



ДОКЛАД
на „АБВ Инвестиции“ ЕООД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на СИНЕРГИЯ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД
ISIN код на емисията: BG2100033245
Борсов код на емисията: SINB
Емитент: СИНЕРГИЯ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД
Период: 01.04.2025 г.- 30.06.2025 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „АБВ Инвестиции“ ЕООД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от СИНЕРГИЯ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД на 24.07.2024 г. През посочения период „АБВ Инвестиции“ ЕООД е спазвал задълженията си по чл.100ж от ЗППЦК като Довереник на облигационерите по посочената емисия облигации. Обобщена информация за това е представена в доклада по-долу.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През второто тримесечие на 2025г. вписаният в Търговския регистър предмет на дейност на СИНЕРГИЯ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД е без промяна: Инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от междинния финансов отчет на СИНЕРГИЯ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД за посочения период.

1.1 Анализ на активите на СИНЕРГИЯ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

Към 30.06.2025 г. активите на СИНЕРГИЯ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД са в размер на 28 447 хил. лв., или с 0.74% повече от активите в края на предходното тримесечие.

Активи	Q2 2025 '000 лв.	Q1 2025 '000 лв.	Δ Q2 2025 / Q1 2025	% от активите към 30.06.2025 г.
Нетекущи активи				
Общо нетекущи активи	-	-		0.00%
Текущи активи				
Текущи финансови инструменти	9688	8865	9.28%	34.06%
Търговски и други вземания	5467	6178	-11.51%	19.22%

Други текущи финансови активи	13126	12999	0.98%	46.14%
Пари и парични еквиваленти	166	196	-15.31%	0.58%
Общо текущи активи	28 447	28 238	0.74%	100.00%

Общо активи	28 447	28 238	0.74%	100.00%
--------------------	---------------	---------------	--------------	----------------

Към края на второто тримесечие на 2025г. дружеството не отчита нетекущи активи. През разглеждания период текущите активи на дружеството нарастват с 0.74%, като това се дължи основно на ръст при текущите финансови инструменти. Спад се наблюдава при другите текущи финансови активи.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на СИНЕРГИЯ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

Собствен капитал и пасиви	Q2 2025 '000 лв.	Q1 2025 '000 лв.	Δ Q2 2025 / Q1 2025	% от СК и пасивите към 30.06.2025 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	295	295	0.00%	1.04%
Резерви	1366	1366	0.00%	4.80%
Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	-736	-694	6.05%	-2.59%
Общо собствен капитал	925	967	-4.34%	3.25%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни заеми	26000	26000	0.00%	91.40%
Нетекущи пасиви по отсрочени данъци	3	3	0.00%	0.01%
Общо нетекущи пасиви	26 003	26 003	0.00%	91.41%
Текущи пасиви				
Текущи финансови пасиви по облигационни заеми	431	181	138.12%	1.52%
Търговски и други задължения	1086	1086	0.00%	3.82%
Задължения към персонала и осигурителни институции	2	1	100.00%	0.01%
Общо текущи пасиви	1 519	1 268	19.79%	5.34%
Общо пасиви	27 522	27 271	0.92%	96.75%
Общо собствен капитал и пасиви	28 447	28 238	0.74%	100.00%

В края на второто тримесечие на 2025г. собственият капитал е в размер на 925 хил. лв., което представлява спад от 4.34% спрямо предното тримесечие. Изменението се дължи на отрицателна промяна във финансовия резултат.

Нетекущите пасиви са в размер на 26 003 хил. лв. (формирани основно от главницата по облигационния заем) и през разглеждания период са без изменение. Текущите пасиви нарастват с 19.79%, но размерът им съставлява 5.34% от всички пасиви и съответно те имат ограничено влияние върху изменението на пасивите като цяло. Като цяло пасивите на дружеството нарастват с 0.92% до 27 522 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q2 2025 '000 лв.	Q2 2024 '000 лв.	Δ Q2 2025 / Q2 2024
Разходи за външни услуги	-131	-11	1090.91%
Разходи за персонала	-49	-38	28.95%
Печалба/Загуба от оперативна дейност	-180	-49	267.35%
Финансови разходи	-529	-6	8716.67%
Финансови приходи	733	87	742.53%
Печалба/ Загуба преди данъци	24	32	-25.00%
Печалба/ Загуба за годината	24	32	-25.00%

Към 30.06.2025г. оперативната дейност на СИНЕРГИЯ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД отчита 180 хил. лв. загуба. Наблюдава се ръст на разходите за външни услуги и тези за персонал. Дружеството не отчита нефинансови приходи. Финансовите разходи нарастват спрямо малката им стойност през предходната година, но се отчитат и финансови приходи, които изцяло компенсират разходите. В резултат от началото на годината дружеството отчита печалба в размер 24 хил. лв., на фона на 32 хил. лв. печалба през съпоставимия период на 2024г.

