



ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
„Синергон холдинг” АД

МОТИВИРАН ДОКЛАД

**От Съвета на директорите на "Синергон холдинг" АД
за целесъобразността и условията на сделки по реда на чл.114а, ал.1 от ЗППЦК и
чл.33 от Наредба № 2 на КФН**

Уважаеми акционери,

Настоящият доклад е изготвен при спазване разпоредбите на чл.114а, ал.1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/ и чл.33 от Наредба № 2 от 09.11.2021г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

Целта на доклада е да представи необходимата информация и запознае акционерите на „Синергон холдинг” АД със съществените условия и целесъобразност на сделка, попадаща в обхвата на чл. 114, ал.1, т. 1, б. „б” от ЗППЦК.

Предлага се, Общото събрание на акционерите, насрочено за 16.09.2026г., да одобри сключването на договор/и за покупка на всички притежавани от дъщерното дружество „Топливо“ АД дружествени дялове от капитала на „Синергон петролеум” ООД.

С доклада се предоставя необходимата информация с оглед вземане на информирано решение от акционерите за овластяване на представляващите дружеството да сключат тази/тези сделка/и.

„Синергон холдинг” АД е публично дружество по смисъла на чл. 110, ал. 1 от ЗППЦК, издадените от него ценни книжа са допуснати до търговия на регулиран пазар, поради което при сключване на сделки на голяма стойност и с участие на свързани и заинтересовани лица, за него се прилагат особените изисквания на ЗППЦК.

Разпоредбата на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, определя две пределни стойности на сделки, над които стойности членовете на управителния орган на публичното дружество следва да получат предварително овластяване от страна на Общото събрание на акционерите за сключване на сделки с едно лице или със заинтересовани лица, в резултат на които дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма активи.

Първата е за сделки, в резултат на които дружеството придобива активи от едно лице на обща стойност над 1/3 от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на холдинга, поне един от които е одитиран.

Втората е за сделки, в резултат на които дружество придобива активи от заинтересовано лице на стойност над 2% от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на холдинга, поне един от които е одитиран.

След преценка на приложното поле на стойностите, предвидени в чл. 114, ал.1, т.1 от ЗППЦК, Съветът на директорите на „Синергон холдинг” АД установи, че спрямо конкретната сделка, с която се закупуват активи от дъщерно дружество ще бъде приложима стойността по чл. 114, ал.1, т. 1, б. „б” от ЗППЦК, а именно 2% от по-ниската стойност на активите, съгласно последните два изготвени счетоводни баланса, поне един, от които е одитиран.



Съгласно последния изготвен счетоводен баланс към 30.06.2026 г. активите на „Синергон холдинг“ АД са в размер на **106 871 955 евро**, а съгласно последния одитиран и оповестен счетоводен баланс към 31.12.2025 г., същите са на стойност **193 014 927 лева или 98 686 965 евро**.

С оглед приложимата стойност по чл. 114, ал.1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК управителният орган на публичното дружество следва да получи овластяване от Общото събрание на акционерите за всяка сделка, която надвишава стойността от **1 973 739 евро**.

Мотивираният доклад представя информация за страните, предмета, условията, стойността и сроковете на предложената сделка, както и анализ на обстоятелствата, обуславящи необходимостта от овластяване от Общото събрание на акционерите, в съответствие с разпоредбите на чл.114 и следващите от ЗППЦК.

Сключване на договор/и с „Топливо“ АД за покупка на всички дружествени дялове от капитала на „Синергон петролеум“ ООД

1. Описание на предложената сделка

Съветът на директорите на „Синергон холдинг“ АД предлага на Общото събрание на акционерите да одобри и овласти Съвета на директорите и представляващите дружеството да сключат договор/и за покупка на всички притежавани от дъщерно дружество „Топливо“ АД дружествени дялове от капитала на „Синергон петролеум“ ООД, ЕИК 200857714, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул.„Марковец“ № 24, а именно: 300 448 броя с номинална стойност 5 /пет/ евро.

Пазарната цена на един дружествен дял от капитала на „Синергон петролеум“ ООД, е определена с оценка от независим оценител - „ЛАСТО ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, притежаващ сертификат № 900300054 от 20.07.2010 г. и възлиза на 5.10 евро (пет евро и десет евроцента).

