



СИНЕРГОН ХОЛДИНГ АД

**ПУБЛИЧНО УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА
ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА

ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2025 год.



ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

на консолидирана основа към трето тримесечие на 2025 година

съгласно чл.100о¹ от Закон за публичното предлагане на ценни книжа

I. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

1. Профил на дейността и капитал

Дружеството - майка „Синергон холдинг“ АД е публично акционерно дружество, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 121228499, със седалище и адрес на управление: Република България, гр. София, район Средец, ул. „Солунска“ № 2.

Дружеството основно работи като компания – майка на Група от дружества и основната му дейност се състои от:

- придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;
- придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружествата, в които холдинговото дружество участва;
- финансиране на дружествата, в които холдинговото дружество участва;
- друга търговска дейност, незабранена със закон.

Дружеството - майка „Синергон холдинг“ АД има регистриран капитал в размер на 18 358 849 лева, разпределен в 18 358 849 броя поименни, безналични акции с право на глас, дивидент и ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност и са с номинална стойност 1 лев всяка една. Емисията акции на „Синергон холдинг“ АД е регистрирана с ISIN код: BG1100033981 и се търгува на „Българска фондова борса – София“ АД, сегмент акции „Standard“. Борсовият код на емисията акции, емитирани от „Синергон холдинг“ АД е SNRG.

2. Акционерна структура

Структура на акционерния капитал на "Синергон Холдинг" АД към 30.09.2025 г.

Акционери	Дялово участие	Брой Акции	Номинална стойност (хил.лв.)
„Омега Би Ди холдинг“ АД	47.72 %	8 761 000	8 761
„Ераст“ ЕООД	10.24 %	1 879 662	1 880
Други юридически и физически лица	42.04%	7 718 187	7 718
Общо	100%	18 358 849	18 359



Освен „Омега Би Ди Холдинг“ АД и „Ераст“ ЕООД, няма други юридически или физически лица, притежаващи повече от 5% от гласовете в общото събрание на акционерите на дружеството - майка към 30.09.2025 г.

3. Управление

„Синергон холдинг“ АД е дружество с двустепенна система на управление. Към 30.09.2025г. Надзорния съвет и Управителния съвет се състоят от по трима членове.

Членове на Надзорния съвет:

Бедо Доганян (Председател)

Кирил Велев (член)

Светлана Кацулова (член)

Членове на Управителния съвет:

Евгения Славчева (Председател)

Людмила Стамова (член и изпълнителен директор)

Васко Танев (член)

4. Инвестиционен портфейл

„Синергон холдинг“ АД притежава инвестиции в дъщерни дружества, в т.ч. с пряко и непряко участие. Освен в дъщерни дружества „Синергон холдинг“ АД притежава акции и в дружества с малцинствено участие.

Групата на „Синергон холдинг“ АД се състои от следните дъщерни дружества:

Дъщерни дружества	Акционерен капитал към	Процентно участие към 30.09.2025 г.
	30.09.2025 г. в хил.лв.	
„Топливо“ АД	5 417	92.57
„Петър Караминчев“ АД	11 000	99.51
„Синергон хотели“ АД	20 664	99.98
„Светлина“ АД	442	95.85
„Лакпром“ АД	4 912	99.20
„Премиер-ПЛ“ АД	2 054	99.38
„Балканкерамик“ АД	8 545	99.97
„Синергон транспорт“ ЕООД	8 020	100
„Топливо газ“ ЕООД	1 005	100
„Синергон петролеум“ ООД	29 000	89.64
„Виталгаз“ ЕООД	1 050	100
„Енерджи – делта“ ЕООД	14 449	100
„Синергон имоти“ ООД	37 481	70.50
„Белчински минерални бани“ ЕООД	798	100
„Премиер Плевен“ ЕООД	1 506	100
„Синергон енерджи“ ООД	5 500	81.82
„Ви – газ България“ ЕАД	3 000	100