1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q2 2025	Q1 2025
Текуща ликвидност	18.7275	22.2697
Бърза ликвидност	18.7275	22.2697
Незабавна ликвидност	15.1284	17.3975
Абсолютна ликвидност	0.1093	0.1546

В края на второто тримесечие на 2025г. разглежданите показатели за ликвидност на емитента се влошават спрямо края на предходното тримесечие.

1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q2 2025	Q1 2025
Дългосрочен дълг/Активи	0.9141	0.9209
Общ дълг/Активи	0.9675	0.9658
Общ дълг/Собствен капитал	29.7535	28.2017
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	30.7535	29.2017

Към 30.06.2025г. повечето от разгледаните показатели за платежоспособност на емитента се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Подобрене отбелязваме при показателя Дългосрочен дълг/Активи.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

При емитирането на облигационния заем за обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по него СИНЕРГИЯ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД е сключило застраховка „Облигационни емисии“ при ЗАД Армеец в полза на довереника на облигационерите. Общата рискова експозиция на застраховката към момента на емитиране на облигациите бе в размер на 34 572 098.84 лв., формирана от размера на главницата и всички дължими редовни лихви, включваща общ размер на главницата по облигациите от Емисията в размер на 26 млн. лв. и на лихвите по облигациите от Емисията в размер до 8 572 098.84 лв., определени съгласно приложимата стойност на 6-месечния EURIBOR към 19.07.2024г. плюс надбавката и отчитайки минималната и максималната стойност на дължимата лихва. При промени в бъдеще на стойността на 6-месечния EURIBOR се извършват и съответни корекции в рисковата експозиция по застраховката отразяващи актуалния приложим лихвен процент и съответната дължима сума на лихвата по облигацията. Застраховката отговаря на изискванията на чл.100з, ал.4 от ЗППЦК и включва цялата номинална стойност на издадените облигации от Емисията, както и всички дължими редовни лихви. Полицата е със срок до 29.09.2033г.

ЗАД Армеец отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 на КФН (<https://bcra.eu/bg/companies/zad-armeec>). Кредитният рейтинг на дружеството е изготвен от БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД, която е регистрирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

По информация от Отчета за изпълнение на задълженията на емитента, средствата, набрани от първичното частно пласиране, са използвани съгласно заложеното в Предложението за записване на корпоративни облигации – придобиване на миноритарни и мажоритарни дялове от публични и непублични компании в България и чужбина, лихвоносни дългови ценни книжа, дялове в колективни инвестиционни схеми, покупка на вземания, управление и развитие на направените инвестиции с цел повишаване на тяхната стойност, погасяване на задължения. Детайлна информация за изразходването на основната част от средствата е налична на стр. 43-44 от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар.

На 24.07.2024г. СИНЕРГИЯ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД е емитирало емисия обикновени, поименни, безналични, обезпечени със застраховка, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, лихвоносни облигации с присвоен ISIN код: BG2100033245, с обща номинална стойност в размер

на 26 000 000 лв., с лихвени плащания на всеки 6 месеца и окончателен падеж на емисията на 24.07.2033 г. Лихвеният процент е плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1.25%, но не по-малко от 2.5% и не повече от 5.5% годишно при лихвена конвенция ISMA реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA -Year). Датите на лихвените плащания са, както следва: 24.01.2025 г., 24.07.2025 г., 24.01.2026 г., 24.07.2026 г., 24.01.2027 г., 24.07.2027 г., 24.01.2028 г., 24.07.2028 г., 24.01.2029 г., 24.07.2029 г., 24.01.2030 г., 24.07.2030 г., 24.01.2031 г., 24.07.2031 г., 24.01.2032 г., 24.07.2032 г., 24.01.2033 г., 24.07.2033 г. Амортизацията на главницата се извършва на десет погасителни вноски по 2.6 млн. лв. на следните дати: 24.01.2029 г., 24.07.2029 г., 24.01.2030 г., 24.07.2030 г., 24.01.2031 г., 24.07.2031 г., 24.01.2032 г., 24.07.2032 г., 24.01.2033 г., 24.07.2033 г. Първите четири години са гратисен период без погашения на главницата.

Към края на отчетния период няма падежирали и неплатени суми по облигационната емисия. Към датата на настоящия доклад Емитентът е забавил изплащането на падежирали на 24.07.2025г. суми по облигационната емисия.

4 Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 98 %.

По данни от отчета на Емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.06.2025г. стойността на показателя е 0.9675 (**96.75%**);

-- Коефициент на Покритие на разходите за лихви- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05.

По данни от отчета на Емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.06.2025г. стойността на показателя е **1.02**;

-- Коефициент на Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

По данни от отчета на Емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.06.2025г. стойността на показателя е **18.73**.

В случай, че Емитентът изготвя консолидиран финансов отчет, коефициентите посочени по-горе се изчисляват на база на консолидирания финансов отчет. В противен случай коефициентите се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на дружеството. Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/сътношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на

облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

19.08.2025г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров