

ПРОСПЕКТ

за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на
акции от капитала на

“ТИЗ ИНВЕСТ” АД

Вид на предлаганите ценни книжа:

ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО
ПРЕХВЪРЛЯЕМИ АКЦИИ

Брой на листваните ценни книжа:

1 376 562 (ЕДИН МИЛИОН ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ
ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ДВА) БРОЯ

Номинална стойност на 1 акция:

10 (ДЕСЕТ) ЛЕВА

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на акции от капитала на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД („Дружеството”, „Емитентът”) съдържа цялата информация за Емитента, която съобразно конкретните особености на Емитента и ценните книжа, които са предмет за техническо листване, 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 Проспект.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-ПД/..... 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 акции от капитала на “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.

18 МАРТ 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 32 625 402
	Ел. поща	office@ugmarket.com
	Web	https://ugmarket.com
	Лице за контакт	Любомир Ламбрев Инвестиционен консултант

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 (историческата финансова информация за Емитента за последните три 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 www.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.....	8
РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ	8
РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	8
РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА	10
РАЗДЕЛ Г – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ	11
1.РИСКОВИ ФАКТОРИ	12
1.1. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ.....	12
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	28
2.1. Лица, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В ПРОСПЕКТА	28
2.2. ДЕКЛАРАЦИИ	29
2.3. Доклади, изявления и информация от трети лица.....	29
2.4. КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН, ОДОБРИЛ ПРОСПЕКТА.....	29
3. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	30
4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	30
4.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА	30
4.2. Място на регистрация на емитента, неговият регистрационен номер и идентификационен код на правния субект (ИКПС)	30
4.3. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента	30
4.4. СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА	30
5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	31
5.1. Основни дейности	31
5.2. Основни пазари	42
5.3. ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА.....	42
5.4. СТРАТЕГИЯ И ЦЕЛИ.....	43
5.5. ОБОБЩЕНА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СТЕПЕНТА, ДО КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ ЗАВИСИ ОТ ПАТЕНТИ ИЛИ ЛИЦЕНЗИ, ИНДУСТРИАЛНИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ, ИЛИ ОТ НОВИ ПРОИЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ.....	44
5.6. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАВИ ДЕКЛАРАЦИИ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ	44
5.7. ИНВЕСТИЦИИ	44
6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	45

7. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД.....	46
7.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ	46
7.2. ОПЕРАТИВНИ РЕЗУЛТАТИ.....	50
8. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ.....	57
8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА	57
8.2. ОПИСАНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА.....	57
8.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НУЖДИТЕ ОТ ЗАЕМИ И СТРУКТУРА НА ФИНАНСИРАНЕТО НА ЕМИТЕНТА.....	58
8.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ	59
8.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОЧАКВАНИТЕ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА	60
9. ОПИСАНИЕ НА НОРМАТИВНАТА СРЕДА	60
10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ.....	62
10.1. ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ И ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	62
10.2. ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ И КОЛЕБАНИЯ	63
11. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА	64
12. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ	64
12.1. УПРАВЛЕНСКИ ОРГАНИ	64
12.2. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ	67
13. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ	67
13.1. РАЗМЕРЪТ НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ	67
13.2. ОБЩИТЕ СУМИ, ЗАДЕЛЯНИ ИЛИ НАЧИСЛЯВАНИ ОТ ЕМИТЕНТА ИЛИ ОТ НЕГОВИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ ЗА ПЕНСИИ, ДРУГИ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ	68
14. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ	68
14.1. МАНДАТИ.....	68
14.2. ДОГОВОРИ ЗА УСЛУГИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ ИЛИ НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ, СКЛЮЧЕНИ С ЕМИТЕНТА ИЛИ С НЯКОЕ ОТ НЕГОВИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	68
14.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА.....	68
14.4. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ТОВА ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ СПАЗВА ПРИЛОЖИМИТЕ СПРЯМО НЕГО РЕЖИМИ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ	68
14.5. ПОТЕНЦИАЛНИТЕ СЪЩЕСТВЕНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ КОРПОРАТИВНОТО УПРАВЛЕНИЕ	69
15. СЛУЖИТЕЛИ	69
15.1. БРОЙ СЛУЖИТЕЛИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА ИЛИ СРЕДЕН БРОЙ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ.....	69
15.2. БРОЙ ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ И ОПЦИИ ВЪРХУ АКЦИИ	69
15.3. ОПИСАНИЕ НА СПОРАЗУМЕНИЯТА ЗА УЧАСТИЕ НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА.....	69

16. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	69
16.1. СПИСЪК НА МАЖОРИТАРНИТЕ АКЦИОНЕРИ	69
16.2. РАЗНИ ПРАВА НА ГЛАС	70
16.3. ПРЯК И КОСВЕН КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА	70
16.4. ДОГОВОРЕНОСТИ, КОИТО МОГАТ ДА ДОВЕДАТ ДО ПРОМЯНА В КОНТРОЛА ВЪРХУ ЕМИТЕНТА	70
17. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	70
18. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА	74
18.1. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ	74
18.2. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	80
18.3. ОДИТИРАНЕ НА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ	84
18.4. ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	85
18.5. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ	85
18.6. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА	85
18.7. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА	85
19. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	85
19.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ	85
19.2. УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ И УСТАВ	101
20. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ	102
21. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ.....	102
22. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ	103
22.1. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ	103
22.2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ	103
22.3. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО	104
22.4. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА	104
23. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ	104
23.1. ОПИСАНИЕ НА ВИД И КЛАС	104
23.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	105
23.3. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	106
23.4. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА	106
23.5. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С АКЦИИТЕ ПРАВА	106
23.6. РЕШЕНИЯ, ОТОРИЗАЦИИ И ОДОБРЕНИЯ	109
23.7. ДАТА НА ЕМИСИЯТА	109

23.8. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ	109
23.9. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТНОСНО СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ПРИЛОЖИМО ЗА ЕМИТЕНТА НАЦИОНАЛНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ОТНОСНО ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, КОЕТО МОЖЕ ЕВЕНТУАЛНО ДА ОСУЕТИ ТЕЗИ ТЪРГОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	110
23.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ НА ЕМИТЕНТА, ОТПРАВЕНИ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ПРЕЗ ПРЕДХОДНАТА И ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.....	110
23.11. ЕФЕКТ НА ДАНЪЧНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО	110
23.12. ПОТЕНЦИАЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ИНВЕСТИЦИЯТА В СЛУЧАЙ НА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ СЪГЛАСНО ДИРЕКТИВА 2014/59/ЕС НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА	112
23.13 Идентификационни данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия	112
24. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО	113
24.1. Условия, на които се подчинява предлагането.....	113
24.2. ПЛАН НА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ	113
24.3 ЦЕНА.....	114
24.4 ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ НА ЕМИСИИ	114
25. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО.....	115
25.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ИЛИ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ	115
25.2 ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ ИЛИ ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ, ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ НА МСП ИЛИ МСТ, НА КОИТО, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС, КОЙТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГА ИЛИ ДОПУСКА ДО ТЪРГОВИЯ.....	115
25.3 ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ЗАПИСВАНЕ ИЛИ ЧАСТНО ПЛАСИРАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС	115
25.4 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЛИЦАТА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ „КУПУВА“ И „ПРОДАВА“	115
25.5 СТАБИЛИЗАЦИЯ	115
25.6 ЗАПИСВАНЕ, ПРЕВИШАВАЩО ПО РАЗМЕР ПОДПИСКАТА, И ОПЦИЯ „GREEN SHOE“:	116
26. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА.....	116
26.1. ИМЕ И АДРЕС НА ФИРМАТА, НА ЛИЦЕТО ИЛИ СУБЕКТА, ПРЕДЛАГАЩ ЗА ПРОДАЖБА ЦЕННИТЕ КНИЖА	116
26.2 БРОЯТ И КЛАСЪТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ОТ ВСЕКИ ОТ ПРОДАВАЩИТЕ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА.	116
26.3 КОГАТО ОСНОВЕН АКЦИОНЕР ПРОДАВА ЦЕННИТЕ КНИЖА СЕ ПОСОЧВА РАЗМЕРЪТ НА ДЯЛОВОТО МУ УЧАСТИЕ ПРЕДИ И НЕПОСРЕДСТВЕНО СЛЕД ЕМИСИЯТА	116
26.4 СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА ЗАДЪРЖАНЕ.....	116
27. РАЗВОДНЯВАНЕ	116
28. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	116
28.1. КОНСУЛТАНТИ	116
28.2. ОДИТИРАНА ИНФОРМАЦИЯ	117

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1	118
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2	119

РЕЗЮМЕ

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ**А.1 Наименование и ISIN на ценната книга**

Емитент на акциите е “ТИЗ ИНВЕСТ” АД. Акциите са обикновени, поименни, безналични, с ISIN код BG1100018248.

А.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: 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 акциите, 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 акциите 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 №-ПД/..... г. на КФН.

А.6 Предупреждения

Настоящото Резюме към Проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира в акции 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 акции 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, ищещът инвеститор, съгласно националното право, може да отговаря за поемането на разходите 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 акции.

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" ЕАД 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 17.98 %, "ВИ СИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АД притежаващо 7.27 %, "ГРИЙН ПРОПЪРТИ СЪРВИСИЗ" ООД, притежаващо 7.09 % от капитала на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД. Няма физически лица, които да притежават пряко 5 на сто от капитала на Емитента. В гореспособения 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 2021 г. и 2022 г. е Васил Стоилов Тодоров. Адресът за кореспонденция с регистрирания одитор е гр. Пловдив, ул. „Богомил“ №62, ет. 6, ап. 16. Васил Тодоров притежава Диплома №0173/1993 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Васил Тодоров 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 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).

Б. 2 Каква е основната финансова информация относно Емитента?

Отчет за доходите (хил. лв.)	2024	2023	2022	2021
Печалба преди данъци	10 974	236	119	63
Общ всеобхватен доход	10 974	212	107	57
Счетоводен баланс (хил. лв.)	2024	2023	2022	2021
Общо активи	53 161	22 384	14 191	18 400
Собствен капитал	21 938	10 261	10 049	9 942
Нетни финансови задължения (дългосрочен дълг плюс краткосрочен дълг минус пари и парични еквиваленти)	27 179	12 105	4 139	8 440
Коефициент на текуща ликвидност (текущи активи/ текущи пасиви)	1.21	3.95	2.44	0.69
Коефициент на задлъжнялост (общо пасиви/ акционерен капитал)	1.07	1.18	0.41	0.85
Коефициент на лихвено покритие (оперативна печалба/ разход за лихви)	11.98	1.07	0.45	0.16
Отчет за паричните потоци (хил. лв.)	2024	2023	2022	2021
Нетни парични потоци от оперативна дейност	6 239	-220	-1 294	-203
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-41 159	-3 992	5 391	1 790
Нетни парични потоци от финансова дейност	35 174	4 227	-4 112	-1 571

Заб. Данните за Емитента за 2024 г. са на консолидирана база, данните за периода 2021 г.-2023 г. са на индивидуална база.

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

Риските и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които е изправено Дружеството. 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.

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

1. Систематични рискове – макроикономически риск; политически риск и риск от военният конфликт на територията на Република Украйна; 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**

Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа са 1 376 562 обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност от 10 (десет) лева всяка. Акциите от тази емисия са с ISIN код BG1100018248

Описание на правата, свързани с ценните книжа

Всяка обикновена акция дава следните основни права: право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната ѝ стойност. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание. Централен депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата (14 дни преди Общото събрание). Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да участва в Общото събрание и да упражни правото си на глас. Право на дивидент: всяка акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Разпределянето на печалбата на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД под формата на дивиденти е допустимо само по решение на Общото събрание на акционерите, само ако съгласно одитирания и приет финансов отчет за съответната година чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата от акционерния капитал, фонд "Резервен" и другите фондове, които Дружеството е задължено да образува по закон или устав. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е прието решението за разпределяне на печалбата. Право на ликвидационен дял: Всяка акция дава право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната ѝ стойност. Това право е условно. То възниква и може да бъде упражнено само в случай, че (и доколкото) при ликвидацията на Дружеството след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и само до размера на това имущество.

Ограничения върху свободното прехвърляне

Съгласно нормативната уредба, отнасяща се до публичните дружества в България и Устава на Емитента, издадените от Дружеството акции се прехвърлят свободно, без ограничения или условия, при спазване изискванията на действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа. Прехвърлянето на акциите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в Централен депозитар.

Политика по отношение на дивидентите

Дружеството може да разпределя дивиденти в абсолютен размер на всяка акция в съответствие с разпоредбите на чл.17 и чл. 43,ал.1 от Устава му. Не се очаква промяна в дружествената политика по отношение на разпределянето на дивиденти. Дружеството не е разпределяло дивидент в последните три финансови години.

В.2 Къде ще се търгуват ценните книжа?

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

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

Инвестирането в акции 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 акциите, преди да вземат решение да придобият ценните книжа.

- Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа
- Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на акциите
- Риск от промяна на режима на данъчното облагане на инвестициите в ценни книжа

<ul style="list-style-type: none"> • Риск за цената, породен от значителни сделки с акции на Емитента • Риск от разводняване при бъдещо финансиране чрез издаване на акции • Спиране и преустановяване на търговията с емисията по инициатива на надзорния орган, регулирания пазар или Емитента 	
В.4 Има ли гаранция, свързана с ценните книжа?	
Не съществува подобна гаранция.	
РАЗДЕЛ Г – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ	
Г.1 При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?	
<p>Настоящият Проспект е изготвен с цел допускане до търговия на регулирания пазар, организиран от „Българска фондова борса“ АД (БФБ), на вече издадените от Дружеството, съществуващи 1 376 562 броя, обикновени, поименни, безналични акции с номинал от 10 лева. В случай, че Комисията за финансов надзор одобри настоящия Проспект и впише емисията акции в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за комисията за финансов надзор с цел търговия на регулиран пазар, Емитентът ще подаде заявление за допускането на акциите до търговия на регулирания пазар на БФБ. Търговията с Емисията може да започне на определената от Съвета на директорите на БФБ дата, като предварителните очаквания са това да стане на или около 07.01.2025 г.</p> <p><i>Разходи, свързани с публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Такса за КФН – 5 000 лева ➤ Възнаграждение на ИП „Юг Маркет“ ЕАД за изготвяне на настоящия проспект –12 000 лв. ➤ Такса за допускане до търговия на Сегмент за акции на БФБ- 1 200 лв. <p>Общо 18 200 лв.</p>	
Г.2 Защо е съставен този проспект?	
<p>Проспектът е изготвен с цел допускане на акциите на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД до търговия на БФБ, като същите представляват целия съдебно регистриран капитал на Дружеството. Акционерите и Съветът на директорите желаят Емитентът да стане публично дружество с цел повишаване популярността му сред инвестиционната общност, осигуряване на достъп на широк кръг инвеститори до акциите на компанията и разширяване на възможностите за финансиране на бъдещата му дейност. Допускането на акциите 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.</p>	

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. Прогнозираме 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 продължава да бъде нестабилна. На 27 октомври 2024 г. бяха проведени седми парламентарни избори в рамките на едва 3 години. В резултат на тях беше сформирано парламентарно мнозинство от четири парламентарни групи, което излъчи редовно правителство. Неспособността да бъде излъчено стабилно мнозинство отдалечаваше страната ни от присъединяване към Еврозоната. Към настоящия момент този проблем изглежда преодолян, като очаквана дата за присъединяване се очертава да бъде в началото на 2026г.

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. Към настоящия момент в Народното събрание се гледа Закона за бюджета на държавата за 2025г.

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.

През 2023 г. реалният растеж на brutния 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 бъдеще. Не 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.

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 нарастване на несигурността и същественото влошаване на инвестиционната среда, така и във възможно затягане на кредитирането и/или повишение на лихвените нива.

През октомври 2023г. ескалира военния конфликт между Израел и Ивицата Газа, а напрегнатата обстановка в района на Червено море предизвика сътресения в световната икономика, особено в европейската. Впоследствие, през миналата година, конфликта обхвана и Ливан. Към настоящия момент се наблюдава подобряване на обстановката в региона, но все още тлее напрежение.

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 през първото тримесечие на 2024 година всички коефициенти, изследващи безработицата, нарастват в сравнение със същия период на 2023 г.

- Коефициентът на безработица е 5.0%, или с 0.6 процентни пункта по-висок в сравнение с първото тримесечие на 2023 година.

- Коефициентът на заетост за населението на възраст 15 - 64 навършени години намалява с 0.2 процентни пункта в сравнение със същото тримесечие на 2023 г. и достига 70.2%;
- Коефициентът на икономическа активност за населението на възраст 15 - 64 навършени години е 74.0%, като в сравнение с първото тримесечие на 2023 г. нараства с 0.3 процентни пункта.

Безработица Безработните лица през първото тримесечие на 2024 г. са 152.5 хил., от които 81.2 хил. (53.2%) са мъже и 71.3 хил. (46.8%) - жени. В сравнение с първото тримесечие на 2023 г. броят на безработните лица се увеличава с 17.6 хил., или с 13.0%. За същия период коефициентът на безработица нараства с 0.6 процентни пункта и достига 5.0%, съответно 5.0% за мъжете и 5.0% за жените. От всички безработни лица 9.1% са с висше образование, 53.2% - със средно, и 37.6% - с основно или по-ниско образование. Коефициентите на безработица по степени на образование са съответно 1.3% за висше образование, 4.7% за средно образование, 15.7% за основно и 33.6% за начално и по-ниско образование.

Общият брой на заетите лица през първото тримесечие на 2024 г. е 2 907.3 хил., от които 1 547.1 хил. мъже и 1 360.2 хил. жени. В сравнение с първото тримесечие на 2023 г. броят на заетите лица намалява с 0.7%, в по-голяма степен при жените, за които намалението е с 1.6%. Относителният дял на заетите лица от населението на възраст 15 и повече навършени години е 52.8%, като при мъжете той е 59.1%, а при жените - 47.0%. През първото тримесечие на 2024 г. в сектора на услугите работят 1 912.8 хил. души, или 65.8% от заетите, в индустрията - 850.4 хил. (29.3%), а в селското, горското и рибното стопанство - 144.2 хил. (5.0%).

По данни на Агенцията по заетостта безработица в страната през април 2024 е 5,7%, като се наблюдава намаление на безработицата с 0,1 процентни пункта спрямо предходния месец. Броят на регистрираните безработни в края на февруари е общо 161 049, като се отчита понижение спрямо миналия месец с 2 586 лица.

Засилен ръст на безработицата поради различни обстоятелства би се отразил негативно на дейността на Емитента, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото му 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	18 октомври 2024	потвърден
Scope Ratings	BBB+	положителна	2 август 2024	потвърден
Moody's Investors Service	Baa1	стабилна	3 февруари 2023	потвърден

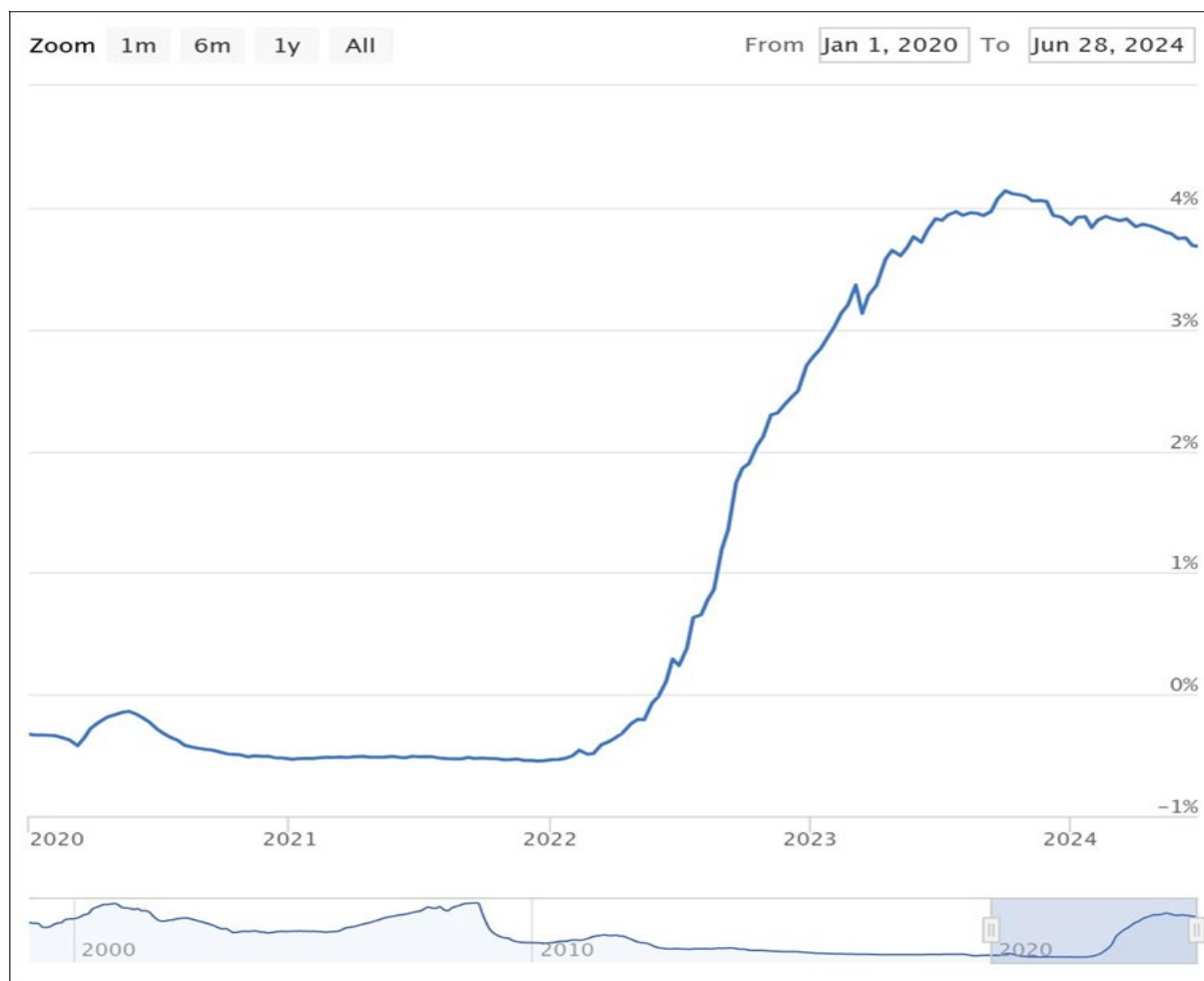
Източник: Министертство на финансите.