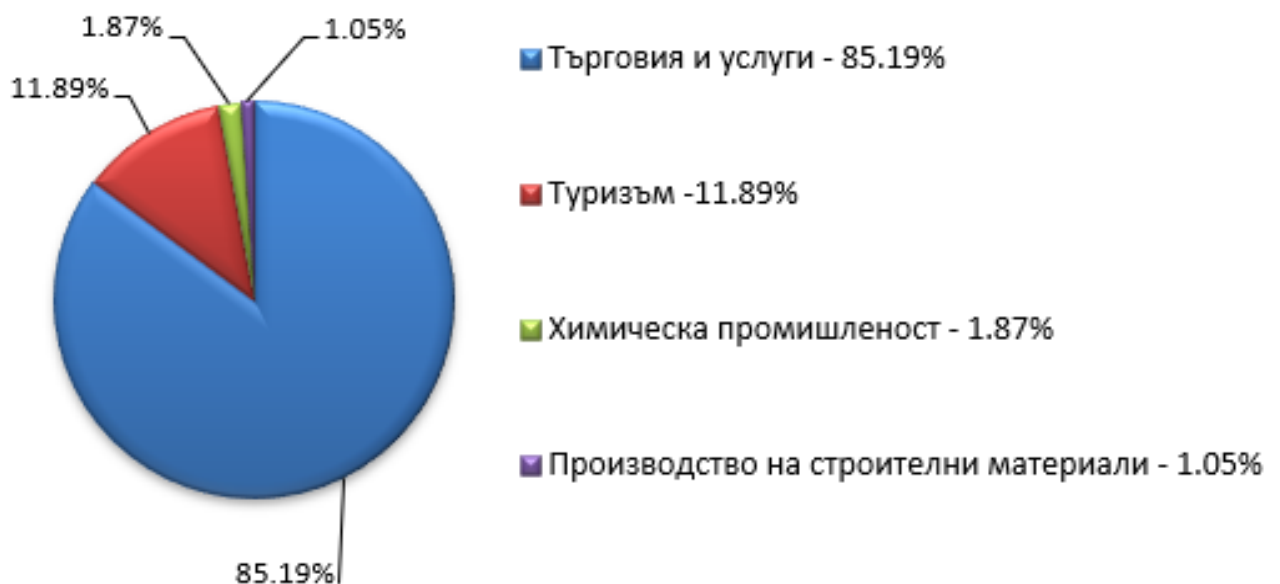


През третото тримесечие на 2025 г. е вписано увеличение на капитала на дъщерно дружество „Петър Караминчев“ АД от 3 310 140 лева на 11 000 000 лева.

Освен изброените преки участия в дъщерни дружества, „Синергон холдинг“ АД има непреки участия чрез дъщерните си дружества както следва: чрез „Топливо“ АД притежава непряко участие в „Синергон петролеум“ ООД в размер на 9.59%; чрез „Синергон хотели“ АД притежава непряко участие в „Синергон имоти“ ООД в размер на 29.49%; чрез „Синергон енерджи“ ООД притежава непряко участие в „Синергон енерджи“ ЕООД - Скопие в размер на 81.82% и в „Грийн енерджи сторидж“ ЕООД в размер на 40.91%.

Малцинствените участия в предприятия са следните: 4.11% в „Панайот Волов“ АД, 0.07% в „Елпром“ АД, 0.09% в „Алианс България“ ЗПАД, 1.69% в „Слънчев Бряг 2002“ АД и 0,15% в „Екобулпак“ АД.

Структурата на инвестиционния портфейл на „Синергон холдинг“ АД по отрасли изчислена на база притежаваните активи от Групата е представена в следващата диаграма:





Към 30.09.2025 г. отраслова структура на Групата включително с данни и показатели от консолидирания финансов отчет на „Синергон холдинг“ АД е следната:

ОТРАСЛОВА СТРУКТУРА НА ГРУПАТА НА СИНЕРГОН ХОЛДИНГ

Отрасли	% от собствения капитал	% от активите на Групата	% от нетните приходи от продажби на Групата
Търговия и услуги	78.60	83.05	98.33
Туризъм	15.52	11.89	1.04
Химическа промишленост	2.38	1.87	0.51
Производство на строителни материали	1.42	1.05	0.11
Управление и финансова дейност	2.08	2.14	0.00
	100%	100%	100%

II. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ОТ НАЧАЛОТО НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА ДО КРАЯ НА СЪОТВЕТНОТО ТРИМЕСЕЧИЕ И ЗА ТЯХНОТО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ФИНАНСОВИТЕ РЕЗУЛТАТИ

Информация за настъпили важни събития за „Синергон холдинг“ АД през отчетния период, както и информация, която би могла да е от значение за инвеститорите се оповестява от дружеството съгласно нормативните изисквания. Съгласно изискването на чл. 27 и сл. от Наредба № 2 на КФН, във връзка с чл. 100т, ал. 3 от ЗППЦК, „Синергон холдинг“ АД разкрива регулираната информация пред обществеността чрез избрана информационна медия [Екстри Нюз](#). Цялата информация, предоставена на медията в пълен нередактиран текст, можете да намерите на следния интернет адрес: www.x3news.com На Комисия за финансов надзор изискуемата информация се представя чрез единна информационна система за предоставяне на информация. Цялата информация е налична и на интернет страницата на дружеството: www.synergongroup.bg

Дейността на Групата през отчетния период януари – септември 2025 година, продължава да е повлияна от дейността на всяко едно от дъщерните дружества.

Финансовият резултат на Групата е резултат от търговската дейност на дъщерните дружества осъществяващи търговия с електроенергия, газ пропан-бутан, течни горива, отоплителни и строителни стоки, както и от резултите от операциите с финансови инструменти.

Към 30.09.2025 г., в резултат от осъществената дейност, Групата реализира консолидирана печалба преди лихви, данъци и амортизация (EBITDA) в размер на 16 740 хил.лв. (30.09.2024 г. : 12 390 хил.лв.).



СИНЕРГОН ХОЛДИНГ АД
ПУБЛИЧНО УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА
КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА към трето тримесечие на 2025 година

Нетната печалба към 30.09.2025 г. след облагане с данъци е 11 179 хил.лв., от която печалба 8 476 хил.лв. отнасяща се към акционерите на предприятието майка „Синергон холдинг“ АД и 2 703 хил.лв. печалба за неконтролиращото участие.

В резултат на извършената дейност от Групата през периода от 01 януари до 30 септември 2025 г. активите на Групата са на стойност 420 345 хил.лв., като се увеличават с 8 664 хил.лв. спрямо 31.12.2024 г.

(хил. лв)			
Активи	30.09.2025г.	31.12.2024г.	Изменение
Нетекущи активи	230 374	224 414	5 960
Текущи активи	189 971	187 267	2 704
ОБЩО АКТИВИ:	420 345	411 681	8 664

Нетекущите активи се увеличават с 5 960 хил.лв., в това число:

- Търговски и други вземания се увеличават с 1 938 хил.лв. „Синергон енерджи“ ООД е предостигло заем на търговско дружество за изпълнение на инвестиция за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на съоръжение за съхранение на електрическа енергия;
- Нематериалните активи се увеличават със 145 хил.лв.;
- Инвестиционните имоти намаляват с 1 509 хил.лв.;
- Имоти, машини, съоръжения и оборудване се увеличават с 5 430 хил.лв., от които намаляват разходите за придобиване на дълготрайни материални активи с 55 хил.лв., земи и сгради с 690 хил.лв., транспортните средства с 14 хил.лв., с 6 087 хил.лв. се увеличават машини, съоръжения и оборудване, стопански инвентар;
- Финансовите активи са без изменение спрямо 31.12.2024 г.

Текущите активи се увеличават с 2 704 хил.лв., в това число:

- Материалните запаси се увеличават с 13 240 хил.лв.;
- Паричните средства се увеличават със 3 416 хил.лв.;
- Разходите за бъдещи периоди се увеличават с 102 хил.лв.;
- Текущите търговски вземания се намаляват с 14 054 хил.лв.

Към 30.09.2025 г. собствения капитал на Групата е 66.96% от общата сума на собствения капитал и пасивите в баланса:

(хил. лв)			
Пасиви	30.09.2025г.	31.12.2024г.	Изменение
Собствен капитал	281 479	273 977	7 502
Малцинствено участие	15 509	13 000	2 509
Нетекущи пасиви	15 310	16 275	(965)
Текущи пасиви	108 047	108 429	(382)
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	420 345	411 681	8 664



Собствен капитал е с 7 502 хил.лв. увеличен спрямо 31.12.2024 г. основно в резултат на отчетената печалба за периода.

Основния капитал е без промяна за отчетния период;

- Премийният резерв остава непроменен в размер на 14 479 хил. лв.
- Законовите резерви са създадени в съответствие с изискванията на Търговския закон и към края на отчетния период са в размер на 5 738 хил.лв. Намаление с 53 хил. лв. спрямо предходен период е вследствие на ликвидация на “Интериор текстил” АД.
- Преоценъчен резерв се увеличава с 507 хил.лв. Промяната е вследствие на ликвидация на “Интериор текстил” АД.
- Неразпределената печалба се променя с размера на ликвидационни капитал на “Интериор текстил” АД.

Малцинственото участие към 30.09.2025 г. е 15 509 хил. лв. спрямо 13 000 хил лв. към 31.12.2024 г.

Нетекущи пасиви се намаляват в сравнение с 31.12.2024 г. с 965 хил.лв., в това число:

- Задълженията по получени банкови заеми намаляват с 525 хил.лв. и с 325 хил.лв. намаляват задължения по лизингови договори;
- Задължението към свързано предприятие „Омега Би Ди холдинг“ АД намалява с 111 хил лв.;
- Другите търговски задължения са с 19 хил.лв. по-малко спрямо 31.12.2024 г.;
- Финансиранията се намаляват с 1 хил.лв.;
- Пасивите по отсрочени данъци се увеличават с 16 хил.лв.

Текущи пасиви се намаляват в сравнение с 31.12.2024 г. с 382 хил.лв., в това число:

- Други текущи задължения се намаляват с 2 917 хил.лв.;
- Данъчните задължения се намаляват с 1 313 хил.лв.;
- Намаляват задълженията по получени заеми от банки и лизингови договори с 193 хил.лв.;
- Увеличават се задълженията към доставчици и клиенти с 3 454 хил.лв.;
- Получени аванси се увеличават с 538 хил.лв.;
- Задължения към персонала и към осигурителни предприятия се увеличават с 26 хил.лв.;
- Провизии се увеличават с 20 хил.лв.;
- Приходи за бъдещи периоди се увеличават с 3 хил.лв.

Приходи от продажби на Групата се формират от дъщерните дружества, осъществяващи дейността си в сектори търговия и услуги, туризъм, химическа промишленост и производство на строителни материали и се формират от основната дейност, свързана с продажби на стоки, продукция, услуги и други.



През периода 01.01.2025 г. - 30.09.2025 г. Групата е реализирала общо приходи в размер на 731 050 хил.лв., спрямо 686 508 хил.лв. за същия период на 2024 г. в т. ч.: нетни приходи от продажби 730 948 хил.лв. (30.09.2024 г.: 686 416 хил.лв.), финансираня в размер на 87 хил.лв. (30.09.2024 г.: 77 хил.лв.), приходи от лихви 1 хил.лв. (30.09.2024 г.: 0 хил.лв.) и приходи от дивиденди в размер на 14 хил.лв. (30.09.2024 г.: 15 хил.лв.).

Нетните приходи от продажби се увеличават с 44 532 хил.лв. в сравнение със същия период на 2024 г. Увеличават се: приходите от продажба на стоки със 45 861 хил.лв. и приходите от продажба на продукция с 266 хил.лв.. Намаляват приходите от услуги със 185 хил.лв. и другите приходи с 1 410 хил.лв.

През третото тримесечие на 2025 г. маржовете в сектор строителни и отоплителни материали се увеличават с около 1.52 % в сравнение с същия период 2024 г., като приходите от продажба на строителни и отоплителни материали се увеличават с 10 млн.лв.

В сектор търговия с газ и течни горива маржът се намалява с 6.10%, но се увеличават обемите на продажбите с 30 млн.лв. в сравнение със същия период 2024 г.

В сектора за търговия с електроенергия маржът се променя с 5.65%, но се увеличават обеми на продажбите с 2 млн. лв. в сравнение със същия период 2024 г.

Финансовите приходи към 30.09.2025 г. са приходи от лихви в размер на 1 хил.лв. и приходи от дивиденди 14 хил.лв.

За осъществяване на цялостната дейност на Групата през третото тримесечие на 2025 г. са извършени разходи в общ размер на 719 855 хил.лв. (30.09.2024г. : 680 145 хил.лв.), в т.ч.: разходи за дейността 715 583 хил.лв. и финансови разходи 4 272 хил.лв.

Направените разходи през периода в сравнение със същия период на 2024 г. са се увеличили с 39 710 хил.лв. Разходите по икономически елементи се увеличават с 38 104 хил.лв., в това число балансовата стойност на продадените активи се увеличава със 31 786 хил.лв. вследствие на увеличение на приходите от продажба на стоки.

Изменението в разходите по икономически елементи е следното:

- увеличават се разходите за материали с 193 хил.лв., разходите за външни услуги с 1 414 хил.лв., разходите за амортизации с 774 хил.лв., разходите за възнаграждения и осигуровки с 3 889 хил.лв., други разходи с 134 хил.лв.
- намаляват се изменението на запасите от продукция и незавършено производство с 86 хил.лв.

Финансовите разходи се увеличават с 570 хил.лв., в това число със 165 хил.лв. отрицателните разлики от операции с финансови активи и инструменти, със 73 хил.лв. разходи за лихви, с 255 хил.лв. отрицателните разлики от промяна на валутните курсове и други финансови разходи със 77 хил.лв.



СИНЕРГОН ХОЛДИНГ АД
ПУБЛИЧНО УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА
КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА към трето тримесечие на 2025 година

КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ	30.09.2025г.	30.09.2024 г.	Изменение
	хил.лв.	хил.лв.	%
Нетни приходи от продажби	730 948	686 416	6.49
Приходи от финансираня	87	77	0.00
Разходи за оперативната дейност	(715 583)	(677 479)	5.62
в т.ч Разходи за амортизации	(7 197)	(6 423)	12.05
Оперативна печалба	15 452	9 014	71.42
Финансови приходи	15	15	0.00
в т.ч. Приходи от лихви	1	0	
Финансови разходи	(4 272)	(2 666)	60.24
в т.ч. Разходи за лихви	(1 052)	(970)	8.45
(Разходи за данъци) / Икономия от данъци	16	102	(84.31)
Нетна печалба (загуба)	11 179	6 261	78.55
в т.ч за малцинствено участие	2 703	1 366	97.88
в т.ч принадлежаща на акционерите на "Синергон Холдинг" АД	8 476	4 895	73.16
Печалба преди данъци, лихви и амортизации	16 740	12 390	35.11

	30.09.2025 г.	30.09.2024 г.	Изменение
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Нетен паричен поток от оперативната дейност	18 781	2 410	16 371
Нетен паричен поток от инвестиционната дейност	(11 371)	(1 790)	(9 581)
Нетен паричен поток от финансовата дейност	(3 994)	(7 935)	3 941

Финансовите показатели помагат да се анализират постигнатите резултати от осъществената дейност и представянето на Групата през отчетния период.

Ликвидността е показател за възможността Групата да погасява своите краткосрочни задължения, когато станат изискуеми.

Показатели	30.09.2025 г.	31.12.2024 г.	Изменение
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
1. Материални запаси	72 749	59 509	13 240
2. Търговски и други вземания	99 590	113 644	(14 054)
3. Парични средства и еквиваленти	16 840	13 424	3 416
4. Текущи активи	189 971	187 267	2 704
5. Текущи пасиви	108 047	108 429	(382)
Коефициент на обща ликвидност (4/5)	1.76%	1.73%	0.03
Коефициент на бърза ликвидност ((2+3)/5)	1.08%	1.72%	(0.09)
Коефициент на незабавна ликвидност (3/5)	0.15%	0.12%	0.03
Коефициент на абсолютна ликвидност (3/5)	0.15%	0.12%	0.03
Нетен оборотен капитал (4-5)	81 924	78 838	3 086



Към 30.09.2025 г. съотношението на текущи активи спрямо текущи пасиви е в размер на 1.76. Групата може да посрещне текущите си задължения. Групата има изградена политика, за следене и контрол на тези показатели, като са предвидени механизми за осигуряване на достатъчно ликвидност при необходимост.

Анализът на коефициентите за ликвидност показва, че общата ликвидност продължава да е над 1-ца. Това показва, че Групата поддържа добра ликвидност. Според ръководството съществени рискове или обстоятелства, които да доведат до съществено повишаване или намаляване на ликвидността на Групата биха възникнали при промяна на ликвидността на клиентите на Групата. Трудно да се предвидят и изчислят неблагоприятните тенденции.

Финансова автономност и задлъжнялост.

Показателят за финансова автономност отчита възможността на Групата да изплати всички свои задължения с наличния собствен капитал.

Показателят за задлъжнялост показва степента на използване на привлечените средства.

Показатели	30.09.2025 г.	31.12.2024 г.	Изменение
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
1. Собствен капитал	281 479	273 977	7 502
2. Нетекущи пасиви	15 310	16 275	(965)
3. Текущи пасиви	108 047	108 429	(382)
4. Всичко пасиви (2+3)	123 357	124 704	(1 347)
Коефициент на финансова автономност(1 : 4)	2.28	2.20	0.08
Коефициент на задлъжнялост (4 : 1)	0.44	0.46	(0.02)

Коефициентът за финансова автономност показва, че собствения капитал е 2.28 пъти надвишава заемния капитал. Стойността на коефициента на финансова автономност и за двата разглеждани периода е над единица, което е показател, че собствените ресурси на Групата са достатъчни за възстановяване на целия привлечен капитал.

Коефициентът на задлъжнялост се променя незначително.

Доход на акция и борсова търговия с акции на дружеството

Основният доход на акция се изчислява, като се раздели нетният доход, принадлежащ на акционерите, на средно претегления брой на обикновените акции в обръщение през годината.



	30.09.2025г.	30.09.2024 г.
Нетна печалба(загуба), принадлежащи на акционерите (хил.лева)	8 476	4 895
Средно претеглен брой на обикновените акции (хиляди)	18 359	18 359
Основен доход на акция (лева на акция)	0.46	0.27

През периода януари – септември 2025 г. търгуваният обем акции на дружеството на Българска фондова борса – София е 57 522 броя акции.

III. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2025 г.

На 30.01.2025 г. „Топливо газ“ ЕООД, в качеството на кредитополучател и „Синергон имоти“ ООД, в качеството на солидарен и ипотечен длъжник - дъщерни дружества на „Синергон холдинг“ АД, са сключили с „Банка ДСК“ АД - кредитор, Анекс към Договор за овърдрафт и банкови гаранции № 2532 от 26.08.2019 г., с който срокът на договора е удължен до 31.03.2025 г. при годишна лихва, формирана от променлив референтен лихвен процент, представляващ Среднопретеглен депозитен индекс (СДИ) (Референтен лихвен процент) плюс договорена надбавка в размер на 2,75 процентни пункта (Лихва).

На 30.01.2025 г. „Топливо“ АД, в качеството на кредитополучател, „Топливо газ“ ЕООД, в качеството на съкредитополучател и „Синергон имоти“ ООД, в качеството на съдължник - дъщерни дружества на „Синергон холдинг“ АД, са сключили с „Банка ДСК“ АД - кредитор, Анекс към Договор за кредит овърдрафт и банкови гаранции и акредитиви № 3339 от 26.10.2022 г., с който срокът на договора е удължен до 31.03.2025 г. при годишна лихва, формирана от променлив референтен лихвен процент, представляващ Среднопретеглен депозитен индекс (СДИ) (Референтен лихвен процент) плюс договорена надбавка в размер на 2,75 процентни пункта (Лихва) и е прекратено участието на „Топливо“ АД като кредитополучател.

На 30.01.2025 г. и на 31.01.2025 г. „Синергон холдинг“ АД сключи сделки за покупка на общо 10 719 броя акции от капитала на „Топливо“ АД, които представляват 0.20% от дяловото участие на „Синергон холдинг“ АД в капитала на дружеството. В резултат на сделките общият брой акции притежавани от „Синергон холдинг“ АД от 5 003 551 броя акции, или 92.37% се увеличава на 5 014 270 броя акции, или 92.57% от капитала на „Топливо“ АД.

На 12.02.2025 г. дъщерното дружество „Синергон енерджи“ ООД е закупило 1 дружествен дял, представляващ 50% от капитала на „Грийн енерджи сторидж“ ООД, с ЕИК 207993791, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Д-р Христо Стамболски“ №3, ет.2. „Грийн енерджи сторидж“ ООД има за предмет на дейност изграждането на съоръжения за съхранение на електрическа енергия.



На 28.02.2025 г. са подписани Анекси към Договори за депозит за промяна на годишния лихвен процент от 4% на 3%, считано от 01.03.2025 г. със следните дружества: „Синергон хотели“ АД; „Синергон имоти“ ООД; „Синергон енерджи“ ООД; „Топливо газ“ ЕООД; „Светлина“ АД; „Синергон петролеум“ ООД; „Виталгаз“ ЕООД; „Лакпром“ АД.

На 28.02.2025 г. са подписани Анекси към Договори за заеми за промяна на годишния лихвен процент от 4% на 3%, считано от 01.03.2025 г. със следните дружества: „Топливо газ“ ЕООД; „Топливо“ АД; „Светлина“ АД; „Синергон хотели“ АД; „Синергон енерджи“ ООД; „Синергон имоти“ ООД; „Синергон транспорт“ ЕООД; „Ви-газ България“ ЕАД; „Петър Караминчев“ АД; „Премиер - ПЛ“ АД; „Премиер Плевен“ ЕООД; „Енерджи - делта“ ЕООД; „Белчински минерални бани“ ЕООД.

На 27.03.2025 г. „Топливо газ“ ЕООД, в качеството на кредитополучател и „Синергон имоти“ ООД, в качеството на солидарен и ипотечен длъжник - дъщерни дружества на „Синергон холдинг“ АД, са сключили с „Банка ДСК“ АД - кредитор, Анекс към Договор за овърдрафт и банкови гаранции № 2532 от 26.08.2019 г., с който срокът на договора е удължен до 31.05.2025 г.

На 27.03.2025 г. „Топливо газ“ ЕООД, в качеството на съкредитополучател и „Синергон имоти“ ООД, в качеството на съдължник - дъщерни дружества на „Синергон холдинг“ АД, са сключили с „Банка ДСК“ АД - кредитор, Анекс към Договор за кредит овърдрафт и банкови гаранции и акредитиви № 3339 от 26.10.2022 г., сключен първоначално между „Банка ДСК“ АД – кредитор, „Топливо“ АД – кредитополучател, „Топливо газ“ ЕООД – съкредитополучател и „Синергон имоти“ ООД – съдължник, с който срокът на договора е удължен до 31.05.2025 г.

На 01.04.2025 г. с Протокол на Управителния съвет на „Синергон холдинг“ АД е взето решение балансовата печалба за 2024 г. на „Виталгаз“ ЕООД в размер на 202 512.12 лв. и част от неразпределената печалба от минали години в размер на 32.88 лв. или общо 202 545.00 лв. да се разпределят като дивидент на едноличния собственик на капитала.

На 30.04.2025 г. „Топливо“ АД, в качеството на кредитополучател и „Синергон имоти“ ООД, в качеството на съдължник и ипотечен длъжник - дъщерни дружества на „Синергон холдинг“ АД, са сключили с „Обединена българска банка“ АД - кредитор, Анекс към Договор за револвиращ банков кредит от 18.04.2011 г., с който срокът на договора е удължен до 30.11.2029 г. и са променени условия по ползването на кредита.

На 30.04.2025 г. на Общо събрание на акционерите на „Синергон хотели“ АД е взето решение балансовата загуба за 2024 г. в размер на 393 482.48 лв. да се покрие от неразпределени печалби от минали години и от неразпределената печалба от минали години да се разпредели дивидент в размер на 0.10 лв. на акция.

На 12.05.2025 г. на Общо събрание на акционерите на „Лакпром“ АД е взето решение балансовата печалба за 2024 г. в размер на 470 909.18 лв. да се отнесе към неразпределени печалби от минали години и да се разпредели дивидент в размер 0.14 лв. на акция.

На 28.05.2025 г. „Топливо газ“ ЕООД, в качеството на кредитополучател и „Синергон имоти“ ООД, в качеството на съдължник - дъщерни дружества на „Синергон холдинг“ АД, са сключили с „Банка ДСК“ АД - кредитор, Анекс към Договор за овърдрафт и банкови гаранции № 2532 от 26.08.2019 г., с който срокът на договора е удължен до 30.01.2026 г.



На 28.05.2025 г. „Топливо газ“ ЕООД, в качеството на кредитополучател и „Синергон имоти“ ООД, в качеството на съдлъжник - дъщерни дружества на „Синергон холдинг“ АД, са сключили с „Банка ДСК“ АД - кредитор, Анекс към Договор за кредит овърдрафт и банкови гаранции и акредитиви № 3339 от 26.10.2022 г., с който срокът на договора е удължен до 30.01.2026 г.

На 28.05.2025 г. „Синергон енерджи“ ООД предостави допълнителна безлихвена парична вноска на „Грийн енерджи сторидж“ ООД, с ЕИК 207993791 – дъщерно дружество на „Синергон енерджи“ ООД, в размер на 6 050 000 лева със срок за връщане до 2 години от датата на предоставянето ѝ. Паричните средства са необходими на „Грийн енерджи сторидж“ ООД за изпълнение на инвестиция за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на съоръжение за съхранение на електрическа енергия.

На 12.06.2025 г. „Синергон холдинг“ АД сключи сделка за покупка на 130 броя акции от капитала на „Топливо“ АД. В резултат на сделката общият брой акции притежавани от „Синергон холдинг“ АД е 5 014 400 броя акции или 92.57% от капитала на дружеството.

На 17.06.2025 г. „Синергон холдинг“ АД в качеството на наемател сключи със „Синергон имоти“ ООД - наемодател, договор за наем на недвижими имоти, находящи се в гр.София, район Средец, ул. „Солунска“ № 2, за срок до 3 години и за сума общо до 200 000 лева без включен ДДС.

На 24.06.2025 г. между „Синергон холдинг“ АД, в качеството на купувач и „Синергон хотели“ АД, в качеството на продавач – дъщерно дружество на „Синергон холдинг“ АД, е сключен договор за покупко-продажба на 24 069 дружествени дяла от капитала на „Синергон имоти“ ООД, при цена на един дял 85,85 лева или обща стойност на сделката 2 066 323,65 лева. След вписване на промяната в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията капиталът на „Синергон имоти“ ООД, който е в размер на 37 481 100 лева, е разпределен между съдружниците както следва:

- 264 260 дяла по 100 лева всеки, на обща стойност 26 426 000 лева собственост на „Синергон холдинг“ АД;
- 110 551 дяла по 100 лева всеки, на обща стойност 11 055 100 лева собственост на „Синергон хотели“ АД.

На 04.07.2025 г. е вписано заличаването на „Интериор текстил“ АД в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел.

На 25.07.2025 г. „Синергон енерджи“ ООД, в качеството си на заемодател, е сключило с „Грийн енерджи сторидж“ ООД, с ЕИК 207993791 - дъщерно дружество на „Синергон енерджи“ ООД – заемател, договор за заем в размер в размер до 7 500 000 лева, лихва в размер 3% на годишна база и за срок до 31.12.2030 г.

На 16.09.2025 г. в Агенция по вписванията – Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел, е вписано увеличение на капитала на дъщерно дружество „Петър Караминчев“ АД от 3 310 140 лева на 11 000 000 лева. Увеличението на капитала е осъществено чрез издаване на нови 7 689 860 броя поименни обикновени акции, с номинална стойност 1 лев всяка. Новоиздадените акции са изцяло записани от „Синергон холдинг“ АД. След вписване на промяната общият брой акции на „Петър Караминчев“ АД контролирани от „Синергон холдинг“ АД е 10 946 445 бр. акции или 99.51% от капитала на дружеството.



IV. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНА ГРУПАТА ПРЕЗ ОСТАНАЛАТА ЧАСТ ОТ ФИНАНСОВАТА ГОДИНА

Основните рискове и несигурности произтичат от спецификата на дейността на „Синергон Холдинг“ АД и неговите дъщерни дружества, както и от външни фактори свързани с макроикономически, политически и други фактори, които оказват и/или могат да окажат влияние върху дейността на Групата.

Вътрешните фактори могат да се отличат като:

- Рискове, свързани с осъществяваните процеси;
- Рискове, произтичащи от осъществяването на дейността в Групата – при продажбата на продукцията, стоки, услуги и при осъществяване на инвестиционни проекти.

Външните фактори на риска са:

- Промени в нормативната уредба водещи до неблагоприятни условия за осъществяване на дейността;
- Политически промени;
- Промени в данъчното и осигурително законодателство;
- Други рискове свързани с макроикономически, политически и други фактори, които оказват или могат да окажат влияние на дейността на Групата.

Дейността на Групата е изложена на редица финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти в резултат на промени на лихвените проценти, риск от промяна на паричните потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Програмата на Групата за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Групата. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните им отрицателни ефекти върху финансовите показатели на Групата.

1. Валутен риск

Изложеността на валутно-курсов риск е основно при получаването на заеми, деноминирани във валута, различна от левове и евро. За минимизиране на валутния риск на чуждестраните дружества се държат къси експозиции на активи и пасиви. Експозициите се следят стриктно и се осигурява ефективно управление на риска. Заемите, които Групата на „Синергон холдинг“ АД са получили в чуждестранна валута са в евро и щатски долари.

2. Лихвен риск

Лихвоносните активи на Групата са с фиксирани лихвени проценти. Дружеството - майка заема средства на своите дъщерни дружества при плаващи и фиксирани лихвени проценти, като експозициите се следят стриктно. По този начин се цели балансиране между фиксирани и плаващи лихвени проценти с цел управление на финансовия ефект. В настоящия кредитен пазар с намаляването на базата за определяне на лихвата по заемните средства, намалява и сумата на лихвените плащания по заеми с плаващи лихвени нива и



обратно, при увеличаване се увеличават лихвените разходи и плащания. Действията и обявените намерения за овладяване на инфлацията от Европейската централна банка чрез увеличение на лихвените проценти на заемните средства ще води след себе си до увеличение на лихвените разходи, както за вече получените заеми от предприятията от Групата, така и за евентуални бъдещи заеми необходими за осъществяване на дейността им.