2. Предмет на сделката

Сключване на договор/и за покупка /заедно или на части/ на всички притежавани от „Топливо“ АД дружествени дялове от капитала на „Синергон петролеум“ ООД, с цена на един дял не по - малко от 5.10 евро (пет евро и десет евроцента) и обща продажна цена на всички дялове до 2 000 000 (два милиона) евро.

3. Страни по сделката

Купувач: „Синергон холдинг“ АД, с ЕИК 121228499, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Солунска“ № 2;

Продавач: „Топливо“ АД, с ЕИК 831924394, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Солунска“ № 2.

4. Стойност на сделката

Сделката ще се осъществи при пазарни условия, с цена на един дял не по - малко от 5.10 евро и обща продажна цена на всички дялове до 2 000 000 (два милиона) евро.

Оценката на дяловете е изготвена от „ЛАСТО ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, ЕИК 175283711 - независим оценител от Камара на независимите оценители в България /КНОБ/, вписан в публичния регистър www.ciab-bg.com на КНОБ със Сертификат номер 900300054 от 20.07.2010 г.

Оценката е извършена от екип от независими оценители, притежаващи необходимата квалификация, опит, знания и умения за извършване на възложената работа, както следва:



1. Миглена Христова Николова - независим оценител, с правоспособност и сертификати на КНОБ за оценка на: Търговски предприятия и вземания, Недвижими имоти, Земеделски земи и трайни насаждения, Машини и съоръжения, Европейски признат оценител на TEGoVA.

2. Таня Асенова Манолова - независим оценител, с правоспособност и сертификати на КНОБ за оценка на: Търговски предприятия и вземания, Недвижими имоти, Машини и съоръжения, Интелектуална собственост, Европейски признат оценител на TEGoVA.

Стойността на един дял от капитала на „Синергон петролеум“ ООД е определена на база пазарна оценка на цялото дружеството, която възлиза на **14 796 000 евро**.

При определяне стойността на един дружествен дял от капитала на „Синергон петролеум“ ООД е използвана следната утвърдена методиката:

№	Показател	Мярка	Стойност
1	Пазарна стойност на дружеството	евро	14 796 000
2	Брой дялове по регистрация	броя	2 900 000
3	Пазарна стойност на 1 дял от капитала	евро	5.1021

След прилагане на методиката, пазарната стойност на 1 дял от мажоритарния пакет на „Синергон петролеум“ ООД е определена на 5.10* евро /пет евро и десет евроцента/.

** Подробности относно детайлите, използваните методи, калкулации и заключенията на оценителя се съдържат в пазарната оценка, която е част от материалите за ИОСА, приложена е към настоящия мотивиран доклад, и е на разположение на акционерите.*

Предвид изложеното по-горе задълженията, които ще възникнат за публичното дружество при сключване на договора/ите за покупко-продажба на дружествени дялове, ще надхвърлят стойността от 2% от по-ниската стойност на активите, съгласно последните два изготвени счетоводни баланса, поне един, от които е одитиран.

Съгласно чл. 114, ал. 1, т. 1, б. "б" от ЗППЦК, сделката подлежи на предварително одобрение от Общото събрание на акционерите на „Синергон холдинг“ АД.

Преценката е извършена при изчисляване към по-ниската от двете стойности на активите на „Синергон холдинг“ АД от последния изготвен баланс към 30.06.2026 г. (106 871 955 евро) и последния одитиран баланс към 31.12.2025 г. (193 014 927 лева или 98 686 965 евро).

5. Участие на заинтересовани лица в сделката, по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК.

Съгласно разпоредбата на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, заинтересовани лица са членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, а при сделки на дъщерно дружество - членовете на управителните и контролните му органи, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на



дружеството, различни от публичното дружество, както и свързаните с тях лица, когато те:

- са страна, неин представител или посредник по сделката или в тяхна полза се извършват сделките или действията, или
- притежават пряко и/или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е насрещна страна, неин представител или посредник по сделката или в чиято полза се извършват сделките или действията; или
- са членове на управителни или контролни органи, представители на юридически лица, членове на такива органи или прокуристи на юридическо лице по т. 1 и 2.