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.

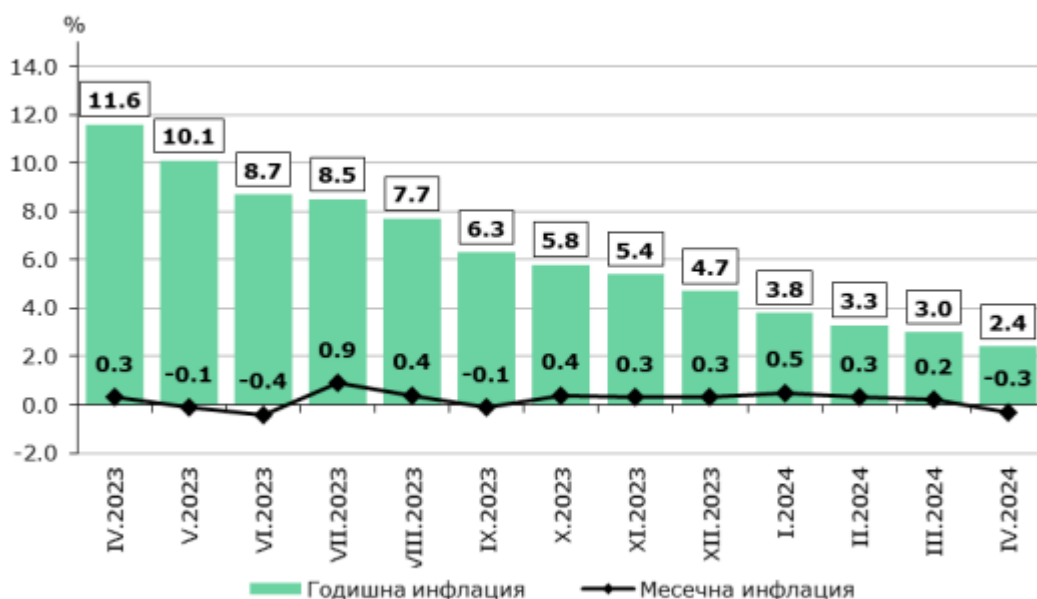
Инфлационен риск

Това е риск от 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 април 2024 г. месечната инфлация е -0.3%, а годишната инфлация за април 2024 г. спрямо април 2023 г. е 2.4%. Инфлацията от началото на миналата годината (април 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 0.7%, а средногодишната инфлация за периода май 2023 - април 2024 г. спрямо периода май 2022 - април 2023 е 5.7%.

Фиг. 1. Инфлация, измерена чрез ИПЦ, по месеци

Източник: НСИ

Месечна инфлация

През април 2024 г. цените на стоките и услугите са се намалили в следните потребителски групи:

- ▣ „Развлечения и култура“ - намаление с 5.9%;
- ▣ „Съобщения“ - намаление с 2.1%;
- ▣ „Здравеопазване“ - намаление с 1.2%;
- ▣ „Жилищно обзавеждане, стоки и услуги за домакинството и за обичайното поддържане на дома“ - намаление с 0.8%;
- ▣ „Ресторанти и хотели“ - намаление с 0.4%;
- ▣ „Жилища, вода, електроенергия, газ и други горива“ - намаление с 0.2%;
- ▣ „Хранителни продукти и безалкохолни напитки“ - намаление с 0.1%.

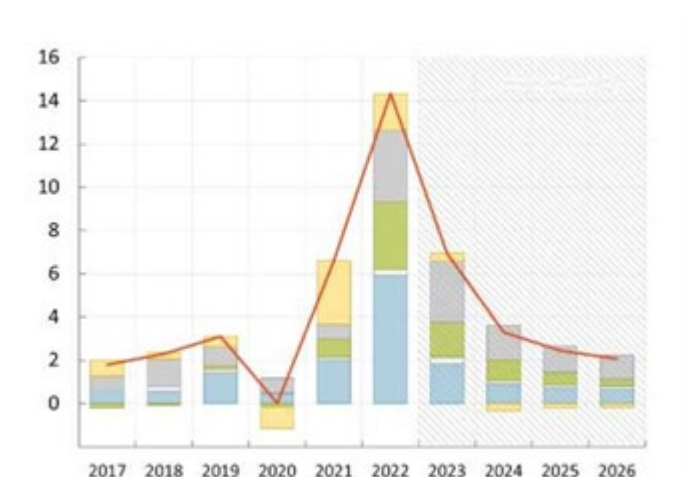
По-високи са цените на стоките и услугите в следните потребителски групи:

- ▣ „Облекло и обувки“ - увеличение с 6.8%;
- ▣ „Транспорт“ - увеличение с 1.0%;
- ▣ „Алкохолни напитки и тютюневи изделия“ - увеличение с 0.8%.

Без промяна остават цените на стоките и услугите в група „Разнообразни стоки и услуги“ и в група „Образование“.

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 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: Министерство 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 акции 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 който 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.

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.

Контрагентен риск

В своята дейност Емитента ще поддържа взаимоотношения с различни контрагенти. Съществува риск насрещната страна (наематели, доставчици, свързаните лица, с които емитента има сключени договори) да не изпълни своите договорни задължения. Емитентът ще се стреми да минимизира тези рискове, от една страна чрез подбор на страните, с които влиза в договорни отношения и от друга – чрез включването на клаузи в договорите, които да възпрат насрещните страни от неизпълнение и да компенсират негативите върху Емитента, ако такова неизпълнение настъпи.

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 увереността, 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 последици.

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 ѝ 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 който 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.

Рискове свързани с дейността на дъщерните дружества

Възможно е дъщерните дружества да не генерират предвидените печалби и/или да имат необходимост от допълнително финансиране, което дружеството-майка „Тиз Инвест“ АД да трябва да осигури. Това може да доведе до понижение на финансовите резултати на Групата като цяло, поради факта, че Емитента ще трябва да извърши преразпределение на разполагаемите си ресурси. Конкретните рискове, които имат отношение към дейността на дъщерните дружества са: секторни; кредитен; ликвиден; регулаторен; риск от избор на погрешна стратегия; рискове, свързани с привличането, съответно задържането на квалифицирани кадри и напускане на ключови служители; риск от неетично и незаконно поведение.

1.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ

Ценови риск

След допускането до регулиран пазар, цената на акциите на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на акции на борсата, от финансовите резултати на Дружеството, от оповестените новини и събития. Вследствие на тези фактори цената на акциите може да нараства или намалява. Рискът за акционерите на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД се изразява във възможността за реализиране на загуби вследствие на колебанията в цените на акциите. Тези колебания могат да бъдат резки и дългосрочни. Цените на борсово търгуваните акции като цяло се влияят от политическата обстановка в страната и региона, промените в провежданата икономическа политика на правителството, промените в законодателството и инвестиционния климат. Акциите на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД също биха могли да променят пазарната си цена в резултат на въздействието на тези фактори. Дружеството не би могло и не гарантира, че цената на предлаганите от него обикновени акции ще се повиши във времето. „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД няма да осъществява обратно изкупуване на ценните книжа с цел запазване или повишаване на текущите пазарни цени.

Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на акции

Ликвидният риск за инвеститорите се изразява в несигурността за наличието на активно пазарно търсене на акциите на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД през определен период от време. При липса на активна търговия и слаб интерес към акциите на Дружеството, цената им може да се понижи, а акционерите да реализират загуби. Инвеститорите следва да имат предвид, че в даден момент при липса на адекватно пазарно търсене могат да не успеят да продадат всички или част от акциите си на желаната от тях цена. Нивото на ликвидност на акциите на Дружеството зависи както от тяхната атрактивност, така и от общото състояние на капиталовия пазар в страната.

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 акции.

Промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа

Към датата на изготвяне на настоящия документ капиталовата печалба от продажба на акции на публични дружества на регулиран пазар е необлагаема. Рискът от промяна на режима на данъчно облагане се състои във възможността да бъде изменен посочения данъчен статут на приходите от ценни книжа.

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

Съгласно чл. 276, ал. 1, т. 4 и 9 от ЗПФИ, КФН, съответно заместник-председателят на КФН, може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговия финансови инструменти, когато установи, че инвестиционен посредник, обвързан агент, регулиран пазар, одобрен механизъм за докладване или одобрен механизъм за публикуване по чл. 1, т. 3 от ЗПФИ, негови служители, член на управителен или на контролен орган на инвестиционния посредник, обвързания агент, регулирания пазар, одобрения механизъм за докладване или одобрения механизъм за публикуване по чл. 1, т. 3 от ЗПФИ, лица, които по договор изпълняват ръководни функции, лица, които сключват сделки за сметка на инвестиционния посредник, както и лица, притежаващи квалифицирано дялово участие, са извършили или извършват дейност в нарушение на ЗПФИ, на актовете по прилагането му, на приложимите актове на Европейския съюз, включително на Регламент (ЕС) № 2019/2033, на Регламент (ЕС) № 575/2013, на Регламент (ЕС) № 600/2014, на Регламент (ЕС) № 1286/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 26 ноември 2014 г. относно основните информационни документи за пакети с инвестиционни продукти на дребно и основаващи се на застраховане инвестиционни продукти (ПИПДОЗИП) (ОВ, L 352/1 от 9 декември 2014 г.) (Регламент (ЕС) № 1286/2014), на Регламент (ЕС) № 648/2012, и Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 г. относно оповестяването на информация във връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги (ОВ, L 317/1 от 9 декември 2019 г.), на актовете по прилагането им, на одобрени от КФН вътрешни актове на местата за търговия, на решения на КФН или на заместник-председателя на КФН, както и когато се възпрепятства упражняването

на контролна дейност от КФН или от заместник-председателя на КФН или са застрашени интересите на инвеститорите. Съгласно чл. 212, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК, когато установи, че поднадзорни лица, техни служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции или сключват сделки за сметка на поднадзорни лица, техни ликвидатори или синдици, както и довереници на облигационерите, с действие или бездействие нарушават ЗППЦК, актовете по прилагането му и/или приложимите актове на Европейския съюз, с изключение на глава шеста и глава тринадесета на ЗППЦК, Регламент (ЕС) 2017/1129, Регламент (ЕС) 2020/1503 и актовете по прилагането им, решения на КФН или на заместник-председателя на КФН, на одобрени от КФН вътрешни актове на ЦД, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от КФН или от заместник-председателя на КФН или са застрашени интересите на инвеститорите, КФН, съответно заместник-председателят на КФН може да спре за срок до 10 последователни работни дни продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа. Съгласно чл. 20, ал. 1 от ЗППЗФИ за предотвратяване и преустановяване на административните нарушения на споменатият закон, на Регламент (ЕС) № 596/2014 и на актовете по прилагането му, за предотвратяване и отстраняване на вредните последици от тях, както и при възпрепятстване упражняването на надзорната дейност от КФН или от заместник-председателя или при застрашаване интересите на инвеститорите, КФН може да спре търговията с определени финансови инструменти.

Валутен риск

Ценните книжа на Дружеството са деноминирани в български лева. Поради това за инвеститори, използващи друга валута като референтна такава, съществува риск от промяна на съотношението на българския лев спрямо тази валута. Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1 евро: 1.95583 лева в условията на валутен борд. На практика, валутният риск на инвеститор във валута различна от лева се свежда до този на еврото спрямо тази валута, дотолкова доколкото системата на валутния борд в България е стабилна. Като се има предвид дългосрочната национална стратегия за присъединяване към Еврозоната, очакванията са за стабилна институционална подкрепа за запазване на валутния борд до приемането на страната в Еврозоната.

Риск за цената, породен от значителни сделки с акции на Емитента

Ако значителен брой от акциите се предложат за продажба, борсовата цена на акциите може да се понижи. Такива продажби могат също да изправят „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД пред затруднения да издава нови акции в бъдеще, когато и на каквато цена Дружеството смята за подходяща. По тази причина значимостта на този рисков фактор може да бъде определена като висока.

Риск от разводняване при бъдещо финансиране чрез издаване на акции

„ТИЗ ИНВЕСТ“ АД може да издава допълнителни обикновени акции при последващи увеличения на капитала. Съгласно българското законодателство, Дружеството е длъжно да предложи тези обикновени акции на настоящите акционери съгласно правото им да придобият част от новите акции, съответстващи на дела им в капитала преди увеличението. Независимо от това, настоящите акционери могат да изберат да не участват в бъдещо емитиране на обикновени акции, което ще доведе до „разводняване“ на текущото им участие в „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, т.е. техният дял в Дружеството ще се намали.

Инфлационен риск

Проявлението на инфлационния риск за акционерите на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД би настъпило в случаите, когато доходите от акциите (повишение в цената и/или получени дивиденди) са по-малки от инфлацията за

периода на инвестиране. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите. Няма гаранции за инвеститорите в акции на Емитента, че тяхната инвестиция ще представлява реална защита срещу инфлацията.

Риск от волатилност на цената на акциите

Съществува риск от резки движения в цените на акциите на Дружеството. Те могат да бъдат породени както от фундаментални фактори, характерни за самия Емитент (напр. публикуване на финансови резултати, корпоративни събития като смяна на собствеността и др.), така и външни фактори извън контрола на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, случващи се на местния и международните финансови пазари (напр. срив на търговските системи, компютърни грешки, пресъхване на ликвидността на пазарите и др.). Волатилността, породена от резките движения в цените на акциите, може да доведе до съществени загуби за инвеститорите в тях.

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, служебен адрес: гр. Пловдив, бул. „Марица“ № 154, секция А, ет. 9, Венцислава Благоева Алтънова, служебен адрес: гр. Пловдив, бул. „Марица“ № 154, секция А, ет. 9, и Мирослав Росенов Георгиев, служебен адрес: гр. Пловдив, бул. „Марица“ № 154, секция А, ет. 9, 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 2021 г. Борислав Валентинов Чакмаков, служебен адрес: Сиенит Царацово 805, 4204 Пловдив, 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 2022 г. и 2023 г. Йордан Николаев Здравчев, служебен адрес: Сиенит Царацово 805, 4204 Пловдив, 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 към 31.12.2024 г. „Прайм Бизнес Консултинг“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София, район Слатина, 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 2021 г. и 2022 г. Васил Стоилов Тодоров, с адрес за кореспонденция гр. Пловдив, ул. „Богомил“ №62, ет. 6, ап. 16, притежаващ Диплома №0173/1993 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови 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.

Отговорни за изготвянето и информацията в настоящия Проспект, изготвен като единен документ съгласно Приложение 1 и Приложение 11 на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980 (Проспекта,) са:

- Теодора Георгиева Якимова-Дренска – изпълнителен директор на ИП „Юг Маркет“ ЕАД

- Любомир Йорданов Ламбрев – инвестиционен консултант

Горепосочените лица, отговарящи за изготвянето и информацията в Проспекта в съответствие с изискванията на Приложение 1 и Приложение 11 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 ѝ НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-ПД/..... Г.

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

ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО КАТО ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, 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 2021 г. и 2022 г. е Васил Стоилов Тодоров. Адресът за кореспонденция с регистрирания одитор е гр. Пловдив, ул. „Богомил“ №62, ет. 6, ап. 16. Васил Тодоров притежава Диплома №0173/1993 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Васил Тодоров 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 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 2022 г. Васил Стоилов Тодоров не е преизбран за 2023 г. Причината е, че в предварителни разговори с ръководството на дружеството е споделил за прекомерна служебна и лична заетост през посоченият период. 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

С вписване № 20170323173640, 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 на 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 вписано в търговския регистър на 23.03.2017 г. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

4.4. СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА

Дружеството е учредено в Република България. 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. Седалището, адресът на управление на Емитента са: гр. Пловдив, бул. „Марица“ № 154, секция А, ет. 9; Телефон: +359 32 600 190; Web: <http://www.bssad.bg>.

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

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 2022 г. приходите за основните категории продукти, които продава и/или услуги, които предоставя емитента са следните:

	31 декември 2022 г. Хил. лв.	31 декември 2021 г. Хил. лв.
Приходи от продажба на продукция	3 391	-
Приходи от продажба на услуги, в т. ч.	267	229
-наеми	139	
-строително-монтажни работи	128	223
-проектиране	-	6
Приходи от продажба на дълготрайни активи	1 036	-
Общо	4 694	229

Източник: Одитиран годишен финансов отчет на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД за 2022 г., Одитиран годишен финансов отчет на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД за 2021 г.

Приходите от оперативна дейност се състоят основно от приходи от продажба на продукция и в по-малък процент на дълготрайни активи и услуги.

Другите приходи към 31.12.2022 г. са 115 хил. лв.(към 31.12.2021 – няма такива). Другите приходи са реализирани от дружеството от префактуриране на електроенергия, вода и други услуги на наематели.

Капитализираните собствени разходи към 31.12.2022 г. са 360 хил. лв., като включват разходи за архитектурни проекти, такси към институции, застраховки, строително – монтажни работи (към 31.12.2021 – 675 хил. лв.).

31.12.2021 – 675 хил. лв.)

Приходите от лихви към 31.12.2022 година са в размер на 572 хил. лв. и представляват: лихви по предоставени заеми на дружествата акционери (към 31.12.2021 г. – 573 хил. лв.).

През 2023 г. приходите за основните категории продукти, които продава и/или услуги, които предоставя емитента са следните:

	31 декември 2023 г. Хил. лв.	31 декември 2022 г. Хил. лв.
Приходи от продажба на продукция	-	3 391
Приходи от продажба на услуги, в т. ч.	180	267
-наеми	180	139
-строително-монтажни работи	-	128
Приходи от продажба на дълготрайни активи	-	1 036
Общо	180	4 694

Източник: Одитиран финансов отчет на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД към 31.12.2023 г., одитиран финансов отчет на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД към 31.12.2022 г.

Приходите от оперативна дейност се състоят от продажба на услуги.

Другите приходи към 31.12.2023 г. са 80 хил. лв.(към 31.12.2022 г. – 115 хил. лв.). Другите приходи са реализирани от дружеството от префактуриране на електроенергия, вода и други услуги на наематели.

Капитализирани собствени разходи към 31.12.2023 г. няма (към 31.12.2022 г. – 360 хил. лв.).

31.12.2021 – 675 хил. лв.)

Приходите от лихви към 31.12.2023 г. са в размер на 562 хил. лв. и представляват: лихви по предоставени заеми на дружествата акционери (към 31.12.2022 г. – 572 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: Неодитиран 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 1 053 хил. лв.(към 31.12.2023 г. – 80 хил. лв.). Другите приходи са реализирани от дружеството от изменение на запасите от незавършено

производство(778 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.

31.12.2021 – 675 хил. лв.)

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. На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирани оценители Светозар Атанасов (сертификат № 100102194) и Георги Георгиев (Сертификат № 500100697) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

Активи и пасиви на Групата	Справедлива стойност към датата на придобиване '000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	6 716
Разходи за придобиване на ДА	285
Инвестиции в асоциирани предприятия	1
	7 002
Текущи активи	
Текущи търговски и други вземания	865
Краткосрочни финансови активи	1 829
Парични средства	4
	2 698
Общо активи	9 700
Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	6 560

Общо пасиви	6 560
--------------------	--------------

Нетни разграничими активи	3 140
----------------------------------	--------------

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	хил.лв.
------------------	----------------

Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	300
---	-----

Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(3 140)
---	---------

Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	(2 840)
--	----------------

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“. В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

През май 2024 г. „ТИЗ Инвест“ АД придобива 100 % от дяловете на дружеството „Си Индъстриъл“ ЕООД. На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирана оценителска фирма „Апис Трейд“ ООД, чрез лицензиран оценител Никола Цонев (сертификат №100100292) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

Активи и пасиви на Групата	Справедлива стойност към датата на придобиване ‘000 лв.
-----------------------------------	--

Не текущи активи

Имоти, машини и съоръжения	12 726
----------------------------	--------

12 726

Текущи активи

Текущи търговски и други вземания	46
-----------------------------------	----

Парични средства	18
------------------	----

64

Общо активи	12 790
--------------------	---------------

Текущи пасиви

Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	5 351
---	-------

Общо пасиви	5 351
Нетни разграничими активи	7 439

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	1 040
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(7 439)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	(6 399)

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“. В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

През юни 2024 г. „ТИЗ Инвест“ АД придобива 100 % от акциите на дружеството „Бенковски Инвестмънт“ ЕАД (в последствие преобразувано на „Бенковски Инвестмънт“ ЕООД). На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирана оценителска фирма „Апис Трейд“ ООД, чрез лицензиран оценител Никола Цонев (сертификат №100100292) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

Активи и пасиви на Групата	Стойност към датата на придобиване
	‘000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	5 559
	5 559
Текущи активи	
Парични средства	1
Общо активи	5 560
Текущи пасиви	
Текущи задължения	10
Общо пасиви	-
Нетни разграничими активи	5 550

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	4 000
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(5 550)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	(1 550)

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“. В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

Рекласификация на Бенковски Инвестмънт ЕООД

Към датата на рекласификацията на инвестицията стойността на нетните активи е както следва:

Активи и пасиви на Групата	Стойност към датата на придобиване ‘000 лв.
Нетещуци активи	
Имоти, машини и съоръжения	5 559
	5 559
Текущи активи	
Материали запаси	103
Търговски и други вземания	18
Парични средства	1
	122
Общо активи	5 681
Текущи пасиви	
Текущи задължени	157
Общо пасиви	157
Нетни разграничими активи	5 524

Резултата от рекласификацията, е определена, както следва:

Резултат от рекласификация	хил.лв.
Стойност на инвестицията	4 000
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(5 524)
Отписана репутация	1 550

Печалба от рекласификация

26

През юни 2024 г. „ТИЗ Инвест“ АД придобива 100 % от дяловете на дружеството „Стряма Инвестмънт 2“ ЕООД. На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирани оценители Светозар Атанасов (сертификат № 100102194) и Георги Георгиев (Сертификат № 500100697) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

Активи и пасиви на Групата	Справедлива стойност към датата на придобиване ‘000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	1 439
Инвестиции в дъщерни предприятия	1 600
	3 039
Текущи активи	
Общо активи	3 039
Текущи пасиви	
Краткосрочни финансови задължения	280
Задължения към свързани лица	1 320
Общо пасиви	1 600
Нетни разграничими активи	1 439

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	473
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(1 439)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	(966)

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“. В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

През юни 2024 г. Дъщерното предприятие „Стряма Инвестмънт 2“ ЕООД придобива 100 % от дяловете на дружеството „Стряма Инвестмънт 1“ ЕООД. На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирани оценители Светозар Атанасов (сертификат № 100102194) и Георги Георгиев (Сертификат № 500100697) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

Активи и пасиви на Групата	Справедлива стойност към датата на придобиване
	‘000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	2 580
	2 580
Текущи активи	
Общо активи	2 580
Текущи пасиви	
Общо пасиви	-
Нетни разграничими активи	2 580

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	1 600
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(2 580)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	(980)

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“. В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

Ръководството на дружеството – майка е взело решение да рекласифицира инвестицията в дъщерното дружество „Бенковски Инвестмънт“ ЕООД в дългосрочна инвестиция, държана за продажба. Причината за това е подписан предварителен договор за продажбата му.

Към 31.12.2024 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	5 872
Данъчни вземания	20	-
Вземания от персонала	3	-
Застраховки	4	-
Вземания от съучастия	1 000	-
Общо	3 996	5 873

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.

Към 31.12.2024 г. Групата отчита краткосрочни вземания от свързани лица в размер на 4 166 хил. лв.

Към 31.12.2024 г. Групата отчита краткосрочни финансови активи в размер на 1 038 хил. лв.

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 легова 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 легова

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 BG210004246. 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 2024г съвета на директорите взема 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 2024г съвета на директорите взема 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.

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. 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

Към

31.12.2024

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 ипотечи, като ТИЗ Инвест АД е солидарен и ипотечарен длъжник.

Краткосрочните търговски и други задължения са както следва:

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
ДДС за внасяне	3	4
Други данъци	29	-
Корпоративен 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. ОСНОВНИ ПАЗАРИ

Основният пазар, на който е представен Емитентът и неговата група е пазарът на недвижими имоти в Република България. Секторът се характеризира с високата конкуренция, множеството пазарни играчи, сравнително високи равнища на марж на печалбата, но и по-ниски нива на ликвидност. С оглед на това Дружеството ще функционира в силно конкурентна среда, отчитайки развитието на сектора на недвижимите имоти в Република България. Може да се приеме, че всички инвеститори в недвижими имоти ще бъдат негови конкуренти, доколкото се стремят към реализиране на успешни проекти и максимизиране на стойността на печалбата.

5.3. ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА

- На 08.12.2023 г. с договор за покупко-продажба на акции „СИЕНИТ ИНВЕСТ“ АД продава своите акции от капитала на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД- 982 700/99.49%/ на "ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД, ЕИК 115237248.

- На заседание на Съвета на директорите на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, проведено на 14.09.2023 г., е взето решение за сключване на облигационен заем при условията на частно (непублично) пласиране, както следва: Вид на облигациите: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, конвертируеми, обикновени; Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем: 1 000 000 (един милион) евро; Валута на емисията: евро; Брой облигации: 1 000 (хиляда); Номинална и емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро; Срок (матуритет) на облигационния заем: 3 (три) години (36 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията)-21.09.2023 г.; ISIN BG2100027239. Облигационната емисия е изцяло конвертирана в акции на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД.

- На заседание на Съвета на директорите на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, проведено на 22.12.2023 г., е взето решение за сключване на облигационен заем при условията на частно (непублично) пласиране, както следва: Вид на облигациите: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, конвертируеми, обикновени; Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем: 1 250 000 (един милион двеста и петдесет хиляди) евро; Валута на емисията: евро; Брой облигации: 1 250 (хиляда двеста и петдесет); Номинална и емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро; Срок (матуритет) на облигационния заем: 5 (пет) години (60 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията)- 29.12.2023 г.; ISIN BG2100046239. Облигационната емисия е изцяло конвертирана в акции на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД.

- На заседание на Съвета на директорите на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, проведено на 20.05.2024 г., е взето решение за сключване на облигационен заем при условията на частно (непублично) пласиране, както следва: Вид на облигациите: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми, обикновени; Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем: 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) евро; Валута на емисията: евро; Брой облигации: 2 500 (две хиляди и петстотин); Номинална и емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро; Срок (матуритет) на облигационния заем: 3 (три) години (36 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията)- 21.05.2024 г.; ISIN BG2100004246; На проведеното на 18.06.2024 г. Общо събрание на облигационерите бяха взети решения за промяна в частта „Вид на облигациите“, които от „необезпечени“ стават „обезпечени“, като за обезпечение в полза на довереника на облигационерите ще бъдат учредени първи по ред договорни ипотечи върху 6 бр. поземлени имоти, собственост на „Интерпорто България“ ЕООД, „Префабрикати Чивидини БГ“ ЕООД и „Българско Водородно Стопанство Пловдив“ АД. Беше взето и решение ИП „Тексим Банк“ АД да бъде избран за довереник на облигационерите по емисията. На Общо събрание на облигационерите от 18.12.2024г. е взето решение за прекратяване на договора с досегашния Довереник на облигационерите „ТЕКСИМ БАНК“ АД и избиране на „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД за нов довереник на облигационерите по горесцитираната емисия облигации. В договора е уговорено, че в полза на „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД ще бъде учредена първа по ред ипотека на недвижимите имоти, ипотекирани в полза на „ТЕКСИМ БАНК“ АД, в срок 45 дни от

подписването на договора за изпълнение функцията „довереник на облигационерите“, като след учредяването „ТЕКСИМ БАНК“ АД ще представи на Емитента молба за заличаване на договорна ипотека, за горещитраните имоти.Към датата на коригирания проспект, поземлените имоти, собственост на „Префабрики Чивидини БГ“ ЕООД и „Българско Водородно Стопанство Пловдив“ АД са придобити от „ТИЗ Инвест“ АД. През юли 2024 г. „Тиз Инвест“ АД придобива от „Префабрики Чивидини БГ“ ЕООД поземлени имоти с идентификатори 70010.34.363, 70010.34.364, 70010.34.365 и 70010.34.366 за сумата от 586 749 лв. без ДДС, която е погасена чрез прихващане, съгласно договор от 02.07.2024 г., сключен между продавача, купувача и „СИЕНИТ ХОЛДИНГ“ АД. През юли 2024 г. „Тиз Инвест“ АД придобива от „Българско Водородно Стопанство Пловдив“ АД поземлен имот с идентификатор 700.10.49.27 за сумата от 320 000 евро(625 865.60 лв.).

След смяна на довереника на облигационерите и в съответствие с клаузите по договора с новия довереник на облигационерите в полза на ИП“Юг Маркет“ЕАД са учредени ипотеки върху всички имоти,обект на ипотеки по предишния договор за довереник на облигационерите „Тексим банк“АД,същите към настоящия момент собственост на „Интерпорто България“ЕООД и „Тиз инвест“АД.

На заседание на Съвета на директорите на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, проведено на 21.11.2024 г., е взето решение за сключване на облигационен заем при условията на частно (непублично) пласиране, както следва: Вид на облигациите: поименни, свободно прехвърляеми, обикновени, безналични, лихвоносни, необезпечени; Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем: 7 000 000 (седем милиона) лева; Валута на емисията: лева; Брой облигации: 7 000 (седем хиляди);Номинална и емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева; Срок (матуритет) на облигационния заем: 7 (седем) години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията)- 26.11.2024 г. с две години гратисен период; ISIN BG2100051247.

- 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 (в последствие преобразувано на „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.

5.4. СТРАТЕГИЯ И ЦЕЛИ

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

Очакваните от ръководството на емитента икономически ползи от придобиване от дружествените дялове от търговските дружества, които бяха придобити през годината са постигане на подобрена ефективност, ускорен растеж и допълнителна възвръщаемост за акционерите. При вземането на решението за придобиване ръководството е водено от желанието да се повиши икономическата стойност на бизнеса.

Водеща е концепцията за синергия, която по своята същност означава, че обединените бизнеси се допълват и добавят стойност към компанията след преобразуването. Придобиването дава възможност за реализиране и на хоризонтална интеграция, която да подобри позицията на „ТИЗ инвест“ АД на пазара и да донесе допълнително конкурентно предимство чрез обединяване на бизнеси, опериращи в една и съща сфера на дейност. Това води до подчертана централизация и уедряване на бизнеса, както и повишено пазарно влияние.

За историческите периоди, обхващащи проспекта, емитентът не е извършвал и за в бъдеще не планира да извършва научноизследователска и развойна дейност.

5.5. ОБОБЩЕНА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СТЕПЕНТА, ДО КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ ЗАВИСИ ОТ ПАТЕНТИ ИЛИ ЛИЦЕНЗИ, ИНДУСТРИАЛНИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ, ИЛИ ОТ НОВИ ПРОИЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ

„ТИЗ ИНВЕСТ“ АД няма зависимост от патенти или лицензи, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси.

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

В проспекта не са правени изявления относно конкурентната позиция на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД.

5.7. ИНВЕСТИЦИИ

Няма съществени инвестиции, извършени от Емитента през 2021 г., 2022 г. и 2023 г. През 2024 г., до датата на проспекта, в резултат на финансирането от новоиздадените облигационни емисии, инвестиционната активност на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД значително се променя.

- 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 (в последствие преобразувано на „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.

Размер на инвестициите за придобиване на дъщерни дружества:

Име на дъщерното дружество Пряко участие Инвестиция в хил.лв

Интерпорто България ЕООД	100%	300
Си Индъстриъл ЕООД	100%	1 040
Бенковски Инвестмънт ЕООД	100%	4 000
Стряма Инвестмънт 1 ЕООД	100%	1 600
Стряма Инвестмънт 2 ЕООД	100%	473

Общо

7 413

Към 31.12.2024 г. Дружеството майка има подписан предварителен договор за продажбата на дъщерното дружество „Бенковски Инвестмънт ЕООД, в резултат на което инвестицията е рекласифицирана от Инвестиция в дъщерно дружество, в Дългосрочен финансов актив, държан за продажба.

Финансови активи на Групата, оценявани по справедлива цена в края на всеки отчетен период.

Вид	2024 г.	2023 г.
Акции, некотирувани на БФБ	5 085	
Облигации, оценявани по справедлива стойност в печалбата и загубата	6 607	-
ОБЩО	11 693	-

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.

6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Икономическата група се състои от Дружество-майка и неговите дъщерни дружества. Съгласно дефиницията по § 1, точка 10 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, „дъщерно на публично дружество“ е дружество, в което публичното дружество упражнява контрол. Контрол е на лице, 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.

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.

7. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

7.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Настоящият раздел представя информация, която ръководството вярва, че е от съществено значение за разбирането на финансовото състояние и резултати от дейността на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД за финансовите години, приключващи на 31.12.2021 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г. Представеният по-долу преглед на финансовото състояние и дейността се базира на одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2021 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г., както и на не одитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г. Одитираните годишни финансови отчет към 31.12.2021 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г., както и не одитираният консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г. са изготвени съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз.

Отчет за приходите и разходите на Емитента за периода 2021-2024 г.

	31.12.2024 ‘000 лв.	31.12.2023 ‘000 лв.	31.12.2022 ‘000 лв.	31.12.2021 ‘000 лв.
Приходи от продажби	278	180	4 694	229

Други приходи	1 053	80	115	-
Печалба / (Загуба) от продажба на нетекущи активи	7	-	360	675
Разходи за материали	(95)	-	(3 306)	-
Разходи за външни услуги	(1 331)	(93)	(89)	(14)
Разходи за амортизация	(174)	(96)	(759)	(922)
Други разходи	(170)	(126)	(120)	-
Разходи за възнаграждения	(101)	(49)	(83)	(82)
Промяна в справедливата стойност на ИИ	(241)	-	-	-
Финансови приходи	1 530	562	572	573
Финансови разходи	(967)	(222)	(266)	(396)
Отрицателна репутация	11 185	-	-	-
Печалба/(загуба) преди данъци върху печалбата	10 974	236	119	63
Икономия от / (разход за) данъци върху печалбата		(24)	(12)	(6)
Печалба/(загуба) за периода	10 974	212	107	57
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА	10 974	212	107	57
Доход на акция	7.97 лв.	0.21 лв.	0.11 лв.	0.06 лв.

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД

Заб. Данните за Емитента към 31.12.2024 г. са на консолидирана база, данните за периода 2021 г.-2023 г. са на индивидуална база.

Активите на Емитента за периода 2021-2024 г.

	31.12.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Нетекущи активи				
Дълготрайни материални активи	3	3 971	4 095	9 026
Инвестиционни имоти	31 982	-	-	-
Предоставени заеми на свързани предприятия	-	2 945	-	8 801
Дългосрочни вземания по предоставени заеми	-	-	-	-
Дългосрочни финансови активи	11 693	-	-	-
Общо нетекущи активи	43 678	6 916	4 095	17 827
Текущи активи				
Материални запаси	11	996	990	124
Търговски и други вземания	3 996	5 873	77	145
Краткосрочни вземания от свързани лица	4 166	8 581	9 026	286
Парични средства	272	18	3	18
Краткосрочни финансови активи	1 038	-	-	-

Общо текущи активи	9 483	15 468	10 096	573
Общо активи	49 389	22 384	14 191	18 400

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД

Заб. Данните за Емитента за 2024 г. са на консолидирана база, данните за периода 2021 г.-2023 г. са на индивидуална база.

Пасивите на Емитента за периода 2021-2024 г.

	31.12.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Нетекущи задължения				
Банков заем	3 698	-	-	-
Облигационен заем	15 664	8 205	-	7 628
Други дългосрочни задължения	280	-	-	-
Общо нетекущи пасиви	19 642	8 205	-	7 628
Текущи задължения				
Краткосрочна част на облигационен заем	106	71	3 826	44
Търговски и други задължения	552	36	290	709
Краткосрочни финансови задължения	4 134	-	-	-
Задължения към свързани лица	3 006	3 811	26	77
Задължения към персонала	11	-	-	-
Общо текущи пасиви	7 809	3 918	4 142	830
Общо пасиви	27 451	12 123	4 142	8 458

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД

Заб. Данните за Емитента за 2024 г. са на консолидирана база, данните за периода 2021 г.-2023 г. са на индивидуална база.

Собствен капитал на Емитента за периода 2021-2024 г.

	31.12.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Основен(акционерен) капитал	13 766	9 877	9 877	9 877
Резерв от емисия на акции	586	-	-	-
Неразпределена печалба	384	172	65	8
Текуща печалба/(загуба)	10 974	212	107	57
Общо собствен капитал	25 710	10 261	10 049	9 942

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД

Заб. Данните за Емитента за 2024 г. са на консолидирана база, данните за периода 2021 г.-2023 г. са на индивидуална база.

Причини за съществените промени във финансовото състояние на Емитента:

Към 31.12.2022 г. е извършена продажба по предварителен договор на стойност 2 263 729 евро за продажба на 7 бр. търговски имоти – офиси и 20 бр. паркоместа(на срещната страна по договора не е свързано лице на емитента) и предсрочно погасяване частично на издадената облигационна емисия. На 14.09.2023г. между Сиенит Холдинг АД /продавач/ и Блек сий стар АД /купувач/ (преимнувано в ТИЗ Инвест АД) е сключен предварителен договор за покупко – продажба на дружествени дялове от търговско дружество. На 21.12.2023г. е сключен договор за цесия, с който Сиенит инвест АД /цедент/ прехвърля вземане от Форум 168 АД на ТИЗ Инвест АД /цесионер/ на стойност 3 000 000.00 евро /5 867 490.00

лева/. С прехвърленото вземане Сиенит инвест АД погасява частично задължението си към ТИЗ Инвест АД по предоставен заем в едно с начислените лихви в размер на 8 811 965.69 лева./договор за предоставяне на временна финансова помощ от 14.08.2020г./Съгласно клаузите по същия договор се дължи фиксирана годишна лихва в размер на 6,5%.Срокът на договора е до 14.08.2023г.С анекс от 11.08.2023г. договорът е удължен до 14.08.2025г.В договора е предвидено при просрочие на главница да се дължи като обезщетение наказателна лихва в размер на 10% годишно върху просрочената сума за целия срок на забава. След извършеното погасяване заемателят остава да дължи на заемодателя главница в размер на 2 944 475.69 лева. Заемът заедно с дължимата лихва към датата на погасяване е изцяло изплатен предсрочно на 24.07.2024г.Погледнато комплексно получените в замяна активи от договора за цесия,съответно лихви от договора за заем,представяват доста задоволителен икономически резултат за дружеството.На 21.12.2023г. е сключен договор за цесия, с който Сиенит инвест АД /цедент/ прехвърля вземането си от Инетрпорто България ЕООД на ТИЗ Инвест АД /цесионер/ в размер на 3 808 861.20 лева. На 22.12.2023г. между Сиенит Холдинг АД /продавач/ и ТИЗ Инвест АД /купувач/ е сключен договор за прехвърляне на всички дялове от капитала в Интерпорто България ЕООД. На 28.12.2023г. между Сиенит инвест АД /продавач/ и ТИЗ Инвест АД /купувач/ е сключен договор за покупко – продажба на акции в новоучредяващо се търговско дружество. На 28.12.2023г. между Сиенит Холдинг АД /продавач/ и ТИЗ Инвест АД /купувач/ е сключен договор за покупко – продажба на акции в новоучредяващо се търговско дружество.

