

**ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА „ТОПЛИВО” АД**

МОТИВИРАН ДОКЛАД

от Съвета на директорите за целесъобразността и условията на сделките по т.1 /единствена/ от дневния ред на Извънредно Общо Събрание на “Топливо” АД, свикано за 13.12.2024г., относно овластяване на Съвета на директорите и Изпълнителните директори на дружеството за извършване на сделки по чл.114 от Закона за публично предлагане на ценни книжа/ЗППЦК/

Уважаеми акционери,

Настоящият доклад е изготвен и приет от Съвета на директорите на „Топливо” АД на заседание, проведено на 01.11.2024г. и е част от материалите по дневния ред на Извънредното Общо събрание на акционерите/ОСА/ на дружеството, свикано за 13.12.2024г. На основание чл.114а, ал.2 от ЗППЦК, заинтересованият член на Съвета на директорите Бедо Бохос Доганян не участва при изготвянето на настоящия доклад.

Целта на доклада е да запознае акционерите на „Топливо” АД със съществените условия и целесъобразността на сделка по чл. 114, ал.1 от ЗППЦК, с оглед вземане на информирано решение от Общото събрание на акционерите и овластяване представляващите дружеството да сключат тази сделка.

Съгласно чл.114 от ЗППЦК лицата, които управляват и представляват публично дружество не могат да извършват определени категории сделки, без да бъдат изрично овластени за това от Общото събрание на акционерите. В конкретния случай това се отнася за сделка между „Топливо” АД /публично дружество по смисъла на ЗППЦК/ със **„Синергон Имоти“ ООД, ЕИК 175016336**, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, р-н „Средец“, ул. „Солунска“ №2 - заинтересовано лица по смисъла на чл.114, ал.7 от ЗППЦК и свързано лице по смисъла на §1 т.13 от ДР на ЗППЦК.

В тази връзка стойността на сделката, която предлагаме да се сключи надвишава законово определените лимити в чл.114, ал.1 от ЗППЦК, което налага вземането на решение от Общото събрание на акционерите. Изчисленията са определени на база по-ниската стойност на активите, съгласно последния изготвен счетоводен баланс на дружеството и последния одитиран счетоводен баланс, които са разкрити публично по реда на чл.100г от ЗППЦК. Стойността на активите по последния изготвен счетоводен баланс към **30.09.2024г. е 110 325 422 лева, която е по-ниска** от тази по последния одитиран счетоводен баланс на „Топливо” АД към **31.12.2023г. - 115 526 580 лева**

Поради тези причини и съгласно изискванията на чл.114 и чл. 114 “а” от ЗППЦК предлагаме на Вашето внимание следния **Проект за решение по т.1/единствена/ от дневния ред на Общото събрание:** ОСА овластява Съвета на директорите и изпълнителните директори да сключат със **„Синергон Имоти“ ООД, ЕИК 175016336**, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, р-н „Средец“, ул. „Солунска“ №2 - заинтересовано лица по смисъла на чл.114, ал.7 от ЗППЦК и свързано лице по смисъла на §1 т.13 от ДР на ЗППЦК следния договор/сделка:

Договор за покупко-продажба на недвижим имот, по силата на който **„Топливо” АД** продава на **„Синергон Имоти“ ООД, ЕИК 175016336**, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, р-н „Средец“, ул. „Солунска“ №2 следния собствен на дружеството недвижим имот, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07079.621.3** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, одобрени със заповед РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо поземления имот е от 17.09.2019г., адрес на поземления имот: гр. Бургас, ул. Марица №1, **площ 17 490 кв.м.**, трайно преназначаване на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За складова база, предишен идентификатор: няма, номер

по предходен план: 198, квартал: 17, парцел: II, съседи: 07079.621.216, 07079.621.215, 07079.621.12, 07079.621.265, 07079.621.241, 07079.621.217; **ВЕДНО с построените в имота: 1. Сграда с идентификатор 07079.621.3.1, със застроена площ 69 кв.м., брой етажи: 1/един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма; 2. Сграда с идентификатор 07079.621.3.2, със застроена площ 727 кв.м., брой етажи: 1/един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма; 3. Сграда с идентификатор 07079.621.3.4, със застроена площ 421 кв.м., брой етажи: 1/един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Промислена сграда стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма; 4. Сграда с идентификатор 07079.621.3.5, със застроена площ 10 кв.м., брой етажи: 1/един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма; 5. Сграда с идентификатор 07079.621.3.6, със застроена площ 249 кв.м., брой етажи: 1/един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма; 6. Сграда с идентификатор 07079.621.3.14, със застроена площ 124 кв.м., брой етажи: 1/един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма; 7. Сграда с идентификатор 07079.621.3.15, със застроена площ 854 кв.м., брой етажи: 1/един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма; 8. Сграда с идентификатор 07079.621.3.16, със застроена площ 163 кв.м., брой етажи: 2/два/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Административна, делова сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма; 9. Сграда с идентификатор 07079.621.3.17, със застроена площ 5 кв.м., брой етажи: 1/един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма.**

Посоченият имот се продава за сумата от **3 110 000/три милиона сто и десет хиляди/ лева**, която представлява **пазарната стойност на недвижимия имот**, съгласно изготвена **оценка от лицензирани оценители** от “Импакт Оценители“ООД, а именно: Георги Ангелов Колев, сертификат № 100100233/14.12.2009г. и Радост Иванова Рагева, сертификат № 500100107/14.12.2009г.

В резултат на тази сделка ще възникнат вземания за дружеството в същия размер, представляващи 2,82% от активите по последен изготвен счетоводен баланс към 30.09.2024г.

Икономическа изгода за публичното дружество и естество на интереса към сделката:

Икономическата изгода за „Топливо“ АД като публично дружество от една страна се изразява в освобождаване на парични ресурси с цел финансиране и оптимизиране дейността на дружеството. С получените от продажбите средства ще се използват за капитално строителство и ремонтни дейности и обновяване на съществуващите търговски бази, закупуване на нови складови площи и магазини на стратегически места за търговия със строителни и отоплителни материали. Печалба от продажба на имота ще е в размер на 2 067 555лв.

Предлагаме, по т.1/единствена/ от дневния ред и на основание чл.114, ал.1 и чл.114а, ал.3 от ЗППЦК Общото събрание на акционерите да вземе решение в този смисъл за овластяване на Съвета на директорите на дружеството да сключи горната сделка при условията на настоящото решение, както и по своя преценка да договорят условията, за които общото събрание не се е произнесло в решението си.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

ПРЕСЛАВ КРАСИМИРОВ КОЗОВСКИ.....

АСЕН ВАСИЛЕВ ЦЕНКОВ.....