В предложената за одобрение сделка, е налице участие на заинтересовани лица, по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК и свързани лица по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗППЦК, предвид наличието на следните обстоятелства:

- „Синергон холдинг“ АД е лице, контролиращо другата страна по сделката- „Топливо“ АД, като притежава 92,79% от акциите с право на глас в общото събрание на „Топливо“ АД;

- Заинтересовано лице по сделката е членът на Съвета на директорите на „Синергон холдинг“ АД - г-н Бедо Доганян, тъй като към датата на изготвяне на настоящия мотивиран доклад той е и член на Съвета на директорите на насрещната страна по сделката - „Топливо“ АД. Налице е заинтересованост по смисъла на чл. 114, ал. 7, т. 3 от ЗППЦК.

6. Срок за извършване на сделката – до 30.06.2027 г.

7. Икономическа изгода и лица в чиято полза се сключва сделката

Сделката/ите за покупка на дружествените дялове от капитала на „Синергон петролеум“ ООД е в полза и в интерес на двете страни - „Синергон холдинг“ АД и „Топливо“ АД.

Относно „Синергон холдинг“ АД:

Предметът на дейност на „Синергон холдинг“ АД е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; финансиране на дружествата, в които холдинга участва; търговска дейност с изделия произвеждани от дъщерните му дружества; туристическа дейност и друга търговска дейност, незабранена със закон.

Към датата на изготвяне на доклада „Синергон холдинг“ АД е мажоритарен собственик на 17 търговски предприятия, в това число и на „Синергон петролеум“ ООД, като притежава 89.64% от капитала на дружеството.

В резултат на сделката/ите холдингът ще притежава до 100% от дружествените дялове и ще увеличи дяловото си участие, респективно ще бъде едноличен собственик на капитала на „Синергон петролеум“ ООД. Последното води до процесуална икономия при вземане на решения и по - голяма ефективност в управлението на дружеството.

Относно „Топливо“ АД:

Продажбата на дяловете ще даде възможност на дружеството да реализира приетата инвестиционна програма, като получените средства ще бъдат използвани за разширяване на търговската дейност на дружеството.



8. Информация относно спазване на забраната по чл. 114а, ал. 2 от ЗППЦК.

Във връзка със спазване на забраната по чл. 114а, ал. 2 от ЗППЦК, а именно заинтересованите членове на управителния орган да не участват в изготвянето на мотивирания доклад уведомяваме, че г-н Бедо Доганян не е участвал при изготвянето на този мотивиран доклад.

Господин Бедо Доганян е член на Съвета на директорите и представляващ публичното дружество „Синергон холдинг“ АД и същевременно е член на Съвета на директорите и представляващ „Топливо“ АД – насрещна страна по сделката. Предвид това обстоятелство г-н Бедо Доганян не е участвал в изготвянето на мотивирания доклад.

С оглед предоставената информация се предлага Общото събрание на акционерите на „Синергон холдинг“ АД да овласти Съвета на директорите и представляващите дружеството за сключване на горепосочената/ите сделка/и при условията на следното решение, както и по своя преценка да договарят условията, за които Общото събрание не се е произнесло в решението си, като гласува следния

Проект за решение на Общото събрание на акционерите:

Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите и представляващите „Синергон холдинг“ АД да сключат с дъщерно дружество „Топливо“ АД - заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, договор/и за покупка /заедно или на части/ на всички притежавани от „Топливо“ АД дружествени дялове от капитала на „Синергон петролеум“ ООД, с цена на един дял не по - малко от 5.10 евро (пет евро и десет евроцента) и обща продажна цена на всички дялове до 2 000 000 (два милиона) евро, в срок до 30.06.2027 г.

ИЗГОТВИЛИ И ОДОБРИЛИ НАСТОЯЩИЯ ДОКЛАД

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

ЛЮДМИЛА ВИКТОРОВНА СТАМОВА.....

ЕВГЕНИЯ ДИМИТРОВА СЛАВЧЕВА.....

СВЕТЛАНА АТАНАСОВА КАЦУЛОВА.....

ВАСКО АЛЕКСАНДРОВ ТАНЕВ.....

КИРИЛ АСПАРУХОВ ВЕЛЕВ