Издадени от емитента облигационни емисии през периода:

- На заседание на Съвета на директорите на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, проведено на 14.09.2023 г., е взето решение за сключване на облигационен заем при условията на частно (непублично) пласиране, както следва: Вид на облигациите: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, конвертируеми, обикновени; Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем: 1 000 000 (един милион) евро; Валута на емисията: евро; Брой облигации: 1 000 (хиляда);Номинална и емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро; Срок (матуритет) на облигационния заем: 3 (три) години (36 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията)-21.09.2023 г.; ISIN BG2100027239. Облигационната емисия е изцяло конвертирана в акции на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД.
- На заседание на Съвета на директорите на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, проведено на 22.12.2023 г., е взето решение за сключване на облигационен заем при условията на частно (непублично) пласиране, както следва: Вид на облигациите: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, конвертируеми, обикновени; Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем: 1 250 000 (един милион двеста и петдесет хиляди) евро; Валута на емисията: евро; Брой облигации: 1 250 (хиляда двеста и петдесет);Номинална и емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро; Срок (матуритет) на облигационния заем: 5 (пет) години (60 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията)- 29.12.2023 г.; ISIN BG2100046239. Облигационната емисия е изцяло конвертирана в акции на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД.
- На заседание на Съвета на директорите на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, проведено на 20.05.2024 г., е взето решение за сключване на облигационен заем при условията на частно (непублично) пласиране, както следва: Вид на облигациите: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми, обикновени; Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем: 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) евро; Валута на емисията: евро; Брой облигации: 2 500 (две хиляди и петстотин);Номинална и емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро; Срок (матуритет) на облигационния заем: 3 (три) години (36 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията)- 21.05.2024 г.; ISIN BG2100004246; На проведеното на 18.06.2024 г. Общо събрание на облигационерите бяха взети решения за промяна в частта „Вид на облигациите“, които от „необезпечени“ стават „обезпечени“, като за обезпечение в полза на довереника на облигационерите ще бъдат учредени първи по ред договорни ипотeki върху 6 бр. поземлени имоти, собственост на „Интерпорто България“ ЕООД, „Префабрикати Чивидини БГ“ ЕООД и „Българско

Водородно Стопанство Пловдив“ АД. Беше взето и решение ИП „Тексим Банк“ АД да бъде избран за довереник на облигационерите по емисията. На Общо събрание на облигационерите от 18.12.2024г. е взето решение за прекратяване на договора с досегашния Довереник на облигационерите „ТЕКСИМ БАНК“ АД и избиране на „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД за довереник на облигационерите. Към датата на настоящия проспект, поземлените имоти, собственост на „Префабрикати Чивидини БГ“ ЕООД и „Българско Водородно Стопанство Пловдив“ АД са прехвърлени в полза на „ТИЗ Инвест“ АД. След смяна на довереника на облигационерите и в съответствие с клаузите по договора с новия довереник на облигационерите в полза на ИП „Юг Маркет“ ЕАД са учредени ипотечи върху всички имоти, обект на ипотеките по предишния договор за довереник на облигационерите „Тексим банк“ АД, същите към настоящия момент собственост на „Интерпорто България“ ЕООД и „Тиз инвест“ АД.

Задължението на емитента за погасяване на първото лихвено плащане с дата на падеж 21.11.2024 г. по издадената облигационна емисия с ISIN BG2100004246 в размер на 2 500 000 евро е изпълнено в срок. Емисията е обект на текущо производство за одобрение на проспект в КФН.

- На заседание на Съвета на директорите на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, проведено на 21.11.2024 г., е взето решение за сключване на облигационен заем при условията на частно (непублично) пласиране, както следва: Вид на облигациите: поименни, свободно прехвърляеми, обикновени, безналични, лихвоносни, необезпечени; Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем: 7 000 000 (седем милиона) лева; Валута на емисията: лева; Брой облигации: 7 000 (седем хиляди); Номинална и емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева; Срок (матуритет) на облигационния заем: 7 (седем) години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) - 26.11.2024 г. с две години гратисен период; Фиксиран лихвен процент в размер на 7% годишно върху непогасената част на главницата при конвенция Actual/365L, ISMA – Year; ISIN BG2100051247.

„ТИЗ Инвест“ АД няма идентифицирани нефинансови ключови показатели за изпълнение, имащи отношение към конкретната стопанска дейност на дружеството.

Бъдещото развитие на Емитента и неговата развойна дейност са изцяло съобразени със заложените стратегия и цели, представени в т.5 „ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ“, т.5.4 „Стратегия и цели“.

7.2. ОПЕРАТИВНИ РЕЗУЛТАТИ

Големият размер на печалбата към 31.12.2024 г. е в резултат основно на отрицателната репутация следствие от придобиванията на дъщерни дружества:

Размер на инвестициите за придобиване на дъщерни дружества:

Име на дъщерното дружество	Пряко участие	Инвестиция в хил.лв
Интерпорто България ЕООД	100%	300
Си Индъстриъл ЕООД	100%	1 040
Бенковски Инвестмънт ЕООД	100%	4 000
Стряма Инвестмънт 1 ЕООД	100%	1 600
Стряма Инвестмънт 2 ЕООД	100%	473
Общо		7 413

Репутация

Дъщерни дружества	хил.лв.
Интерпорто България ЕООД	(2 850)
Си Индъстриъл ЕООД	(6 399)
Стряма Инвестмънт 1 ЕООД	(980)
Стряма Инвестмънт 2 ЕООД	(966)
Репутация при придобиването	(11 185)

През януари 2024 г. “ТИЗ Инвест” АД придобива 100 % от дяловете на дружеството “Интерпорто България” ЕООД. На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирани оценители Светозар Атанасов (сертификат № 100102194) и Георги Георгиев (Сертификат № 500100697) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

Активи и пасиви на Групата	Справедлива стойност към датата на придобиване
	‘000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	6 716
Разходи за придобиване на ДА	285
Инвестиции в асоциирани предприятия	1
	7 002
Текущи активи	
Текущи търговски и други вземания	865
Краткосрочни финансови активи	1 829
Парични средства	4
	2 698
Общо активи	9 700
Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	6 560
Общо пасиви	6 560

Нетни разграничими активи**3 140**

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация**хил.лв.**

Общо възнаграждение по бизнескомбинацията

300

Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи

(3 140)

Репутация от придобиване на дъщерно предприятие**(2 840)**

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“. В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

През май 2024 г. „ТИЗ Инвест“ АД придобива 100 % от дяловете на дружеството „Си Индъстриъл“ ЕООД. На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирана оценителска фирма „Апис Трейд“ ООД, чрез лицензиран оценител Никола Цонев (сертификат №100100292) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

Активи и пасиви на Групата**Справедлива
стойност към
датата на
придобиване****‘000 лв.****Нетекущи активи**

Имоти, машини и съоръжения

12 726

12 726**Текущи активи**

Текущи търговски и други вземания

46

Парични средства

18

64**Общо активи****12 790****Текущи пасиви**

Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения

5 351

Общо пасиви**5 351**

Нетни разграничими активи**7 439**

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	хил.лв.
------------------	----------------

Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	1 040
---	-------

Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(7 439)
---	---------

Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	(6 399)
--	----------------

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“. В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

През юни 2024 г. „ТИЗ Инвест“ АД придобива 100 % от акциите на дружеството „Бенковски Инвестмънт“ ЕАД (в последствие преобразувано на „Бенковски Инвестмънт“ ЕООД). На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирана оценителска фирма „Апис Трейд“ ООД, чрез лицензиран оценител Никола Цонев (сертификат №100100292) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

Активи и пасиви на Групата

**Стойност към
датата на
придобиване**

‘000 лв.**Нетекущи активи**

Имоти, машини и съоръжения	5 559
----------------------------	-------

5 559**Текущи активи**

Парични средства	1
------------------	---

Общо активи	5 560
--------------------	--------------

Текущи пасиви

Текущи задължения	10
-------------------	----

Общо пасиви	-
--------------------	----------

Нетни разграничими активи	5 550
----------------------------------	--------------

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	хил.лв.
------------------	----------------

Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	4 000
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(5 550)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	(1 550)

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“. В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

Рекласификация на Бенковски Инвестмънт ЕООД

Към датата на рекласификацията на инвестицията стойността на нетните активи е както следва:

Активи и пасиви на Групата	Стойност към датата на придобиване ‘000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	5 559
	5 559
Текущи активи	
Материали запаси	103
Търговски и други вземания	18
Парични средства	1
	122
Общо активи	5 681
Текущи пасиви	
Текущи задължени	157
Общо пасиви	157
Нетни разграничими активи	5 524

Резултата от рекласификацията, е определена, както следва:

Резултат от рекласификация	хил.лв.
Стойност на инвестицията	4 000
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(5 524)
Отписана репутация	1 550
Печалба от рекласификация	26

През юни 2024 г. „ТИЗ Инвест“ АД придобива 100 % от дяловете на дружеството „Стряма Инвестмънт 2“ ЕООД. На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирани оценители Светозар Атанасов (сертификат № 100102194) и Георги Георгиев (Сертификат № 500100697) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

Активи и пасиви на Групата	Справедлива стойност към датата на придобиване ‘000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	1 439
Инвестиции в дъщерни предприятия	1 600
	3 039
Текущи активи	
Общо активи	3 039
Текущи пасиви	
Краткосрочни финансови задължения	280
Задължения към свързани лица	1 320
Общо пасиви	1 600
Нетни разграничими активи	1 439

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	473
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(1 439)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	(966)

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“. В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

През юни 2024 г. Дъщерното предприятие „Стряма Инвестмънт 2“ ЕООД придобива 100 % от дяловете на дружеството „Стряма Инвестмънт 1“ ЕООД. На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирани оценители Светозар Атанасов (сертификат № 100102194) и Георги Георгиев (Сертификат № 500100697) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

Активи и пасиви на Групата	Справедлива стойност към датата на придобиване '000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	2 580
	2 580
Текущи активи	
Общо активи	2 580
Текущи пасиви	
Общо пасиви	-
Нетни разграничими активи	2 580

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	1 600
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(2 580)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	(980)

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“. В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

Дъщерните дружества на ТИЗ инвест са целеви дружества за развитие на отделните проекти. Създадени са целево за конкретни имоти. Основният притежаван актив е земя за разритие и/или вече построена сграда ведно с поземлен имот. В тази връзка ръководството на ТИЗ Инвест е вземало решения за придобиване на конкретното дружество на база на пазарната оценка на имота като са отчетени и конкретните задължения.

8. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА

Информация за капиталовите ресурси на емитента (както краткосрочни, така и дългосрочни).

Емитентът осъществява основната си дейност със собствен капитал и заемни средства. Към датата на Проспекта няма ограничения върху използването на капиталовите ресурси, които значително са засегнали или биха могли значително да засегнат пряко или косвено дейността на Емитента. Собственият капитал на Дружеството се състои от Акционерен капитал и Неразпределена печалба и е представен в т. 7. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД, т. 7.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ. Подробна информация за заемите е посочена в т. 8 КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, т. 8.3 „Информация за заемите и структурата на финансиране“ от този Документ.

8.2. ОПИСАНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА

Съгласно отчетите на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД и по-специално отчета за паричните потоци на Дружеството, за разглеждания период са наблюдавани следните изменения в паричните му потоци:

Паричните потоци на Емитента за периода 2021-2024 г.

	31.12.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност				
Постъпления от клиенти	1 756	346	335	186
Плащания на доставчици	(1 400)	(280)	(1 075)	(245)
Плащания, свързани с възнаграждения	(86)	-	-	-
Платени /възстановени данъци(без корпоративен данък върху печалбата)	(34)	(264)	(527)	(135)
Платени корпоративни данъци върху печалбата	(3)	(13)	(6)	(1)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	6 006	(9)	(21)	(8)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	6 239	(220)	(1 294)	(203)
Парични потоци от инвестиционна дейност				
Покупка на дълготрайни активи	(2 658)	-	-	(952)
Постъпления от бизнескомбинации	37	-	-	-
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	35	-	4 750	2 216
Предоставени заеми	(27 282)	-	-	(284)
Възстановени(платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	4 046	-	-	408
Получени лихви по предоставени заеми	-	707	641	402
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	(15 337)	(4 699)	-	-

Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(41 159)	(3 992)	5 391	1 790
Парични потоци от финансова дейност				
Постъпления по заеми	36 379	4 401	-	89
Платени заеми	(599)	-	(3 824)	(1 262)
Платени задължения по лизингови договори	-	-	-	
Платени лихви, такси, комисионни по заеми с инвестиционно предназначение	(609)	(171)	(285)	(396)
Други постъпления/плащания от финансова дейност	3	(3)	(3)	(2)
Нетни парични потоци от финансова дейност	35 174	4 227	(4 112)	(1 571)
Изменения на паричните средства през периода	254	15	(15)	16
Парични средства в началото на периода	18	3	18	-
Парични средства в края на периода	272	18	3	16

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД

Заб. Данните за Емитента за 2024 г. са на консолидирана база, данните за периода 2021 г.-2023 г. са на индивидуална база.

8.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НУЖДИТЕ ОТ ЗАЕМИ И СТРУКТУРА НА ФИНАНСИРАНЕТО НА ЕМИТЕНТА

Структурата на пасивите на емитента е представена в т. 7. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД, т. 7.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ.

Към 31.12.2024 г. сумата на задълженията (привлечения капитал) е 27 451 хил. лв, като общия размер на обезпечените с различни активи задължения на Емитента е 12 748 хил. лв. Останалите задължения на дружеството са необезпечени. Собственият капитал е в размер на 25 710 хил. лв. Дружеството е със сравнително висока степен на финансова автономност, доколкото съотношението на капитал към пасиви е 0.94 пъти, и съотношението на покритие на пасивите с активи е 1.94 пъти. На 14 август 2020 г. Дружеството издава облигации с ISIN код BG2100008205. Общият размер на облигационния заем е 4 500 000 (четири милиона и петстотин хиляди) EUR или легова 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 е учредило договорна ипотека на офис – сграда в процес на изграждане, която е негова собственост, както и особен залог върху вземанията на емитента от тогавашния мажоритарен акционер “Сиенит инвест” АД по

Договор за временна финансова помощ между двете дружества. Към датата на текущия проспект Емитентът 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 издава облигации с ISIN код BG2100027239. Общият размер на облигационния заем е 1 000 000 (един милион) EUR или легова 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. 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. Към датата на проспекта, емисията облигации е конвертирана в акции.

На 28.12.2023 Дружеството 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. Към датата на проспекта, емисията облигации е конвертирана в акции.

На 20.05.2024 Дружеството издава облигационна емисия с ISIN BG210004246. 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 заседание на Съвета на директорите на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, проведено на 21.11.2024 г., е взето решение за сключване на облигационен заем при условията на частно (непублично) пласиране, както следва: Вид на облигациите: поименни, свободно прехвърляеми, обикновени, безналични, лихвоносни, необезпечени; Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем: 7 000 000 (седем милиона) лева; Валута на емисията: лева; Брой облигации: 7 000 (седем хиляди);Номинална и емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева; Срок (матуритет) на облигационния заем: 7 (седем) години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията)- 26.11.2024 г. с две години гратисен период; Дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца с фиксиран лихвен процент в размер на 7% годишно върху непогасената част на главницата при конвенция Actual/365L, ISMA – Year; ISIN BG2100051247. Целта, за която са използвани набраните средства от облигационната емисия е частично погасяване на задължение на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД по договори за заем, сключени с „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК 115040215, по които главниците са в общ размер на 7 109 100 лв.

За реализацията на стратегията за развитие на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД не се предвижда да бъдат използвани средства от бъдещи увеличения на капитала, нови емисии облигации, банкови кредити и/или други заемни средства.

8.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Няма законовите ограничения пред използването на капиталови ресурси, както и няма предвидени с устава допълнителни такива.

8.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОЧАКВАНИТЕ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА

Информация за очакваните източници на средства, необходими за изпълнение на ангажиментите, посочени в точка 5.7.2.

Към датата на проспекта няма съществени инвестиции на емитента, които са в процес на изпълнение или за които са поети твърди ангажименти.

9. ОПИСАНИЕ НА НОРМАТИВНАТА СРЕДА

Република България е пазарна икономика, с развит частен сектор и либерализиран достъп до пазари с над 560 млн. потребители и нисък корпоративен данък – 10%. България е член на Световната търговска организация от 1 декември 1996 г., а от 1 януари 2007 г. – и на Европейския съюз (ЕС). Българската икономика се характеризира с макроикономическа стабилност – фиксиран към еврото валутен курс на лева, близка до средната в ЕС инфлация в страната (която се движи в синхрон с тази в ЕС), нисък държавен дълг, бюджетна и фискална устойчивост. Дава се възможност за нулев процент данък печалба за инвестиции в общини с висока безработица, както и завишени амортизационни норми (на 50%) за инвестиции в нови машини, производствено оборудване и апаратура, компютри, периферни устройства и софтуер. На територията на България има възможност за ползване на данъчен кредит по специалния ред за начисляване на ДДС при внос за изпълнение на инвестиционни проекти. Данъчната политика въвежда 5% данък върху дивидентите и 10% „плосък данък“ върху доходите на физическите лица. България е с най-ниската данъчна тежест за домакинствата и бизнеса в целия ЕС.

Като член на ЕС, България е значително по-атрактивна за чуждестранни инвестиции и е улеснено значително извършването на дейност в страната на чуждестранни и най-вече на европейски компании. Това се отнася особено за сектора на финансовите услуги, поради възможността на кредитни, застрахователни и други финансови институции, лицензирани в други държави – членки на ЕС, да извършват директно бизнес в България при условията на свободно предоставяне на услуги.

Дейността на Емитента, издаването, придобиването, разпореждането, както и упражняването на правата по акциите на Емитента се урежда и регулира от българското законодателство, както и от пряко приложимите нормативни актове на европейското законодателство.

Към датата на настоящия документ, дейността на Дружеството не е изложена пряко на действието на правителствени, икономически, данъчни, монетарни или политически фактори, които по своя необичаен характер, да имат съществено влияние върху дейността на Емитента. Като икономически субект, опериращ в Република България, „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД е изложено на влиянието на различни правителствени, икономически, данъчни, монетарни или политически рискове, които са присъщи за всички стопански субекти в страната.

Емитентът ще функционира като публично акционерно дружество, чиято основна дейност е свързана с инвестиране в недвижими имоти. В този смисъл, Дружеството ще е изложено на нормативни рискове, свързани с публичния му статут и с основния му предмет на дейност (в това число регулаторна рамка и сключени с трети държави договори, доколкото съгласно правото на ЕС сключените договори между държавите имат законово обвързваща сила за тях).

Емитентът и третите страни по всички действащи договори, сключени между тях, изпълняват задълженията си по тях и Емитентът няма основания да очаква неизпълнение в бъдеще по тези договори. Договорите са съставени в съответствие с националното и Европейско законодателство, и доколкото това

е известно на Емитента, не се очаква приемане на нормативни изменения, които биха довели до недействителност или неприложимост на някоя от клаузите в тези договори.

Дружеството ще е публично и ще осъществява своята дейност по реда на ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове, свързани с неговото прилагане. Съгласно ЗППЦК статутът на публично дружество предполага повишени изисквания по отношение на отчетност от страна на Емитента и изрично прилагане на разпоредбите на ЗППЦК, които норми не биха били относими към Емитента, ако той нямаше статут на публично дружество.

Като публично дружество, Емитентът, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), задължително следва да съществува и продължи да съществува като акционерно дружество, което му отнема възможността да избира правна форма на организация, с цел минимизиране на утежнени регулаторни изисквания.

