

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

МОТИВИРАН ДОКЛАД

От Съвета на директорите на „Топливо“ АД относно целесъобразността и условията на сделките, предмет на т.1 от дневния ред на извънредното Общо събрание на акционерите, насрочено за 16.09.2026г., включително овластяването на Съвета на директорите и Изпълнителните директори на дружеството за сключване на сделки по реда на чл.114 от Закона за публично предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/

Уважаеми акционери,

Настоящият доклад е изготвен при спазване разпоредбите на чл.114а, ал.1 от ЗППЦК и чл.33 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар и е част от материалите по дневния ред на извънредното Общо събрание на акционерите /ОСА/ на „Топливо“ АД, насрочено за 16.09.2026 г. На основание чл.114а, ал.2 от ЗППЦК, заинтересованите членове на Съвета на директорите Бедо Бохос Доганян и Сиран Бедо Доганян не участват при изготвянето на настоящия доклад.

Целта на доклада е да запознае акционерите на „Топливо“ АД със съществените условия и целесъобразността на сделки, попадащи в обхвата на чл. 114, ал.1 от ЗППЦК, относно прехвърляне и предоставяне за ползване от дружеството на активи и възникване на вземания, с оглед вземане на информирано решение от Общото събрание на акционерите и овластяване представляващите дружеството да сключат тези сделки.

Предмет на доклада са сделки между „Топливо“ АД /публично дружество по смисъла на ЗППЦК/ със следните дружества - заинтересовани лица по смисъла на чл.114, ал.7 от ЗППЦК и свързани лица по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗППЦК, а именно: „Синергон холдинг“ АД, „Петър Караминчев“ АД и „Синергон транспорт“ ЕООД.

Съгласно чл.114, ал.1 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 тази връзка и на основание чл.114, ал.6 от ЗППЦК в съвкупност стойността на сделките, които предлагаме да се сключат със свързани и заинтересовани лица ще надвишат 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.100т от ЗППЦК.

„ТОПЛИВО“ АД - СОФИЯ

Стойността на активите по последния одитиран счетоводен баланс на „Топливо“ АД към **31.12.2025 г. е 107 781 653.29 лева или 55 107 884.27 евро, която е по-ниска от тази по последния изготвен счетоводен баланс към 30.06.2026 г. – 61 371 060.89 евро.**

Предвид гореизложеното и съгласно изискванията на чл.114 и чл.114а от ЗППЦК предлагаме на Вашето внимание следния **проект за решение по т.1 от дневния ред на извънредното Общо събрание: ОС да даде съгласие „Топливо“ АД да сключи договори /сделки/ при следните условия:** Като се взема предвид, че в съвкупност стойността на сделките, които ще се сключват със свързани и заинтересовани лица ще надвиши законово определените лимити в чл.114, ал.1 във връзка с чл.114, ал.6 от ЗППЦК, определени на база по-ниската стойност от двете стойности на активите на „Топливо“ АД по последния одитиран счетоводен баланс към 31.12.2025 г., по който стойността на активите е в размер на 107 781 653.29 лева или 55 107 884.27 евро и последния изготвен счетоводен баланс към 30.06.2026 г., по който стойността на активите е в размер на 61 371 060.89 евро и на основание чл.114, ал.1 и чл.114а, ал.1 и ал.2 от ЗППЦК, **Общото събрание на акционерите:**

1. Овластява Съвета на директорите и изпълнителните директори да сключат със „Синергон холдинг“ АД, ЕИК 121228499, договор/и за продажба на всички притежавани от „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, при следните условия:

Страни по сделката:

- 1. „Топливо“ АД, ЕИК 831924394, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Солунска № 2 - Продавач**
- 2. „Синергон холдинг“ АД, ЕИК 121228499, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Солунска № 2 - Купувач.**

Предмет на сделката: „Топливо“ АД продава /заедно или на части/ на „Синергон холдинг“ АД собствените си 300 448 /триста хиляди четиристотин четиридесет и осем/ дружествени дяла, всеки с номинална стойност 5 /пет/ евро от капитала на „Синергон петролеум“ ООД, с ЕИК 200857714, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул.„Марковец“ № 24.

Стойност: 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.