Управлението на риска включва различни сценарии за промяна на лихвените нива само спрямо експозициите в пасивите в хил.лв. са следните:

	30.09.2025 г.	31.12.2024 г.
Заеми с променлив лихвен процент	43 900	44 943
Заеми от свързани лица с непроменлив лихвен процент	2 559	2 760
Общо лихвена експозиция	46 459	47 13

3. Кредитен и ликвиден риск

Кредитният риск за Групата се ограничава основно до търговски вземания от клиенти. Към 30.09.2025 г., те са в размер на 82 716 хил. лв. (31.12.2024 г. : 83 076 хил. лв.). Вземанията от клиенти не са съсредоточени в малко на брой клиенти, което помага за диверсифициране на кредитния риск.

Позициите на Групата свързани с ликвиден риск се следят стриктно и се контролират от нейното ръководството. Управлението на ликвидния риск изисква поддържане на достатъчно количество парични средства и депозити за обслужване на дейността на Групата.

Ръководството на Групата се стреми да развива активно управление на риска, като за целта е внедрило система за управление на рисковете и насочва усилията си за нейното подобряване и съответствие с най-добрите практики. Евентуалното влошаване на икономическата среда би довело косвено до повишаване на кредитния риск при евентуално увеличаване на сроковете за плащания от страна на клиентите на дъщерните дружества, което от своя страна ще намали способността на дъщерните дружества да погасяват своите заеми.

4. Войната в Украйна и ситуацията в Близкия изток

Продължаващите военни действия в Украйна и ситуацията в Близкия изток оказват влияние върху макроикономическата стабилност. Международните геополитически събития, доведоха до известно отлагане на инвестиционните намерения на предприемачите. Въпреки това, Групата остана добре капитализирана и способна да отговори на потребностите на бизнеса и домакинствата.



Дейността на Дружеството и Групата ще бъдат повлияни от бежанската и хуманитарна криза в Украйна и Близкия изток. Освен в дружествата търгуващи със строителни материали, горива и енергоносители, очаква се да има негативно влияние и в отрасъл „Туризм“.

За справяне с настоящата извънредна ситуация, ръководството на дружеството предприема мерки за:

1. Ревизиране на паричните потоци и създаване на възможности за алтернативен внос, даващ възможност за запазване на нетните приходи от продажби;
2. Преструктуриране на дружествата от портфолиото, както и затваряне на нискоефективните и нерентабилни звена и дейности;
3. Преразглеждане на инвестиционните проекти.

Поради естеството на настоящата ситуация и динамиката на военните действия, негативните ефектите върху стопанските дейности са сложни и практически е невъзможно да бъдат оценени.

От началото на 2025 г. България стана пълноправен член на Шенгенското пространство по суша, което откри нови възможности за бизнеса и подобри условията за търговия и инвестиции. Очаква се този фактор да окаже положително въздействие върху икономическия растеж в следващите години.

V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ И/ИЛИ ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА

При изготвяне на консолидирани финансови данни и резултати от дейността, съгласно изискванията на действащото законодателство сделките между свързани лица се елиминират. Сделките между „Синергон холдинг“ АД и дъщерните му предприятия (Групата) са оповестени в индивидуалните финансови данни и резултати представени в публичните уведомления за финансовото състояние на индивидуална основа.

Към 30.09.2025 г. са осъществени сделки със свързани лица извън Групата.

Заеми със свързани лица (главница+лихва)	хил.лв.
Задължения по заем от свързани лица - акционер	2 559
Лихви по получени заеми	хил.лв.
Начислени лихви от свързани лица - акционер	80

VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НОВОВЪЗНИКНАЛИ СЪЩЕСТВЕНИ ВЗЕМАНИЯ И/ИЛИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

През отчетния период няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения.



VII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

На 28.10.2025 г., на 29.10.2025 г., на 05.11.2025 г., на 17.11.2025 г., на 21.11.2025 г. и на 25.11.2025 г. „Синергон холдинг“ АД сключи сделки за покупка на общо 9 695 броя акции от капитала на „Топливо“ АД, които представляват 0.18% от дяловото участие на „Синергон холдинг“ АД в капитала на дружеството. В резултат на сделките общият брой акции притежавани от „Синергон холдинг“ АД от 5 014 400 броя акции, или 92.57% се увеличава на 5 024 095 броя акции, или 92.75% от капитала на „Топливо“ АД.

Подробна информация може да намерите на следния интернет адрес: www.x3news.com

Людмила Стамова
Финансов директор
На Синергон холдинг АД

Евгения Славчева
Председател на Управителния съвет
На Синергон холдинг АД