Съгласно чл. 149 от ЗППЦК, лице, което придобие пряко или чрез свързани лица повече от една трета от гласовете в общото събрание на публично дружество, в което няма лице или лица, притежаващи пряко или чрез свързани лица над 50 на сто от гласовете в общото събрание, е длъжно в срок 14 дни от придобиването, съответно в едномесечен срок от вписването в търговския регистър на преобразуването или намаляването на капитала, когато преминаването на прага е в резултат на преобразуване или в резултат на обезсилване на акции да регистрира в комисията съгласно чл. 151 от ЗППЦК търгово предложение към останалите акционери с право на глас за закупуване на техните акции и/или за замяната им с акции, които ще бъдат издадени от предложителя за тази цел, или да прехвърли необходимия брой акции, така че да притежава пряко или чрез свързани лица по-малко от една трета от гласовете в общото събрание на дружеството. По силата на чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК тези задължения се отнасят и за лица, които притежават заедно повече от една трета от акциите с право на глас и са сключили споразумение за обща политика по управление на съответното дружество чрез съвместно упражняване на притежаваните от тях права на глас. До публикуването на търговото предложение по реда на чл. 154 от ЗППЦК, съответно до прехвърлянето на акциите, такива лица нямат право да упражняват правото си на глас в общото събрание. При придобиване на акционерно участие чрез свързани лица (определени съгласно дефиницията в чл. 148з от ЗППЦК) в случаите по чл. 149, ал. 1 и 2 от ЗППЦК контролираният пряк акционер в публичното дружество не може да упражнява правото си на глас в общото събрание до отправяне на търгово предложение или до загубата на контрол върху него от страна на контролиращото лице или контролиращата група лица, което осигурява защита на миноритарните акционери.

Съгласно чл. 149, ал. 8 от ЗППЦК, лице, което притежава пряко, чрез свързани лица и/или непряко по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК повече от една трета, но не повече от две трети, от гласовете в общото събрание на публично дружество, няма право да придобива, включително чрез свързани лица или непряко по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК в рамките на една година акции с право на глас в количество, по-голямо от три на сто от общия брой акции на дружеството, освен в резултат на отправено търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК. При нарушение на това изискване правата на глас се ограничават до публикуване на търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК. Такова задължение не възниква за лице, осъществило в рамките на една година преди преминаването на праг по чл. 149, ал. 6, съответно по ал. 8, от ЗППЦК търгово предлагане по чл. 149, ал. 1 от ЗППЦК или търгово предлагане по чл. 149, ал. 6 от ЗППЦК в хипотезата на преминат праг от 50 на сто от гласовете в общото събрание на публичното дружество, или търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК, при което предложението е отправено до всички акционери, цената е определена съгласно чл. 150, ал. 7 от ЗППЦК и в резултат на търговото предлагане лицето е придобило повече от 50 на сто от гласовете в общото събрание на публичното дружество, както и за лице, преминало праг по чл. 149, ал. 6, съответно по ал. 8, от ЗППЦК в резултат на такова търгово предлагане. Задължение

за отправяне на търгово предложение не възниква за лице, преминало прага по чл. 149, ал. 1 от ЗППЦК в резултат на осъществяване на търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК, отговарящо на изискванията. Задължение по чл. 149, ал. 6 от ЗППЦК в хипотезата на преминат праг от две трети от гласовете в общото събрание на публичното дружество не възниква за лице, което преминава прага в резултат на увеличаване на капитала с издаване на права, ако преди увеличаването на капитала е притежавало повече от 50 на сто от гласовете в общото събрание на публичното дружество.

Съгласно чл. 149а от ЗППЦК лице, което придобие пряко, чрез свързани лица или непряко по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК повече от 90 на сто от гласовете в общото събрание на публично дружество, има право да регистрира търгово предложение за закупуване на акциите на останалите акционери.

Търговите предложения се осъществяват по реда предвиден в чл. 150 и следващи на ЗППЦК. За защита на миноритарните акционери, чл. 157б от ЗППЦК предвижда, че всеки акционер има право да изиска от лицето, което е придобило пряко, чрез свързани лица или непряко по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК най-малко 95 на сто от гласовете в общото събрание на публично дружество в резултат на търгово предлагане, да изкупи неговите акции с право на глас в тримесечен срок от крайния срок на търговото предложение, като лицето преминало прага от 95 на сто от гласовете е длъжно да изкупи акциите в срок 30 дни от получаване на искането.

Емитентът декларира, че в националното законодателство не съществуват нормативни разпоредби, които могат да осуетят търгови предложения от страна на лица, които имат право или са задължени да отправят такива търгови предложения по реда на ЗППЦК.

Също така, правната защита на инвеститорите, осъществяващи инвестициите си през инвестиционен посредник, се основава на Наредба № 23 от 8.02.2006 г. за условията и реда за оценка на клиентски активи, която не е претърпяла актуализация с добрите международни практики, продиктувани от глобалната финансова криза, в основата на която не са заложили новите счетоводни стандарти за справедлива стойност и която не е приведена в съответствие с МСФО 9 и МСФО 13, в резултат на което съществува значителен риск за инвеститорите техните активи да бъдат оценявани за целите на компенсиране на инвеститорите по стандарти, различаващи се съществено не само като стойност, но и като логика, от международните стандарти за определяне на пазарна стойност на финансови активи, съответно инвеститор в български ценни книжа да е изложен на съществено завишен риск в сравнение с инвеститор в съпоставими инструменти на друг пазар в ЕС.

Развитието на капиталовия пазар в България и нормативната му уредба ще оказват влияние върху цялостната дейност на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД като публично дружество.

10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

10.1. ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ И ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

От датата на последния публикуван одитиран финансов отчет (одитиран финансов отчет към 31.12.2023 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 (неодитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г.), до датата на настоящия документ не е настъпила значителна промяна във финансовото състояние на групата, част от която са „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД и дъщерните дружества на емитента.:

10.2. 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. През третото тримесечие на 2024 г. пазарът на производствени и складови площи в София продължава да нараства. Строителната активност е значителна. Обемът на новозавършените проекти е 51 500 кв. м. Същевременно, броят на всички проекти в процес на изграждане се увеличи до тридесет и пет, с обща площ от 357 000 кв. м. Само в изминалото тримесечие са започнати осем нови обекта за общо 66 000 кв. м. В перспектива обемът на пазара в София се очаква да продължи да се покачва. Пазарът вече е надхвърлил 2.15 млн. кв. м в София и околните индустриални зони, но в сравнение с останалите столици в Централна и Източна Европа все още има значителен потенциал. В следващите 2-3 години може да се очаква видимо нарастване на индустриални площи в столичния град и в съседните общини. По отношение на предназначението основно се изграждат площи за логистично обслужване, услуги с добавена стойност и производствени площи. Към края на септември доходността от първокласни логистични площи клас А (над 10 000 кв. м) се понижава с 25 базисни пункта до 7.5%. Очакванията са, че през следващите месеци този показател ще остане на близки до тези нива. Наемите на първокласни площи остават непроменени около 5.3 евро/кв. м в Столичната агломерация. От Cushman&Wakefield Forton отбелязват още, че новопостроените малки обекти и проектите на добри локации в рамките на града се предлагат на нива от 6 до 6.5 евро/кв. м. Пазарът на офиси в София отчита умерена наемна активност през деветмесечието – малко над 130 000 кв. м е общият обем наети площи. Тази стойност е над средната 5-годишна, като разпределението на типовете наеми остава без промяна. Подновяванията на договори продължават да формират около 40% от всички сделки, следвани от преместванията на наематели. Малкият дял на разширенията и новите наематели показва ограничен потенциал за органичен растеж на пазара и усвояване на нови площи, въпреки че общият обем на сделките се връща към нивата преди пандемията. Компаниите от ИТ и ВРО сектора остават основен двигател на търсенето на офиси, макар и много от тях да продължават да оптимизират площите си под влияние на хибридната работа и свиването на дейност. По данни на компанията, проектите в процес на изграждане към третото тримесечие на 2024 г. са 178 000 кв. м с тенденция за увеличение през следващите тримесечия. Нетното усвояване на площи, т.е. разликата между усвоени и освободени, през третото тримесечие е само 7 000 кв. м. От началото на годината тази стойност е малко над 45 000 кв. м, значително под нивата от преди пандемията. Наемите на офиси клас А на най-предпочитаните локации сгради в София отбелязаха слабо увеличение през третото тримесечие, достигайки 18 евро/кв.м. Основната причина за това покачване е високата заетост на високо технологични сгради с отлична локация. Търсените наеми в най-предпочитаните локации по основните пътни артерии се запазват в рамките на 14-17 евро/кв. м. Доходността от първокласни офис площи в София е стабилна и поддържа

нивата от предходния период – 7,75%. Негативен ефект върху изпълнението на целите на Дружеството може да окаже възможна рецесия през следващата година както в България, така и в Европейския съюз/ЕС/. Към момента е налице историческа инфлационна криза в Европа, която въпреки настоящата тенденция към нормализиране на инфлацията може лесно да бъде подновена, особено ако при евентуална рецесия видим прекомерна антициклична реакция от страна на ЕЦБ и правителствата на държавите от еврозоната. В България инфлацията през 2022г. достигна най-високото си равнище от 1998 г. насам. Към момента инфлацията също е по-висока от средната за Европа. Политиката на сменящите се правителства е проциклична, държавните разходи са много по-високи от преди пандемията. Войната в Украйна продължава, а конфликтът между ЕС и Русия, следствие на тази война, няма изгледи за разрешаване.

11. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА

Емитентът не представя прогнози за продажбите и печалбата си.

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

12.1. 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 участия в собствеността на други дружества през последните пет години:

„ЕС Инженеринг България“ ЕООД – управител

„Си Индъстриъл“ ЕООД – управител

„Бългериън 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

„Бенковски Инвестмънт“ ЕАД – Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите

„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, управителни 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 участия 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

„Грийн Енерджи Кепитъл“ АД – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите

„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.

„Феникс Имоти“ ЕАД – член на Съвета на директорите до 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, управителни 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. 116а¹ 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 участия 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

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, управителни или надзорни органи на Емитента и останалите дружества, както и да заема ръководни длъжности или да води делата на Емитента.

12.2. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

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

На Емитента не е известно да има договореност или споразумение между мажоритарни акционери, клиенти, доставчици и други, в изпълнение на което лице, посочено в точка 12.1 от настоящия Проспект, е избрано за член на административните, управителните или надзорните органи или за член на висшия ръководен състав.

13. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

13.1. РАЗМЕРЪТ НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ

За последната пълна финансова 2023 година, настоящите членове на СД не са получавали възнаграждения от дружеството. През 2024 г. на членовете на Съвета на директорите на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД е изплатено само постоянно месечно възнаграждение. Членовете на Съвета на директорите на Емитента не са получавали обезщетения в натура. В качеството им на членове на Съвета на директорите посочените лица са получили следните възнаграждения от Дружеството:

Лице	Позиция	Възнаграждение в лв. за 2024 г.
Емил Тодоров Янков	Изпълнителен директор	5 877.90
Венцислава Благоева Алтънова	Член на СД	5 877.90
Мирослав Росенов Георгиев	Член на СД	5 877.90

През 2024 г. дъщерните дружества са изплатили следните възнаграждения по договори за управление и контрол на членовете на Съвета на директорите на Емитента:

„Си Индъстриъл“ ЕООД:

Емил Тодоров Янков	3 358.80 лв.
Мирослав Росенов Георгиев	3 358.80 лв.

„БЕНКОВСКИ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕАД (в последствие преобразувано на „Бенковски Инвестмънт“ ЕООД):

Емил Тодоров Янков	4 961.86 лв.
Венцислава Благоева Алтънова	4 961.86 лв.

„СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 1“ ЕООД:

Емил Тодоров Янков 1 679.40 лв.

„СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 2“ ЕООД:

Емил Тодоров Янков 1 679.40 лв.

“Интерпорто България” ЕООД:

Емил Тодоров Янков 4 847.35 лв.

13.2. ОБЩИТЕ СУМИ, ЗАДЕЛЯНИ ИЛИ НАЧИСЛЯВАНИ ОТ ЕМИТЕНТА ИЛИ ОТ НЕГОВИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ ЗА ПЕНСИИ, ДРУГИ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ

Емитента и неговите дъщерни предприятия не изплащат за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване, други компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете на Съвета на директорите.

14. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

14.1. МАНДАТИ

Членовете на Съвета на директорите са с петгодишен мандат до 16.01.2029 г.

14.2. ДОГОВОРИ ЗА УСЛУГИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ ИЛИ НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ, СКЛЮЧЕНИ С ЕМИТЕНТА ИЛИ С НЯКОЕ ОТ НЕГОВИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

При прекратяване на договора за управление с член на Съвета на директорите по решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството, включително преди изтичане на възложения мандат, на съответния член не се дължи обезщетение.

14.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА

Емитентът няма избран одитен комитет. След на първото ОСА след допускането до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на акциите на дружеството ще бъде избран одитен комитет.

Одитният комитет на Дружеството се избира от ОСА, което, съгласно чл. 107, ал. 7 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, одобрява статут на одитния комитет, в който се определят неговите функции, права и отговорности по отношение на финансов одит, вътрешния контрол и вътрешния одит, както и взаимоотношенията му с органите за управление. Възнаграждението на членовете на Одитния комитет се определя от ОСА. Съгласно ЗНФО, председателят на Одитния комитет се избира от неговите членове. Одитният комитет изпълнява функциите съгласно одобрения от ОСА Статут на Одитния комитет и чл. 108 от ЗНФО.

В съответствие с чл. 59 от ЗНФО, регистрираният одитор, който извършва задължителен финансов одит на годишен финансов отчет на предприятие от обществен интерес, представя резултатите от одита в одиторски доклад, който се изготвя в съответствие с разпоредбите на чл. 51 от ЗНФО и на чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, а в съответствие с чл. 60 от ЗНФО, изготвя и представя на одитния комитет допълнителен доклад към доклада по чл. 59 от ЗНФО, а при задължителен финансов одит на консолидиран финансов отчет, одиторът на групата изготвя и представя на одитния комитет на предприятието майка и допълнителен доклад към доклада по чл. 59 от ЗНФО. Допълнителните доклади се изготвят в съответствие с изискванията на приложимите одиторски стандарти и разпоредбите на чл. 11 от Регламент (ЕС) № 537/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 година относно специфични изисквания по отношение на задължителния одит на предприятия от обществен интерес и за отмяна на Решение 2005/909/ЕО на Комисията. Одитният комитет отчита дейността си пред ОСА веднъж годишно с приемането на годишния финансов отчет.

Емитентът няма комитет по възнагражденията.

14.4. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ТОВА ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ СПАЗВА ПРИЛОЖИМИТЕ СПРЯМО НЕГО РЕЖИМИ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Емитентът ще спазва приложимите спрямо него режими за корпоративно управление.

14.5. ПОТЕНЦИАЛНИТЕ СЪЩЕСТВЕНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ КОРПОРАТИВНОТО УПРАВЛЕНИЕ

Няма съществени въздействия върху корпоративното управление и няма одобрени от ръководството и/или от общото събрание на акционерите предстоящи промени в състава на ръководството и няма избрани комитети.

15. СЛУЖИТЕЛИ

15.1. БРОЙ СЛУЖИТЕЛИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА ИЛИ СРЕДЕН БРОЙ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ

Брой на заетите лица в „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД за периода 2021-2023 г. и към датата на Проспекта

Период:	2021	2022	2023	Към датата на Проспекта
Брой служители:	3	3	3	4

„ТИЗ ИНВЕСТ“ АД и дъщерните му предприятия нямат временно заети лица.

15.2. БРОЙ ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ И ОПЦИИ ВЪРХУ АКЦИИ

Лицата, посочени в точка 12.1 нямат участие в капитала на Емитента и нямат опции върху акции на Емитента.

15.3. ОПИСАНИЕ НА СПОРАЗУМЕНИЯТА ЗА УЧАСТИЕ НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА

Няма споразумения за участие на служителите в капитала на Емитента.

16. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

16.1. СПИСЪК НА МАЖОРИТАРНИТЕ АКЦИОНЕРИ

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	247 500	17.98 %
"ВИ СИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АД	100 136	7.27 %
"ГРИЙН ПРОПЪРТИ СЪРВИСИЗ" ООД	97 540	7.09 %

Източник: Данни от ЦД

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 известна 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.

16.2. РАЗНИ ПРАВА НА ГЛАС

Всички акционери на Емитента имат еднакви права на глас, а именно една акция дава право на един глас.

16.3. ПРЯК И КОСВЕН 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.

16.4. ДОГОВОРЕНОСТИ, КОИТО МОГАТ ДА ДОВЕДАТ ДО ПРОМЯНА В КОНТРОЛА ВЪРХУ ЕМИТЕНТА

Доколкото е известно на Емитента, няма договорености, чието действие може на по-късна дата да породи промяна в контрола върху Емитента.

17. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД- 2021 г.

Към 31 Декември 2021 г. дългосрочните вземания по заеми от свързани предприятия възлизат на 8 801 хил. лв. - главница по предоставен заем на Сиенит инвест АД. В края на отчетния период краткосрочните вземания от свързани предприятия възлизат на 286 хил. лв., представляващи вземане от Сиенит инвест АД. Сделките между свързаните лица са сключени при условия, които не се различават съществено от тези между несвързаните лица. През периода няма сключени сделки между емитента и негов ключов управленски персонал. През периода няма изплатени възнаграждения на членовете на СД на емитента.

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД- 2022 г.

Към 31 Декември 2022 г. дългосрочните вземания по заеми от свързани предприятия възлизат на 8 801 хил. лв. - главница по предоставен заем на Сиенит инвест АД. В края на отчетния период краткосрочните вземания от свързани предприятия възлизат на 9 026 хил. лв., представляващи вземане от Сиенит инвест АД. Сделките между свързаните лица са сключени при условия, които не се различават съществено от тези между несвързаните лица. През периода няма сключени сделки между емитента и негов ключов управленски персонал. През периода няма изплатени възнаграждения на членовете на СД на емитента.

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД- 2023 г.

Към 31 Декември 2023 г. дългосрочните вземания по заеми от свързани предприятия възлизат на 2 945 хил. лв. - главница по предоставен заем на Сиенит инвест АД. В края на отчетния период краткосрочните вземания от свързани предприятия възлизат на 8 581 хил. лв., представляващи вземане от Сиенит инвест АД, Сиенит Холдинг АД, Интерпорто България ЕООД. Сделките между свързаните лица са сключени при условия, които не се различават съществено от тези между несвързаните лица. Вземанията са в резултат на следните сделки, сключени между емитента и свързани лица:

-на 14.09.2023 г. е сключен договор за покупко-продажба на акции в новоучереждащо се търговско дружество. Продавач е „Сиенит Холдинг“ АД, а купувач- „ТИЗ Инвест“ АД. Продажната цена на акциите е в размер на 1 000 хил. евро, които са заплатени авансово. Тъй като към 31.12.2023 г. дружеството все още не е учредено е налице вземане от „Сиенит Холдинг“ АД.

-на 22.12.2023 г с договор на прехвърляне на дялове от капитала на търговско дружество „ТИЗ Инвест“ АД придобива от „Сиенит Холдинг“ АД 100% от капитала на „Интерпорто България“ ЕООД. Продажната цена на дяловете е в размер на 300 хил. лв. Тъй като към 31.12.2023 г. сделката не е приключена е налице вземане от „Сиенит Холдинг“ АД.

-на 28.12.2023 г. е сключен договор за покупко-продажба на акции в новоучереждащо се търговско дружество. Продавач е „Сиенит Холдинг“ АД, а купувач- „ТИЗ Инвест“ АД. Продажната цена на акциите е в размер на 1 600 хил. лв., от които 1 320 хил. лв. са заплатени авансово, а 280 хил. лв. ще бъдат заплатени след прехвърляне на акциите. Тъй като към 31.12.2023 г. дружеството все още не е учредено е налице вземане от „Сиенит Холдинг“ АД.

-на 28.12.2023 г. е сключен договор за цесия. Цедент е „Сиенит Инвест“ АД, а цесионер- „ТИЗ Инвест“ АД. Цедентът прехвърля на цесионера вземането си от „Интерпорто България“ ЕООД в размер на 3 808 861.20 лв., като покупната цена е в размер на 3 808 861.20 лв.

През периода няма сключени сделки между емитента и негов ключов управленски персонал. През периода няма изплатени възнаграждения на членовете на СД на емитента.