Продажната цена е определена при спазване изискванията на чл.114, ал.5, във вр. с чл.114а, ал.6 от ЗППЦК и представлява пазарната цена на продаваните дружествени дялове, определена съгласно изготвен Оценителски доклад, изготвен от „ЛАСТО ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, ЕИК 175283711 - независим оценител от Камара на независимите оценители в България /КНОБ/, вписан в публичния регистър на КНОБ със Сертификат номер 900300054 от 20.07.2010 г.

„ТОПЛИВО“ АД - СОФИЯ

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.

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 капитала на „Синергон петролеум“ ООД е определена на 5.10 евро /пет евро и десет евроцента/.

Срок за извършване на сделката – до 30.06.2027 г.

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

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:

1. Страните по сделката „Топливо“ АД и „Синергон холдинг“ АД са свързани лица по смисъла на §1 т.13 б."а" от ДР на ЗППЦК - „Синергон холдинг“ АД притежава 92.79% от гласовете в общото събрание на „Топливо“ АД и го контролира по смисъла на §1 т.14, б."а" от ДР на ЗППЦК.

2. Заинтересовано лице по сделката е членът на Съвета на директорите на „Топливо“ 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 - „Синергон холдинг“ АД. Налице е заинтересованост по смисъла на чл. 114, ал. 7, т. 3 от ЗППЦК.

3. Заинтересовано лице по сделката е членът на Съвета на директорите на „Топливо“ АД г-жа Сиран Доганян, тъй като към датата на изготвяне на настоящия мотивиран доклад на основание §1, т.13, б."г" от ДР на ЗППЦК тя е свързано лице с члена на Съвета на директорите на насрещната страна по сделката „Синергон холдинг“ АД – г-н Бедо Доганян. Налице е заинтересованост по смисъла на чл. 114, ал. 7, т. 3 от ЗППЦК.

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

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

Получените от сделката парични средства „Топливо“ АД планира да използва за изпълнение на Инвестиционната програма на дружеството, включително за разширяване на магазинната мрежа, реконструкция, модернизация и основен ремонт на съществуващия сграден фонд.

Предвидените инвестиции са насочени към укрепване и развитие на основната дейност на дружеството чрез подобряване на търговската инфраструктура, повишаване качеството на обслужване на клиентите и разширяване на пазарното присъствие на „Топливо“ АД. Разкриването на нови търговски обекти и обновяването на съществуващите ще създадат предпоставки за привличане на нови клиенти, увеличаване на клиентския поток и повишаване конкурентоспособността на дружеството в регионите, в които оперира.

Реализирането на инвестиционната програма се очаква да допринесе за ръст на приходите от продажби, разширяване на продуктовото портфолио и подобряване на оперативната ефективност. Модернизацията на материалната база ще доведе до по-добри условия за съхранение и експониране на стоките, оптимизиране на логистичните процеси и повишаване на ефективността на търговската дейност.

Очакваният резултат от изпълнението на инвестициите е устойчиво развитие на дружеството, увеличаване на пазарния дял, подобряване на финансовите показатели и създаване на условия за дългосрочен растеж и повишаване стойността за акционерите.

2. Овластява Съвета на директорите и изпълнителните директори да сключат с „Петър Караминчев“ АД, с ЕИК 117000995, със седалище и адрес на управление гр. Русе, ул. „ТЕЦ-ИЗТОК“ № 71, договор/и за наем на светли горива при следните условия:

Страни по сделката:

1. „Топливо“ АД, ЕИК 831924394, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Солунска № 2 – **Наемодател;**
2. „Петър Караминчев“ АД, ЕИК 117000995, със седалище и адрес на управление: гр. Русе, ул. „ТЕЦ-ИЗТОК“ № 71- **Наемател.**

Предмет на сделката:

„Топливо“ АД да сключи договор/и за наем на светли горива с „Петър Караминчев“ АД със срок до 30.06.2029 г. на обща стойност до 500 000 евро с ДДС, в резултат на което възникват вземания на дружеството в същия размер.

Стойност на сделката:

Обща стойност на договора/ите за наем на горива в размер до 500 000 евро с включен ДДС. В резултат на тази/тези сделка/и ще възникнат вземания на дружеството, представляващи 0.91% от активите по последен одитиран счетоводен баланс към 31.12.2025г.