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ 2024 Г. И ДО ДАТАТА НА ПРОСПЕКТА

Към датата на проспекта Групата е извършило следните сделки със свързани лица:

Вземания

Сделки със собственици

Предоставени заеми	5 807
Възстановени предоставени заеми	(1 709)
Предоставени аванси	-
Начислени лихви по предоставени заеми	78
Платени лихви по предоставени заеми	(10)
Вземания от клиенти и доставчици	-
Загуба на контрол	(11 515)

Сделки с други свързани предприятия

Предоставени заеми	-
Възстановени предоставени заеми	-
Начислени лихви по предоставени заеми	-
Платени лихви по предоставени заеми	
Предоставени аванси	
Предоставени аванси на подотчетни лица	51
Възстановени аванси на подотчетни лица	(62)
Вземания от клиенти и доставчици	-
Получени вземания от клиенти и доставчици	-

Задължения**Сделки със собственици**

Получени заеми	12 850
Възстановени заеми	(9 898)
Начислени лихви	108
Платени лихви	(56)
Загуба на контрол	(3 811)

Сделки с други свързани предприятия

Подотчетни лица	2
Задължения към клиенти и доставчици	-
Платени задължения към клиенти и доставчици	-

Към датата на проспекта вземанията и задълженията със свързаните лица са :

Нетекущи вземания

- Други свързани лица
- Предоставен дългосрочен заем

- Загуба на контрол	-
Общо нетекущи вземания	-

Текущи вземания

- Собственици	
- Предоставен краткосрочен заем	4 098
- Предоставени аванси	-
- Вземания по лихви	68
- Вземания от клиенти и доставчици	-
- Други свързани лица	
- Вземания от клиенти и доставчици	-
- Предоставени аванси	-
- Вземания по лихви	-
Общо текущи вземания	4 166

Общо вземания от свързани лица	4 166
---------------------------------------	--------------

Текущи задължения към:

- Собственици	
- Получени заеми	2 952
- Лихви по получен заем	52
- Други свързани лица	
- Задължения към клиенти и доставчици	-
- Подотчетни лица	2

Общо задължения към свързани лица	3 006
--	--------------

Заемите предоставени от свързани лица са краткосрочни при лихва 7,00%.

Сделките между свързаните лица са сключени при условия, които не се различават съществено от тези между несвързаните лица. През периода няма сключени сделки между емитента и негов ключов управленски персонал. През 2024 г. на членовете на Съвета на директорите на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД е изплатено само постоянно месечно възнаграждение. Членовете на Съвета на директорите на Емитента не са получавали обезщетения в натура. В качеството им на членове на Съвета на директорите посочените лица са получили следните възнаграждения от Дружеството:

Лице	Позиция	Възнаграждение в лв. за 2024 г.
Емил Тодоров Янков	Изпълнителен директор	5 877.90
Венцислава Благоева Алтънова	Член на СД	5 877.90
Мирослав Росенов Георгиев	Член на СД	5 877.90

През 2024 г. и до датата на този документ, дъщерните дружества са изплатили следните възнаграждения по договори за управление и контрол на членовете на Съвета на директорите на Емитента:

„Си Индъстриъл“ ЕООД:

Емил Тодоров Янков	3 358.80 лв.
Мирослав Росенов Георгиев	3 358.80 лв.

„БЕНКОВСКИ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕАД (в следствие преобразувано на „Бенковски Инвестмънт“ ЕООД):

Емил Тодоров Янков	4 961.86 лв.
Венцислава Благоева Алтънова	4 961.86 лв.

„СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 1“ ЕООД:

Емил Тодоров Янков 1 679.40 лв.

„СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 2“ ЕООД:

Емил Тодоров Янков 1 679.40 лв.

„Интерпорто България“ ЕООД:

Емил Тодоров Янков 4 847.35 лв.

18. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА

18.1. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ

Одитираните годишни финансови отчети 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 одиторските доклади и отчетите за управление за 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г., както и неаудитирания консолидиран финансов отчет към четвъртото тримесечие на 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). От първото тримесечие на 2024 г. емитентът изготвя и консолидирани финансови отчети, като следствие от придобиването на дъщерни дружества през посочения период.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към 31.12. 2023 г.(одитиран)

	31.12.2023 ‘000 лв.	31.12.2022 ‘000 лв.
Приходи от продажби	180	4 694
Други приходи	80	115
Капитализирани собствени разходи	-	360
Намаление на запасите от продукцията и незавършено производство	-	(3 306)
Разходи за материали	(93)	(89)
Разходи за външни услуги	(96)	(759)
Разходи за амортизация	(126)	(120)
Други разходи	(49)	(83)
Балансова стойност на продадените активи	-	(999)
Финансови приходи	562	572
Финансови разходи	(222)	(266)
Печалба/(загуба) преди данъци върху печалбата	236	119
Икономия от / (разход за) данъци върху печалбата	(24)	(12)
Печалба/(загуба) за периода	212	107
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА	212	107
Доход на акция	0.21 лв.	0.11 лв.

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД

През 2023 г. приходите от продажби на емитента са в размер на 180 хил. лв., което представлява сериозно намаление спрямо тези за 2022 г. (4 694 хил. лв.). Капитализирани собствени разходи няма, а през 2022 г. те са били на стойност 360 хил. лв. Финансовите приходи остават почти без промяна спрямо предходната година (562 хил. лв., спрямо 572 хил. лв.). Печалбата преди данъци е в размер на 236 хил. лв., което представлява нарастване с 98.32% спрямо резултата за 2022 г. (119 хил. лв.).

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. (Одитиран)

	31.12.2022 ‘000 лв.	31.12.2021 ‘000 лв.
Приходи от продажби	4 694	229
Други приходи	115	-
Капитализирани собствени разходи	360	675
Намаление на запасите от продукцията и незавършено производство	(3 306)	-
Разходи за материали	(89)	(14)
Разходи за външни услуги	(759)	(922)
Разходи за амортизация	(120)	-
Други разходи	(83)	(82)

Балансова стойност на продадени активи	(999)	-
Финансови приходи	572	573
Финансови разходи	(266)	(396)
Печалба/(загуба) преди данъци върху печалбата	119	63
Икономия от / (разход за) данъци върху печалбата	(12)	(6)
Печалба/(загуба) за периода	107	57
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА	107	57
Доход на акция	0.11 лв.	0.06 лв.

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД

През 2022 г. приходите от продажби на емитента са в размер на 4 694 хил. лв., което представлява увеличение с 1 949.78% спрямо тези за 2021 г.(229 хил. лв.). Капитализираните собствени разходи намаляват до 360 хил. лв. спрямо 675 хил. лв. за 2021 г.(спад от 46.67%), а финансовите приходи остават почти без промяна спрямо предходната година(572 хил. лв. спрямо 573 хил. лв.). Печалбата преди данъци е в размер на 119 хил.лв., което представлява нарастване с 88.89% спрямо резултата за 2021 г.(63 хил. лв.), а нетната печалба за годината нараства до 107 хил. лв., спрямо 57 хил. лв. за предходната година.

Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2023 г.(одитиран)

	31.12.2023 BGN'000	31.12.2022 BGN'000
АКТИВ		
Нетекущи активи		
Дълготрайни материални активи	3 971	4 095
Предоставени вземания на свързани предприятия	2 945	-
Общо нетекущи активи	6 916	4 095
Текущи активи		
Материални запаси	996	990
Търговски и други вземания	5 873	77
Краткосрочни вземания от свързани лица	8 581	9 026
Парични средства	18	3
Общо текущи активи	15 468	10 096
Общо активи	22 384	14 191
	31.12.2023 BGN'000	31.12.2022 BGN'000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Основен(акционерен) капитал	9 877	9 877
Неразпределена печалба	172	65
Текуща печалба/(загуба)	212	107
Общо собствен капитал	10 261	10 049
ПАСИВИ		
Нетекущи задължения		

Облигационен заем	8 205	-
Общо нетекущи пасиви	8 205	-
Текущи задължения		
Краткосрочна част на облигационен заем	71	3 826
Търговски и други задължения	36	290
Задължения към свързани лица	3 811	26
Общо текущи пасиви	3 918	4 142
Общо пасиви	12 123	4 142
Общо собствен капитал и пасиви	22 384	14 191

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД

Към 31.12.2023 г. нетекущите активи на Дружеството са в размер на 6 916 хил. лв., спрямо 4 095 хил. лв. към края на 2022 г. Повишението се дължи на предоставени заеми на свързани предприятия през периода. Текущите активи са в размер на 15 468 хил. лв. спрямо 10 096 хил. лв. към края на 2022 г. Повишението се дължи на ръст на търговски и други вземания през периода. Общите активи са в размер на 22 384 хил. лв. спрямо 14 191 хил. лв. към края на 2022 г. Собственият капитал на Дружеството е в размер на 10 261 хил. лв., което е ръст от 2.11% в сравнение с края на 2022 г. Нетекущите пасиви са в размер на 8 205 хил. лв., спрямо 0 към края на 2022 г. Повишението се дължи на облигационните заеми през периода. Текущите пасиви са в размер на 3 918 хил. лв., спрямо 4 142 хил. лв. към края на 2022 г. Понижението се дължи основно на краткосрочната част на облигационен заем през периода, но нарастват задълженията към свързани лица. Общите пасиви са в размер на 12 123 хил. лв., спрямо 4 142 хил. лв. към края на 2022 г.

Отчет за финансовото състояние за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. (Одитиран)

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
АКТИВ		
Нетекущи активи		
Дълготрайни материални активи	4 095	9 026
Дългосрочни вземания от свързани предприятия	-	8 801
Общо нетекущи активи	4 095	17 827
Текущи активи		
Материални запаси	990	124
Търговски и други вземания	77	145
Краткосрочни вземания от свързани лица	9 026	286
Парични средства	3	18
Общо текущи активи	10 096	573
Общо активи	14 191	18 400
	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Основен(акционерен) капитал	9 877	9 877
Неразпределена печалба	65	8
Текуща печалба/(загуба)	107	57
Общо собствен капитал	10 049	9 942
ПАСИВИ		
Нетекущи задължения		

Облигационен заем	-	7 628
Общо нетекущи пасиви	-	7 628
Текущи задължения		
Краткосрочна част на облигационен заем	3 826	44
Търговски и други задължения	290	709
Задължения към свързани лица	26	77
Общо текущи пасиви	4 142	830
Общо пасиви	4 142	8 458
Общо собствен капитал и пасиви	14 191	18 400

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД

Към 31.12.2022 г. нетекущите активи на Дружеството са в размер на 4 095 хил. лв., което е намаление с 77.03% в сравнение с края на 2021 г. Намалението се дължи на спад на вземанията от свързани предприятия и на дълготрайните материални активи през периода. Текущите активи са в размер на 10 096 хил. лв., което е нарастване с 1 661.95% в сравнение с края на 2021 г. Нарастването се дължи на увеличаване на вземанията от свързани лица и, в по-малка степен, на материалните запаси. В резултат активите на Дружеството намаляват до 14 191 хил. лв., спрямо 18 400 хил. лв. преди година, което е спад с 22.88%. Собственият капитал на Дружеството е в размер на 10 049 хил. лв., което е ръст от 1.08% в сравнение с края на 2021 г. Нетекущите пасиви намаляват от 7 628 хил. лв./представляващи задължение по облигационен заем/ на 0. Текущите пасиви са в размер на 4 142 хил. лв., като за периода нарастват с 399.04%, което се дължи на краткосрочната част на облигационния заем. В резултат общите пасиви са в размер на 4 142 хил. лв., или с 51.03% по-малко, отколкото преди година.

Отчет за паричните потоци към 31 декември 2023 г. (одитиран)

	31.12.2023 BGN'000	31.12.2022 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	346	335
Плащания на доставчици	(280)	(1 075)
Платени /възстановени данъци(без корпоративен данък върху печалбата)	(264)	(527)
Платени данъци върху печалбата	(13)	(6)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	(9)	(21)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(220)	(1 294)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	-	-
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	-	4 750
Предоставени заеми	-	-
Възстановени(платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	-	-
Получени лихви по предоставени заеми	707	641
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	(4 699)	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(3 992)	5 391

Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления/плащания на заеми и лихви	4 401	-
Платени заеми	-	(3 824)
Платени задължения по лизингови договори	-	-
Платени лихви, такси, комисионни по заеми с инвестиционно предназначение	(171)	(285)
Други постъпления/плащания от финансова дейност	(3)	(3)
Нетни парични потоци от финансова дейност	4 227	(4 112)
Изменения на паричните средства през периода	15	(15)
Парични средства в началото на периода	3	18
Парични средства в края на периода	18	3

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД

През 2023 г. нетните парични потоци от оперативна дейност са отрицателни в размер на 220 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 1 294 хил. лв. за 2022 г. Паричните потоци от инвестиционна дейност са отрицателни в размер на 3 992 хил. лв., спрямо положителни в размер на 5 391 хил. лв. за 2022 г. Паричните потоци от финансова дейност са положителни в размер на 4 227 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 4 112 хил. лв. за 2022 г. В резултат паричните средства през 2023 г. нарастват с 15 хил. лв. и в края на периода са в размер на 18 хил. лв.

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. (Одитиран)

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	335	186
Плащания на доставчици	(1 075)	(245)
Платени /възстановени данъци(без корпоративен данък върху печалбата)	(527)	(135)
Платени данъци върху печалбата	(6)	(1)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	(21)	(8)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(1 294)	(203)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	-	(952)
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	4 750	2 216
Предоставени заеми	-	(284)
Възстановени(платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	-	408

Получени лихви по предоставени заеми	641	402
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	-	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	5 391	1 790
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления/плащания на заеми и лихви	-	89
Платени заеми	(3 824)	(1 262)
Платени лихви, такси, комисионни по заеми с инвестиционно предназначение	(285)	(396)
Други постъпления/плащания от финансова дейност	(3)	(2)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(4 112)	(1 571)
Изменения на паричните средства през периода	(15)	16
Парични средства в началото на периода	18	-
Парични средства в края на периода	3	16

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД

През 2022 г. нетните парични потоци от оперативна дейност са отрицателни в размер на 1 294 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 203 хил. лв. за 2021 г. Паричните потоци от инвестиционна дейност са положителни в размер на 5 391 хил. лв., спрямо 1 790 хил. лв. за 2021 г. Паричните потоци от финансова дейност са отрицателни в размер на 4 112 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 1 571 хил. лв. за 2021 г. В резултат паричните средства през 2022 г. намаляват с 15 хил. лв. и в края на годината са в размер на 3 хил. лв.

18.2. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

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

	31.12.2024	31.12.2023
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажби	278	180
Други приходи	1 053	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	(967)	(223)
Отрицателна репутация	11 185	-
Печалба/(загуба) преди данъци върху печалбата	10 974	235
Икономия от / (разход за) данъци върху печалбата		
Печалба/(загуба) за периода	10 974	235

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД

През 2024 г. приходите от продажби на емитента са в размер на 278 хил. лв., ръст от 54.44% спрямо тези за 2023 г.(180 хил. лв.). Другите приходи нарастват до 1 053 хил. лв. спрямо 80 хил. лв. за 2023 г.(ръст от 1 216.25%), а финансовите приходи също нарастват спрямо съпоставимият период на предходната година(1 530 хил. лв. спрямо 562 хил. лв.). Печалбата преди данъци е формирана почти изцяло от отрицателна репутация/като следствие от придобиването на дъщерни дружества през посоченият период/ и е в размер на 10 974 хил.лв., спрямо печалба към 31.12.2023 г.(235 хил. лв.).

Консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 г. (неодитиран)

	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	11 693	-
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	5 873
Краткосрочни вземания от свързани лица	4 166	8581

Парични средства	272	18
Краткосрочни финансови активи	1 038	-
Общо	9 483	15 468
ОБЩО АКТИВИ	53 161	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)	10 974	212
Общо	25 710	10 261
Пасиви		
Нетекущи задължения		
Пасиви по отсрочени данъци		
Нетекущи задължения по финансов лизинг		
Банков заем	3 698	-
Облигационен заем	15 664	8 205
Други дългосрочни задължения	280	-
Общо	19 642	8 205
Текущи задължения		
Краткосрочна част по облигационен заем	106	71
Търговски и други задължения	552	36
Краткосрочни финансови задължения	4 134	-
Задължения към свързани лица	3 006	3 811
Задължения към персонала	11	-
Текуща част от финансов лизинг		
Общо	7 809	3 918
Финансирания		
ОБЩО ПАСИВИ	27 451	12 123
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	53 161	22 384

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД

Към 31.12.2024 г. нетекущите активи на Дружеството са в размер на 43 678 хил. лв., което е увеличение с 531.55% в сравнение с края на 2023 г. Увеличението се дължи на ръста на инвестиционните имоти и дългосрочните финансови активи през периода. Текущите активи са в размер на 9 483 хил. лв., което е спад с 38.69% в сравнение с края на 2023 г. В резултат активите на Дружеството нарастват до 53 161 хил. лв., спрямо 22 384 хил. лв. към края на миналата година, което е ръст от 137.50%. Собственият капитал на Дружеството е в размер на 25 710 хил. лв., което е ръст от 150.56% в сравнение с края на 2023 г.

Нетекущите пасиви през периода са на нива от 19 642 хил. лв./представляващи основно задължение по банков кредит и по облигационни заеми/ спрямо 8 205 хил. лв. към края на миналата година, което е ръст от 139.39%. Текущите пасиви са в размер на 7 809 хил. лв., като за периода нарастват с 99.31%. В резултат общите пасиви са в размер на 27 451 хил. лв., или с 126.44% повече, отколкото в края на миналата година.

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

	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	(1 400)	(280)
Плащания, свързани с възнаграждения	(86)	-
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	(34)	(13)
Платени корпоративни данъци върху печалбата	(3)	(264)
Лихви		
Курсови разлики		
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	6 006	(9)
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	6 239	(220)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	(2 658)	-
Постъпления от бизнескомбинации	37	-
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	35	-
Предоставени заеми	(27 282)	-
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):	(41 159)	(3 992)
В. Парични потоци от финансова дейност		

Постъпления по заеми	36 379	4 401
Платени заеми	(599)	
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):	35 174	4 227
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	254	15
Д. Парични средства в началото на периода	18	3
Е. Парични средства в края на периода	272	18

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД

През 2024 г. нетните парични потоци от оперативна дейност са положителни в размер на 6 239 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 220 хил. лв. за 2023 г. Паричните потоци от инвестиционна дейност са отрицателни в размер на 41 159 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 3 992 хил. лв. за 2023 г. Паричните потоци от финансова дейност са положителни в размер на 35 174 хил. лв., спрямо положителни в размер на 4 229 хил. лв. за 2023 г. В резултат паричните средства през 2024 г. нарастват с 254 хил. лв. и в края на периода са в размер на 272 хил. лв.

18.3. ОДИТИРАНЕ НА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ

Годишните финансови отчети на дружеството за 2021, 2022 и 2023 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 2021 г. и 2022 г. е Васил Стоилов Тодоров. Адресът за кореспонденция с регистрирания одитор е гр. Пловдив, ул. „Богомил“ №62, ет. 6, ап. 16. Васил Тодоров притежава Диплома №0173/1993 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Васил Тодоров 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 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).

Одиторските доклади към ГФО на емитента за 2021 г., 2022 г. и 2023 г. не съдържат резерви, изменения на становища, ограничения на отговорност или забележки по естество. Регистрираният одитор, отговорен за одита на годишните финансови отчети на Дружеството за 2022 г. Васил Стоилов Тодоров не е преизбран за 2023 г. Причината е, че в предварителни разговори с ръководството на дружеството е споделил за прекомерна служебна и лична заетост през посочения период.

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

Настоящият Проспект съдържа и данни към междинен период. Тези данни са взети от неаудитираните междинни консолидирани финансови отчети на емитента към 31.12.2024 г.

18.4. ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Към момента на изготвянето на този Проспект не са налице обстоятелства, които да налагат представяне на проформа финансова информация.

18.5. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ

Емитентът няма разработена политика по отношение на разпределянето и изплащането на дивиденди. Всяка година Общото събрание на акционерите взема решение за разпределянето на печалбата от текущата или минали години, съобразено с бъдещите планове за развитие и нуждите от финансиране на дейността. Емитентът разпределя дивиденди по реда и при условията, предвидени в Търговския закон и Устава на Дружеството. Съгласно чл. 17 и чл. 43, ал.1 от Устава на Дружеството печалбата се разпределя по решение на Общото събрание в съответствие с Устава и действащото законодателство. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на общото събрание дивидент в 60-дневен срок от провеждането му, съгласно чл. 115в, ал. 7 от ЗППЦК. Не съществуват други ограничения върху разпределянето на дивиденди от страна на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД.

През периода, обхванат от представената финансова историческа информация, Емитентът не е разпределял дивиденди в полза на акционерите.

18.6. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Няма държавни, правни или арбитражни производства (включително такива производства, които са висящи или които биха могли да бъдат образувани) за периода, обхващащ предходните 12 месеца, които могат да имат или са имали в последно време съществено влияние върху Емитента и/или финансовото състояние или рентабилността на групата.

18.7. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА

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 неаудирани финансови отчети (31.12.2024 г.)

19. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

19.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

19.1.1. Размер на емитирания капитал за всеки клас акционерен капитал

Дружеството има капитал в размер на 13 765 620 (тринадесет милиона седемстотин шестдесет и пет хиляди шестстотин и двадесет) лева, разпределен на 1 376 562 (един милион триста седемдесет и шест хиляди и петстотин шестдесет и два) броя обикновени, безналични и поименни акции с право на глас с номинална стойност от 10 (десет) лева.

Капиталът на Емитента е набран, както следва:

1. Капитал в размер на 50 000 (петдесет хиляди) лева е регистриран при образуване на акционерното дружество и внесен изцяло на 29.05.2020 г.

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 (пет-десет 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 Севе-рен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), сутерен, етаж - 1 (минус едно), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разполо-жена 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 осемде-сет 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 приле-жащи части: 9.004% (девет цяло, четири хилядни процента) идеални части от об-щите 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 се-демстотин 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, зася-гащо този имот, обективизирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009 г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Се-верен, 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 те-риторията: „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 иденти-чен 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 петсто-тин осемдесет и седем цяло и десет стотни) кв.м., състоящ се от паркоместа, прост-ранства за маневриране и вътрешен склад№3, при граници: от север, изток и за-пад – 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 (пет-десет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка,

едно, точка, тридесет и две) по ка-дастралната 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 Севе-рен, 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, хи-ляда 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: ня-ма, ЗАЕДНО с прилежащи части: 0.238% (нула цяло, двеста тридесет и осем хи-лядни 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 трис-та 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, обективирани в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Се-верен, 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 те-риторията: „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 сградата е иденти-чен 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 – паркомиясто № 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 (пет-десет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тридесет и три) по ка-дастралната 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 Севе-рен, 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 самостоя-телни 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 четиридесет и две хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 0.53% (нула цяло, петдесет и три стотни процента) идеал-ни 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 кар-та 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, обективирани 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 двадесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване“, при съсед: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самосто-ятелен 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 гра-ници 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 кон-тур 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, обективизирано 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 двадесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване“, при съсед: 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

(петнаде-сет цяло, петдесет стотни квадратни метра), при граници на същото: от север - га-раж № 1; от изток - външен контур на сградата; от юг - паркомаясто № 44 и от запад - проход за подземния паркинг, паркомаясто № 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 - паркомаясто № 43; от изток - външен контур на сградата; от юг - паркомаясто № 45 и от запад - проход за подземния паркинг и паркомаясто № 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 - паркомаясто № 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 (пет-десет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, едно) по кадастрална-та 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 кадастрална-та 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, обективизирано 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 двадесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване“, при съседни: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сградата 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 (пет-десет 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

седемсто-тин 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, осемна-десет 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 идентифика-тор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) по кадастрална-та 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, обективирани в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен ад-рес 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 мет-ра), 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, осемна-десет 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 (пет-десет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, единадесет) по кадас-тралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, об-ласт Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния ди-ректор 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 се-демстотин 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, петна-десет 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 ця-ло, двадесет и една стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиля-ди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда трис-та 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, зася-гащо този имот, обективирани в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Се-верен, 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 те-риторията: „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 двадесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване“, при съсед: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сградата е идентифициран 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 (пет-десет 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, об-ласт 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 сградата № 1 (едно), разположен 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: „За офис“, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 184.55 кв.м (сто осемдесет и четири цяло, пет-десет 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, обективизирано 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 (пет-десет 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 двадесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване“, при съсед: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сградата 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 (пет-десет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, четиринадесет) по ка-дастралната 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-ри 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 хиляд-ни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 4,58% (чети-ри цяло, петдесет и осем стотни процента) идеални части от правото на собстве-ност 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, зася-гащо 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 Се-верен, 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 те-риторията: „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 иденти-чен 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 гра-ници 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 кон-тур на сградата и офис № 6.

10) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.15 (пет-десет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, петнадесет) по кадас-тралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, об-ласт Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния ди-ректор 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), разположе-на в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди се-демстотин 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, обективизирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Се-верен, 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 те-риторията: „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 съседни: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е иденти-чен 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 въ-зел, 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 за-пад - офис № 7, асансьорна клетка, общ коридор и стълбищна клетка.

11) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.16 (пет-десет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, шестнадесет) по ка-дастралната 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 Севе-рен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 2 (две), обект № 6 (шест), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), раз-положена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхи-ляди 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 час-ти: 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 че-тири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009г. на Изпъл-нителния директор на АГКК, с последно изменение, засягащо този имот, обекти-вирано 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 (петде-сет 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 осемде-сет 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 двадесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застроя-ване“, при съсед: 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 (пет-десет 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 шест хиляди 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, двадевет 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 (петде-сет 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 осемде-сет 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 двадесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застроя-ване“, при съсед: 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 (пет-десет 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 Севе-рен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 3 (три), обект № 11 (единадесет), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (ед-но), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хи-ляда 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 хиляд-ни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 4,63% (чети-ри цяло, шестдесет и три стотни процента) идеални части от правото на собстве-ност 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, зася-гащо 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 Се-верен, 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 те-риторията: „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 сградата е иденти-чен 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, тринаде-сет 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 (пет-десет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, деветнадесет) по ка-дастралната 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 Севе-рен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 3 (три), обект № 12 (дванадесет), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (ед-но), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хи-ляда 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 хи-лядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 3.23% (три цяло, двадесети и три стотни процента) идеални части от правото на собст-веност 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 регис-три 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 начал-ника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, ра-йон 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 двадесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване“, при съсед: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е иденти-чен 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 (пет-десет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет) по кадаст-ралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, об-ласт Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния ди-ректор 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), разположе-на в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди се-демстотин 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 вър-ху 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, зася-гащо 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 Се-верен, 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 те-риторията: „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 двадесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване“, при съсед: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в

сграда е иденти-чен 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 (пет-десет 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 Севе-рен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 3 (три), обект № 9 (девет), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), раз-положена 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 ця-ло, 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 кар-та 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, обективизирано 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 ползва-не: „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 седемс-тотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемде-сет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и че-тири, 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 (пет-десет 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 съседни: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самосто-ятелен 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, сани-тарен 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 (пет-десет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и две) по ка-дастралната 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 Севе-рен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 4 (четири), обект № 15 (петнадесет), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (ед-но), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хи-ляда 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, обективизирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Се-верен, 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 те-риторията: „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 съседни: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е иденти-чен 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 (пет-десет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и три) по ка-дастралната 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 Севе-рен, 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 едина-десет 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 регис-три 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, обективизирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на начал-ника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, ра-йон 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 двадесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване“, при съсед: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сградата 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, четири-надесет 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 (пет-десет 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 Севе-рен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 4 (четири), обект № 14 (четиринадесет), който самостоятелен обект се намира в сградата № 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: „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 собстве-ност 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, обективизирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Се-верен, 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 те-риторията: „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 двадесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване“, при съсед: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сградата е идентичен с офис № 14 (четиринадесет), разположен на четвъртия етаж на сградата (ко-та +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 (пет-десет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и пет) по ка-дастралната 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 Севе-рен, булевард Цар Борис III

Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 4 (четири), обект № 13 (тринадесет), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (ед-но), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хи-ляда 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 че-тири цяло, осемдесет и седем стотни квадратни метра), при съседни самостоя-телни 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 приле-жащи части: 3.246% (три цяло, двеста четиридесет и шест хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 2,66% (две цяло, шестде-сет и шест стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди се-демстотин 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, зася-гащо 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 Се-верен, 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 те-риторията: „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 иденти-чен 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 вноски, 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.

19.1.2. Акции, които не представляват капитал

Няма акции, които не представляват капитал.

19.1.3. Собствени акции

Няма акции на Емитента, притежавани от или от името на самия Емитент, или от дъщерни предприятия на Емитента.

19.1.4. Конвертируеми, обменяеми и ценни книжа с варианти

Няма конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти, издадени от Емитента. В предходни години е издавало конвертируеми ценни книжа – емисии, конвертируеми облигации, но те са конвертирани изцяло и с тях е увеличен капитала на Дружеството, както е посочено в т. 19.1.7 от настоящия Проспект.

19.1.5. Права за придобиване или задължения по отношение на уставния, но неемитиран капитал и възможности за увеличаване на капитала

Не съществуват права за придобиване и/или задължения за уставен, но неемитиран капитал.

19.1.6. Капитал на член на групата, който е под опция или е договорен условно или безусловно да бъде поставен под опция

Няма капитал на Емитента или на член на групата, който е под опция или е договорен условно или безусловно да бъде поставен под опция.

19.1.7. История на акционерния капитал

Капиталът на Емитента е променян за последните три години, както следва:

На 16.07.2024 г. е вписано в търговския регистър увеличение на капитала на Емитента от 9 877 000 лв. до 12 002 000 лв. Увеличението на капитала е 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.

На 27.08.2024 г. е вписано в търговския регистър увеличение на капитала на Емитента от 12 002 000 лв. до 13765620 лв. Увеличението на капитала е в размер на 1 763 620 (един милион седемстотин шестдесет 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.

19.2. УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ И УСТАВ**19.2.1. Регистърът и номерът на вписване в него**

С вписване № 20170323173640, дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 204514990 и фирмено наименование "Блек сий стар" 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. Целите на дружеството са представени в т.5 „ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ“, т.5.4 „Стратегия и цели“ от настоящия Проспект.

На 10.10.2024 г. по партидата на Дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията е оповестен нов устав на Дружеството.

Точка 19.2.2. Права, преференции и ограничения за всеки клас акции

Акциите на дружеството са поименни, безналични акции с номинална стойност по 10 (десет) лева всяка. Акциите на дружеството са прехвърляеми права, регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД (безналични ценни книжа). Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание, както и право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната и стойност.

Дружеството не може да издава привилегировани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял. Дружеството осигурява равнопоставеност на намиращите се в еднакво положение акционери, включително по отношение на участието и упражняване правото на глас в общото събрание на дружеството. Дружеството осигурява всички необходими условия и информация, за да могат акционерите да упражняват своите права, както и гарантира целостта на тази информация. Дружеството е длъжно да разкрива при условията и по реда на чл. 100т и чл. 100ф от ЗППЦК всички промени в правата по отделните класове акции, ако има такива, включително промени в правата по деривативни финансови инструменти, издадени от него, които дават право за придобиване на акции на дружеството.

Разпореждането с безналични акции се извършва по реда и при условията на ЗППЦК и има действие от регистрацията на разпореждането в Централния депозитар. Всеки акционер може да се разпорежда неограничено и свободно с акциите си в Дружеството.

Точка 19.2.3. Условия, които могат да доведат до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола върху Емитента

Няма разпоредби в Устава, които биха могли да доведат до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на Дружеството.

20. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Дружеството и членовете на Групата на Дружеството нямат сключени значителни договори, различни от договорите сключени в хода на обичайната дейност за двете години, непосредствено предхождащи датата на настоящия Документ. Дружеството и членовете на Групата на Дружеството нямат сключени договори (различни от сключените в хода на обичайната си дейност договори), които съдържат разпоредби, съгласно които към датата на настоящия Документ Дружеството или член на Групата има съществено за Групата задължение или право.

21. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Проспект, инвеститорите могат да се запознаят с Устава на Емитента, настоящия Проспект, както и с историческата финансова информация за Емитента за последните три години, посочени в Проспекта, на следния адрес: гр. Пловдив, бул. „Марица“ № 154, секция А, ет. 9, както и на Интернет страницата на Емитента на <https://www.bssad.bg/>. Проспектът може да бъде намерен и 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 (както и историческата финансова информация за Емитента за последните три 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 www.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 www.bssad.bg.

22. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

22.1. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ

Емитентът заявява, че оборотният капитал е достатъчен за покриване на настоящите му нужди.

22.2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

Емитентът декларира следната капитализация и задлъжнялост към 31.12.2024 г., която дата не е по-рано от 90 дни преди датата на Проспекта.

Капитализация и задлъжнялост:

	31.12.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
АКТИВ				
Нетекущи активи				
Дълготрайни материални активи	3	3 971	4 095	9 026
Инвестиционни имоти	31 982	-	-	-
Предоставени заеми на свързани предприятия	-	2 945	-	8 801
Дългосрочни вземания по предоставени заеми	-	-	-	-
Дългосрочни финансови активи	11 693	-	-	-
Общо нетекущи активи	43 678	6 916	4 095	17 827
Текущи активи				
Материални запаси	11	996	990	124
Търговски и други вземания	3 996	5 873	77	145
Краткосрочни вземания от свързани лица	4 166	8 581	9 026	286
Парични средства	272	18	3	18
Краткосрочни финансови активи	1 038	-	-	-
Общо текущи активи	9 483	15 468	10 096	573
Общо активи	53 161	22 384	14 191	18 400
	31.12.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ				
СОБСТВЕН КАПИТАЛ				
Основен(акционерен) капитал	13 766	9 877	9 877	9 877
Резерв от емисия на акции	586	-	-	-
Неразпределена печалба	384	172	65	8
Текуща печалба/(загуба)	10 974	212	107	57
Общо собствен капитал	25 710	10 261	10 049	9 942
ПАСИВИ				
Нетекущи задължения				
Банков заем	3 698	-	-	-
Облигационен заем	15 664	8 205	-	7 628
Други дългосрочни задължения	280	-	-	-
Общо нетекущи пасиви	19 642	8 205	-	7 628
Текущи задължения				
Краткосрочна част на облигационен заем	106	71	3 826	44

Търговски и други задължения	552	36	290	709
Краткосрочни финансови задължения	4 134	-	-	-
Задължения към свързани лица	3 006	3 811	26	77
Задължения към персонала	11	-	-	-
Общо текущи пасиви	7 809	3 918	4 142	830
Общо пасиви	27 451	12 123	4 142	8 458
Общо собствен капитал и пасиви	53 161	22 384	14 191	18 400

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД

Заб. Данните за Емитента за 2024 г. са на консолидирана база, данните за периода 2021 г.-2023 г. са на индивидуална база.

Общият капитал на Дружеството (собствен и привлечен) към 31.12.2024 г. възлиза на 53 161 хил. лв. Сумата на задълженията (привлечения капитал) е 27 415 хил. лв, като общия размер на обезпечените с различни активи задължения на Емитента е 12 748 хил. лв. Останалите задължения на дружеството са необезпечени. Собственият капитал е в размер на 25 710 хил. лв. Дружеството е с относително висока степен на финансова автономност, доколкото съотношението на капитал към пасиви е 0.94 пъти, и съотношението на покритие на пасивите с активи е 1.94 пъти.

Към датата на изготвяне на настоящия документ, не са налични други обезпечени, гарантирани, косвени и условни задължения и/или ангажименти на Емитента.

22.3. 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.

22.4. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

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. Счита се, че след допускането на акциите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.

Разходи, свързани с публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар

- Такса за КФН – 5 000 лева
 - Възнаграждение на ИП „Юг Маркет“ ЕАД за изготвяне на настоящия проспект –12 000 лв.
 - Такса за допускане до търговия на Сегмент за акции на БФБ- 1 200 лв.
- Общо 18 200 лв.**

23. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ

23.1. ОПИСАНИЕ НА ВИД И КЛАС

Емитираните акции са обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност от 10 лева всяка. Акциите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Акциите от настоящата емисия са издадени съгласно българското законодателство. Към момента на изготвяне на настоящия Проспект емисията акции имат присвоен ISIN код BG1100018248. С настоящият Проспект се иска допускане до търговия на 1 376 562 броя обикновени, безналични,

поименни, свободно прехвърляеми акции, издадени от Емитента. Общата номинална стойност на емисията е 13 765 620 лева.

23.2. 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 акции 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 акциите 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 централните 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.

23.3. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Акциите, предмет на настоящия проспект, са в безналична форма. Акциите са регистрирани в Централен депозитар като безналични ценни книжа.

23.4. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА

Валутата на емисията е лева (BGN).

23.5. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С АКЦИИТЕ ПРАВА

Обикновените акции на Дружеството, които са предмет на допускането до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти, дават равни права на притежателите си. Правата, предоставяни от акциите, не са и не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг вид ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ. Дружеството може да издава привилегировани акции. Правата и ограниченията по привилегированите акции са определени в Устава. Към датата на настоящия Проспект Дружеството не е издавало и не планира издаването на привилегировани акции преди или след датата на настоящото допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти.

23.5.1. Право на глас на обикновените акции

Общото събрание (ОСА) включва акционерите с право на глас, като всяка акция дава право на 1 (един) глас в ОСА на Дружеството. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа, воден от ЦД, като такива с право на глас 14 дни преди датата на общото събрание. ЦД предоставя на Дружеството списъци на акционерите към горепосочената дата и на чуждестранните лица по чл. 136, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Акционерите имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в ОСА от тяхно име, включително, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред, членове на Съвета на директорите на Дружеството. Акционерите и представителите се легитимират и удостоверяват присъствието си с подпис в съставения съгласно изискванията на чл. 225 от ТЗ списък на присъстващите на ОСА акционери и техните представители. Съгласно чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, писменото пълномощно за представляване на акционер в общото събрание на акционерите на публично дружество трябва да е за конкретно общо събрание, да е изрично и да посочва най-малко:

1. данните за акционера и пълномощника;
2. броя на акциите, за които се отнася пълномощното;
3. дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане;
4. предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред;
5. начина на гласуване по всеки от въпросите, ако е приложимо;
6. дата и подпис.

Съгласно чл. 116, ал. 3 от ЗППЦК, публичното дружество е длъжно да предостави образец на писменото пълномощно на хартиен носител или чрез електронни средства, ако е приложимо, заедно с материалите за ОСА или при поискване след свикването му. Дружеството публикува на интернет страницата си образците на пълномощни за гласуване чрез пълномощник. Ако образците не могат да бъдат публикувани по технически причини, Дружеството е длъжно да посочи на интернет страницата си начина, по който образците могат да бъдат получени на хартиен носител, като в този случай при поискване от акционера дружеството изпраща образците чрез пощенска услуга за своя сметка. Упълномощаването може да се извърши и чрез използване на електронни средства. Публичното дружество е длъжно да осигури най-малко един способ за получаване на пълномощни чрез електронни средства. То е длъжно да публикува на своята интернет страница условията и реда за получаване на пълномощни чрез електронни средства. В Устава на публичното дружество може да бъдат поставени допълнителни изисквания относно упълномощаването, представянето на пълномощното на Дружеството и даването на инструкции от акционера за начина на гласуване, които изисквания са необходими за идентификация на акционерите и

пълномощника или за да се осигури възможност за проверка на съдържанието на инструкциите и само доколкото това съответства на постигането на тези цели. Към датата на този Документ, Уставът на Емитента не предвижда такива допълнителни изисквания относно упълномощаването.

23.5.2. Право на дивидент

Всяка обикновена акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Дружеството разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в ЗППЦК и Устава на Дружеството. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на ЦД като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на ОСА, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. ЦД предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент след надлежната му легитимация. Уставът на Емитента не може да предвижда ограничения за разпределянето на дивидент, както и специални процедури за получаване на дивиденти от непробиваващи държатели. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на Дружеството. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на ОСА дивидент в предвидените от закона срокове. Изплащането на дивидента се извършва със съдействието на ЦД. Емитентът превежда по сметка на ЦД сумата, подлежаща на изплащане, след отчисляване на дължимите данъци, ако има такива. ЦД превежда сумите за изплащане на дивидентите по сметка за съхранение на парични средства на клиенти на лицата, които съхраняват и администрират акциите, и чуждестранните лица по чл. 133 от Закона за пазарите на финансови инструменти, придобили акции на свое име, но за сметка на други лица. В случаите, когато акциите са по собствена сметка, дивидентът се изплаща чрез финансова институция. Лицата, имащи право на дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в Дружеството.

23.5.3. Право на дял от печалбите

Уставът на Емитента и приложимото законодателство предвиждат единствено разпределението на дивиденти като способ за разпределяне на дял от печалбата в полза на акционерите на Дружеството.

23.5.4. Право на ликвидационен дял

Всяка обикновена акция дава право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Това право възниква и може да бъде упражнено само в случай че (и доколкото) при ликвидацията на Дружеството след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите, и до размера на това имущество. С право на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на централния регистър на ценни книжа като акционери към момента на прекратяване на Дружеството.