Срок на сделката: до 30.06.2029 г.

Участие на заинтересовани лица в сделката по смисъла на чл. 114, ал.7 от ЗППЦК:
„Петър Караминчев“ АД е заинтересовано лице с „Топливо“ АД по смисъла на чл.114, ал.7 от ЗППЦК - като свързани лица по смисъла на §1, т.13, б."б" от ДР на ЗППЦК със „Синергон холдинг“ АД, притежаващ над 50% от гласовете в Общото събрание на „Топливо“ АД и „Петър Караминчев“ АД.

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

Сделката представлява наем на гориво - неоперативен запас, собственост на „Топливо“ АД, намиращо се в резервоари на „Петър Караминчев“ АД. Наемателят - „Петър Караминчев“ АД ползва, предоставеното гориво, за запълване на действителната неоперативна вместимост на своите резервоари – регистрирани складове по ЗЗЗННП, представляващи Акцизен данъчен склад ИНДС №BGNSA00330001 съгласно ЗАДС.

3. Овластява Съвета на директорите и изпълнителните директори да сключат със „Синергон транспорт“ ЕООД, с ЕИК 131150209, със седалище и адрес на управление гр. София, ул.“Марковец” № 24, договор/и за услуги при следните условия:

Страни по сделката:

- 1. „Топливо“ АД, ЕИК 831924394, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Солунска № 2 - Изпълнител;**
- 2. „Синергон транспорт“ ЕООД, с ЕИК 131150209, със седалище и адрес на управление гр. София, ул.“Марковец” № 24 - Възложител.**

Предмет на сделката:

„Топливо“ АД да сключи договор/и за извършване на услуги със „Синергон транспорт“ ЕООД със срок до 30.06.2029 г. на обща стойност до 120 000 евро с ДДС, в резултат на което възникват вземания на дружеството в същия размер.

Стойност на сделката:

Обща стойност на договора/ите за услуги в размер до 120 000 евро с включен ДДС. В резултат на тази/тези сделка/и ще възникнат вземания на дружеството, представляващи 0.22% от активите по последен одитиран счетоводен баланс към 31.12.2025 г.

Срок на сделката: до 30.06.2029 г.

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

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:

1. Страните по сделката „Топливо“ АД и „Синергон транспорт“ ЕООД са свързани лица по смисъла на §1, т.13, б."б" от ДР на ЗППЦК със „Синергон холдинг“ АД, притежаващ над 50% от гласовете в Общото събрание на „Топливо“ АД и „Синергон транспорт“ ЕООД.

2. Заинтересовано лице по сделката е членът на Съвета на директорите на „Топливо“ АД – г-н Бедо Доганян, тъй като към датата на изготвяне на настоящия мотивиран доклад по смисъла на §1, т.13, б.”г” от ДР на ЗППЦК той е свързано лице с Управителя на насрещната страна по сделката „Синергон транспорт“ ЕООД – г-н Роберт Доганян. Налице е заинтересованост по смисъла на чл. 114, ал. 7, т. 3 от ЗППЦК.

3. Заинтересовано лице по сделката е членът на Съвета на директорите на „Топливо“ АД г-жа Сиран Доганян, тъй като към датата на изготвяне на настоящия мотивиран доклад на основание §1, т.13, б.”г” от ДР на ЗППЦК тя е свързано лице с Управителя на насрещната страна по сделката „Синергон транспорт“ ЕООД – г-н Роберт Доганян. Налице е заинтересованост по смисъла на чл. 114, ал. 7, т. 3 от ЗППЦК.

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

За „Топливо“ АД естеството на интереса при сключване на сделките се изразява в извършване на икономическа дейност с цел реализиране на печалба. Предоставените от „Топливо“ АД услуги са свързани с осъществяването на стопанска му дейност.

Предлагаме по т.1 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 сключат горните сделки при условията на настоящото решение, както и по своя преценка да договарят условията, за които общото събрание не се е произнесло в решението си.

ИЗГОТВИЛ И ОДОБРИЛ ДОКЛАДА

ЧЛЕН НА СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

ПРЕСЛАВ КРАСИМИРОВ КОЗОВСКИ