23.5.5. Допълнителни права, които дават акциите:

- Право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението, което се осигурява посредством издаване на права на лицата, вписани като акционери 5 работни дни след публикуване на съобщението за предлагането;
- Право на всеки акционер при емисия на конвертируеми облигации или варанти, да придобие финансови инструменти от емитирания клас, които съответстват на неговия дял в капитала преди емисията;
- Право на участие в управлението, чрез решаване на въпросите от компетентността на ОСА, включително да избира и да бъде избран в органите на управление;
- Право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на ОСА и свободното им получаване при поискване, право да бъдат задавани въпроси на ОСА;
- Право съгласно чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК 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,

което не се прилага, когато в дневния ред на общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, като акционерите нямат право да включват в дневния ред на общото събрание нови точки за вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК;

- Право да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване изискванията на закона, с изключение на точки от дневния ред, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК;
- Защитни права, в т.ч. право да се иска от окръжния съд по седалището на Дружеството отмяна на решение на ОСА, противоречащо на повелителни разпоредби на закона или на Устава, право на иск за защита на правото на членство и отделни членствени права при нарушаването им от органи на Дружеството, право да се иска назначаване на регистрирани одитори от Агенцията по вписванията при липса на избрани такива.

23.5.6. Право и условия за обратно изкупуване на акции

Съгласно чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК Публично дружество може да придобива през една календарна година повече от 3 на сто собствени акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции и обратно изкупуване само при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК. В този случай изискванията относно притежаване на най-малко 5 на сто и минимален размер на изкупуване повече от 1/3 от акциите с право на глас не се прилагат.

Публичното дружество уведомява КФН и обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от ЗППЦК за броя собствени акции, които ще изкупи в рамките на ограничението по чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, и за инвестиционния посредник, на който е дадена поръчка за изкупуването. Уведомяването трябва да бъде извършено най-късно до края на работния ден, предхождащ деня на изкупуването.

При предложение за придобиване на собствени акции без право на глас в случаите по чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК публичното дружество е длъжно да изкупи съразмерно акциите на приелите предложението акционери. В този случай чл. 149б от ЗППЦК не се прилага.

Публичното дружество уведомява КФН и обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от ЗППЦК, както и регулирания пазар, на който акциите са допуснати до търговия, за броя обратно изкупени собствени акции не по-късно от края на работния ден, следващ деня на обратното изкупуване, осъществено съгласно чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК.

23.5.7. Право и условия за конвертиране на акции

Обикновените акции не могат да бъдат конвертирани в друг клас акции, както и в друг тип финансови инструменти.

23.5.8. Права на миноритарните акционери

Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко пет на сто от капитала на публично дружество, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на Дружеството, могат да предявят пред съда искове на Дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и самото Дружество. Лицата по предходното изречение 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 Съвета на директорите и на прокуристите;
- да искат от общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си;
- да искат от окръжния съд свикване на ОСА на Дружеството или овластяване на техен представител да свика ОСА по определен от тях дневен ред;

- да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на ОСА по реда на чл. 223а от Търговския закон, като това право не се прилага, когато в дневния ред на общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК;
- ако Дружеството има сключен договор за съвместно предприятие – да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на лицата, управляващи съвместното предприятие.

23.5.9. Привилегировани акции

По решение на ОСА, при условията на действащото законодателство и съгласно Устава, Дружеството може да издава и привилегировани акции без право на глас.

23.6. РЕШЕНИЯ, ОТОРИЗАЦИИ И ОДОБРЕНИЯ

Предлаганите акции от капитала на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД са издадени въз основа на решенията на учредителното събрание на дружеството, решенията за увеличения на капитала на дружеството и решението на ОСА на емитента за придобиване на публичен статут на емитента от 30.09.2024г., които са вписани в търговския регистър към Агенция по вписванията.

На свое заседание от 19.12.2024 г. Съветът на директорите е приел Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на акции на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД.

23.7. ДАТА НА ЕМИСИЯТА

Дата на регистрацията на емисията безналични акции в „Централен депозитар“ – 16.10.2024 г., преди която дата акциите на дружеството са били налични.

Очаквана дата, на която ще започне търговията с акции на БФБ – 07.03.2025 г.

23.8. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ

Издадените от Емитента акции се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателя им и по реда, предвиден в ЗПФИ, Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилника на „Централен депозитар“ АД (ЦД) и Правилата на „Българска Фондова Борса“ АД (БФБ). Търговията с акции на Дружеството на регулиран пазар ще се извършва на БФБ чрез лицензиран инвестиционен посредник, член на БФБ. Инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане на негов клиент, ако клиентът, съответно неговият пълномощник, декларира, че сделката – предмет на нареждането, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти.

Инвестиционният посредник няма право да изпълни нареждане, ако установи, че финансовите инструменти - предмет на нареждането за продажба, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор.

Тази забрана по отношение на заложен финансови инструменти не се прилага в следните случаи:

1. приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти и е налице изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи;
2. залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

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 сепълмент по сделката.

23.9. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТНОСНО СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ПРИЛОЖИМО ЗА ЕМИТЕНТА НАЦИОНАЛНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ОТНОСНО ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, КОЕТО МОЖЕ ЕВЕНТУАЛНО ДА ОСУЕТИ ТЕЗИ ТЪРГОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект към “ТИЗ ИНВЕСТ” АД не са отправяни предложения за поглъщане и/или вливане на Дружеството в друго дружество.

Притежаваните от акционерите акции от капитала на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД могат да бъдат обект на принудително изкупуване единствено при наличие на хипотезата, предвидена в чл. 157а от ЗППЦК, който дава право на акционер, придобил най-малко 95% от гласовете в Общото събрание на акционерите на публично дружество (в т.ч. и “ТИЗ ИНВЕСТ” АД) в резултат на търгово предлагане, принудително да изкупи акциите с право на глас на останалите акционери по определен от закона ред и на база на предложение за изкупуване, което се одобрява от Комисията за финансов надзор.

23.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ НА ЕМИТЕНТА, ОТПРАВЕНИ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ПРЕЗ ПРЕДХОДНАТА И ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

Доколкото е известно на Емитента, през предходната и текущата финансова година към акционерите на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД не са били отправяни търгови предложения от трети лица за замяна или закупуване на акции на Дружеството, нито каквито и да е други предложения за изкупуване на контролен пакет от акции на Дружеството.

23.11. ЕФЕКТ НА ДАНЪЧНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

Данъчното законодателство на държавата, чийто данъчен субект е инвеститорът, и данъчното законодателство на държавата на учредяване на Емитента, чийто данъчен субект е Емитентът, може да окаже влияние върху получавания от ценните книжа доход. Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с акциите на Дружеството и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на акции на Дружеството, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

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

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, с постоянен адрес в Република България или които пребивават в Република 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 Република България, както и лица, изпратени в чужбина от Българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

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

Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на акции на Дружеството. Дружеството настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относимите към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с акциите на Дружеството, и данъчния режим на придобиването, собствеността и разпореждането с акции на Дружеството.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на приемане на настоящия Проспект и Дружеството не носи отговорност за последващи промени в нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от акции на Дружеството.

Капиталови печалби

Съгласно разпоредбите на Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ), не се облагат получените от български физически лица или от чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз или в друга държава, принадлежаща към Европейското икономическо пространство, доходи от сделки с акции, извършени на Българска Фондова Бурса, както и от сделки, сключени при условията и по реда на търгово предлагане по смисъла на ЗППЦК („Разпореждане с Финансови Инструменти“) (чл. 13, ал. 1, т. 3 във вр. §1, т. 11 от ДР на ЗДДФЛ и чл. 37, ал. 7 ЗДДФЛ).

Доходите от сделки с акции на Дружеството (реализираната капиталова печалба), както и изобщо с финансови активи, получени от чуждестранни физически лица от трети държави, извън горепосочените, се облагат с окончателен данък в размер на 10 % върху облагаемия доход (чл. 37, ал. 1, т. 12 и чл. 46, ал. 1 ЗДДФЛ).

С реализираната капиталова печалба от Разпореждане с Финансови Инструменти се намалява счетоводният финансов резултат при определяне на данъчния финансов резултат на българските юридически лица (чл. 44, ал. 1 във вр. § 1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО)). Следва да се има предвид обаче, че загубата от Разпореждане с Финансови Инструменти не се признава за разход за целите на данъчното облагане и финансовият резултат се увеличава с нея (чл. 44, ал. 2 от ЗКПО).

Не се облага с данък при източника капиталовата печалба от Разпореждане с Финансови Инструменти, реализирана от чуждестранни юридически лица (чл. 196 от ЗКПО).

Данъчните облекчения по отношение на печалбата от сделки с акции не се прилагат по отношение на сделки, които не са Разпореждане с Финансови Инструменти (например покупко-продажби на акции на Дружеството, сключени на извънборсов пазар извън случая на търгово предлагане, независимо че съгласно борсовия правилник подлежат на регистрация/оповестяване на Бурсата). Доходите от продажба на акции на Дружеството при такива сделки, реализирани в България от чуждестранни лица, са обект на данъчно облагане в България. Освен ако не се прилага спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, тези доходи се облагат с данък при източника в размер на 10 % върху положителната разлика между продажната цена на акциите на Дружеството и тяхната документално доказана цена на придобиване. Доходът от продажба на акции на Дружеството при такива сделки, реализиран от български лица, подлежи на данъчно облагане в съответствие с общите правила на ЗКПО и ЗДДФЛ.

Дивиденди

Доходите от дивиденди, разпределяни от Дружеството на български лица (с изключение на български търговски дружества и еднолични търговци) и на чуждестранни лица (с изключение на чуждестранни юридически лица, които за данъчни цели са местни лица на държава членка на Европейския съюз или на държава, която е страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство), се облагат с данък в размер на 5 % върху brutния размер на дивидентите (чл. 38, ал. 1 във вр. чл. 46, ал. 3 ЗДДФЛ и чл. 194, ал. 1 във вр. чл. 200, ал. 1 ЗКПО).

Доходите от дивиденди, разпределяни в полза на български търговски дружества и еднолични търговци, за данъчни цели не се признават за приходи и се изключват от данъчния финансов резултат на тази категория български лица (чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКПО), с изключение на начислени приходи в резултат на разпределение на дивиденди от лицензирани дружества със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (чл. 27, ал. 2, т. 1 от ЗКПО).

Доходите от дивиденди, разпределяни в полза на местно юридическо лице, което участва в капитала на дружество като представител на държавата, или в полза на договорен фонд не се облагат с данък при източника в България (чл. 194, ал. 3, т. 1 и т. 2 от ЗКПО).

Данъчното третиране на доходите от дивиденди, изплатени в полза на чуждестранни юридически лица, които за данъчни цели са местни лица на държава членка на Европейския съюз или на държава, която е страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, следва да бъде уредено в законодателството на съответната държава членка на Европейския съюз или страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Доходите на тези лица не се облагат с данък при източника в България (чл. 194, ал. 3, т. 3 от ЗКПО).

Дружеството поема отговорност за удържане на данъци при източника в случаите, когато е налице нормативно изискване за това в приложимите данъчни закони.

Данъци и други подобни плащания при прехвърляне

При прехвърлянето на акции на Дружеството съгласно българския закон не се дължат държавни такси.

23.12. ПОТЕНЦИАЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ИНВЕСТИЦИЯТА В СЛУЧАЙ НА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ СЪГЛАСНО ДИРЕКТИВА 2014/59/ЕС НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

В съответствие с изискванията на т. 4.12 от раздел 4 на Приложение 11 на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980 за потенциалното въздействие върху инвестицията в случай на реструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 15 май 2014 г. за създаване на рамка за възстановяване и реструктуриране на кредитни институции и инвестиционни посредници и за изменение на Директива 82/891/ЕИО на Съвета и директиви 2001/24/ЕО, 2002/47/ЕО, 2004/25/ЕО, 2005/56/ЕО, 2007/36/ЕО, 2011/35/ЕС, 2012/30/ЕС и 2013/36/ЕС и на регламенти (ЕС) № 1093/2010 и (ЕС) № 648/2012 на Европейския парламент и на Съвета (ОВ L 173, 12.6.2014 г., стр. 190), Емитентът декларира, че не е финансова институция и не е част от финансов холдинг, поради което това изискване за оповестяване не е относимо към него.

23.13 ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ И ДАННИТЕ ЗА КОНТАКТ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И/ИЛИ НА ЛИЦЕТО, КОЕТО ИСКА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ

Данни за контакт:

“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

Всеки работен ден от 9 до 17 часа.

24. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

24.1. УСЛОВИЯ, НА КОИТО СЕ ПОДЧИНЯВА ПРЕДЛАГАНЕТО

При учредяване на дружеството акциите са предложени на инвеститорите при условията на частно предлагане. След това са извършени две увеличения на капитала на дружеството при конвертиране на облигации, които са издадени като конвертируеми облигации, както е посочено в т. 19.1.7 от настоящия Проспект.

Общият размер на емисията, за която се иска допускането до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти, е 1 376 562 броя, обикновени, поименни, безналични акции с номинал от 10.00 лева.

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 акции.

След вписване на акциите от капитала на Емитента в регистрите на КФН, за същите ще бъде поискано допускане за търговия на Българска фондова борса АД. Допускането до търговия на регулиран пазар може да не се осъществи, ако КФН постанови решение с отказ да бъде потвърден настоящия проспект, както и в случай, че Съвета на директорите на Българска фондова борса АД откаже допускането на акциите до търговия.

След началната дата на въвеждане за търговия на БФБ АД, търговията може да бъде отменена или временно преустановена съобразно нормативната уредба и условията по ЗППЦК, ЗПФИ, ЗПЗФИ и Правилата на БФБ АД. Публичното предлагане на акции на дружеството може да бъде отменено или спряно при условията и по реда на чл. 212, ал. 1, т. 4 ЗППЦК, а именно когато КФН установи, че поднадзорни лица, техните служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции или сключват сделки за сметка на поднадзорни лица, както и лица, притежаващи 10% или над 10% от гласовете в общото събрание на поднадзорни лица, са извършили или извършват дейност в нарушение на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, на актовете по прилагането му, на решения на КФН или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от комисията или от заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите. В този случай комисията, съответно заместник-председателят, може да наложи принудителна административна мярка, с която да спре за срок до 10 последователни работни дни или да спре окончателно продажбата или извършването на сделки с тези ценни книжа.

Съгласно чл. 181, ал. 1 от ЗПФИ Българска фондова борса АД може да спре или да отстрани от търговия финансов инструмент, който е престанал да отговаря на правилата на регулирания пазар, освен ако спирането или отстраняването може да увреди съществено интересите на инвеститорите или нормалното функциониране на пазара съгласно чл. 80 от Делегиран регламент (ЕС) 2017/565. Пазарният оператор публикува на интернет страницата си решенията за спиране, отстраняване от търговия на финансови инструменти чл. 181, ал. 1 и ал. 2 от ЗПФИ, съответно за отменяне на спирането, съответно за отменяне на отстраняването от търговия, и уведомява комисията за тях в срок до края на работния ден и при спазване изискванията на Делегиран регламент (ЕС) 2017/569.

24.2. ПЛАН НА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

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

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде акции 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 акции. 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 акции едновременно със заверяване на сметката за безналични акции на приобретателя с придобитите акции, съответно задължаване на сметката за безналични акции на прехвърлителя с прехвърлените акции.

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

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

24.3 ЦЕНА

Цената, на която Емитентът ще предложи акциите за търговия при стартиране на търговията на регулиран пазар ще бъде номиналната стойност на една акция, която е в размер на 10 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.

24.4 ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ НА ЕМИСИИ

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”.

25. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО

25.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ИЛИ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ

Емисията акции 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 акции.

Настоящият Проспект е за допускане на акциите 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 акции ще бъде заявена за търговия на Сегмент на акции на Основния пазар на БФБ.

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

25.2 ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ ИЛИ ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ, ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ НА МСП ИЛИ МСТ, НА КОИТО, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС, КОЙТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГА ИЛИ ДОПУСКА ДО ТЪРГОВИЯ.

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 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.

25.3 ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ЗАПИСВАНЕ ИЛИ ЧАСТНО ПЛАСИРАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС

С писмо вх.№РГ-05-1699-36 от 08.11.2024г. в КФН е внесено заявление от „ТИЗ инвест“АД за одобрение на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия обикновени,обезпечени,неконвертируеми облигации. Освен тази подписка няма друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която да се организира едновременно с издаването на акциите, които се предлагат с настоящия документ за предлаганите акции и за които ще се иска приемане на БФБ.

25.4 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЛИЦАТА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ „КУПУВА“ И „ПРОДАВА“.

Няма инвестиционни посредници, които са поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“.

25.5 СТАБИЛИЗАЦИЯ

Настоящият Проспект е за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на акциите на Емитента и не се извършва подписка за предлагане, нито са предложени други дейности за ценово стабилизиране.

25.6 ЗАПИСВАНЕ, ПРЕВИШАВАЩО ПО РАЗМЕР ПОДПИСКАТА, И ОПЦИЯ „GREEN SHOE“:

При допускането до търговия на регулиран пазар, не се предвижда договореност за превишаване на размера на предлагането и/или опция „green shoe“.

26. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА

26.1. ИМЕ И АДРЕС НА ФИРМАТА, НА ЛИЦЕТО ИЛИ СУБЕКТА, ПРЕДЛАГАЩ ЗА ПРОДАЖБА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Акциите на дружеството след допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти ще се предлагат за продажба от настоящите акционери в Дружеството. На Дружеството не е известно настоящите акционери при какви условия ще желаят да продадат притежаваните от тях акции.

26.2 БРОЯТ И КЛАСЪТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ОТ ВСЕКИ ОТ ПРОДАВАЩИТЕ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА.

Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа са 1 376 562 обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност от 10 (десет) лева всяка. Акциите от тази емисия са с ISIN код BG1100018248. Всички акции са от един клас..

26.3 КОГАТО ОСНОВЕН АКЦИОНЕР ПРОДАВА ЦЕННИТЕ КНИЖА СЕ ПОСОЧВА РАЗМЕРЪТ НА ДЯЛОВОТО МУ УЧАСТИЕ ПРЕДИ И НЕПОСРЕДСТВЕНО СЛЕД ЕМИСИЯТА

На Дружеството не е известно дали основни акционери ще продават, притежаваните от тях ценните книжа и при какви условия.

26.4 СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА ЗАДЪРЖАНЕ

На Дружеството не е известно да се сключени каквито и да било споразумения за задържане.

27. РАЗВОДНЯВАНЕ

Разводняването при намаляване на стойността на акциите е намаляването на балансовата им стойност, респ. на печалбата на акция, в резултат на издаване на нови акции по цена, по-ниска от балансовата стойност на издадените вече акции. Настоящият Проспект е изготвен с цел допускане до търговия на регулирания пазар, организиран от „Българска фондова борса“ АД (БФБ), на вече издадените от Дружеството, съществуващи 1 376 562 броя, обикновени, поименни, безналични акции с номинал от 10.00 лева. Тъй като няма увеличение на капитала вследствие на публичното предлагане, участието в акционерния капитал и правата на глас на съществуващите акционери не се променя. Поради това обстоятелство, няма и разводняване по отношение балансова стойност на обикновените акции.

28. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

28.1. КОНСУЛТАНТИ

Инвестиционен посредник, упълномощен да обслужва допускането до търговия на емисия акции от капитала на Емитента е „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 акциите 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*.

28.2. ОДИТИРАНА ИНФОРМАЦИЯ

Годишните финансови отчети на Емитента за 2021 г., 2022 г. и 2023 г. са одитирани от лицата, посочени в т. 3. *ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ* на настоящия Проспект. Проспектът не съдържа друга одитирана информация.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ИЗГОТВИЛИ ПРОСПЕКТА

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

Теодора Георгиева Якимова-Дренска

Изпълнителен директор и представляващ на

ИП „Юг Маркет“ ЕАД

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

Любомир Йорданов Ламбрев

Инвестиционен консултант

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;

Борислав Валентинов Чакмаков – Съставител на финансовите отчети на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД;

Йордан Николаев Здравчев – Съставител на финансовите отчети на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД;

Силвия Ивайлова Йорданова– Съставител на финансовите отчети на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД;

Васил Стоилов Тодоров - Регистриран одитор отговорен за одита за 2021 г. и 2022 г.;

Теодора Василева Понева - Регистриран одитор отговорен за одита за 2023 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

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

Васил Стоилов Тодоров

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

Борислав Валентинов Чакмаков

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

Теодора Василева Понева