

ПОКАНА

Управителният съвет на "СИНЕРГОН ХОЛДИНГ" АД, София на основание чл.93, ал.1 от ЗППЦК уведомява акционерите и потенциалните инвеститори за началото на първично публично предлагане на акции, съгласно решение на Управителния съвет от 01.12.2006г., взето на основание чл. 192, ал.1, чл.196, ал.1 и ал.2 от ТЗ, чл.112 и следващите от ЗППЦК и чл.12, ал.1 от устава на дружеството за увеличение на капитала от 14 122 649 лв. на 18 359 443 лв, чрез първично публично предлагане на 4 236 794 нови обикновени поименни акции с номинална стойност 1/един/ лв. и емисионна стойност 7 /седем/ лева, както следва:

1. Размер на заявления за набиране капитал, допустими отклонения, при които подписката се счита за успешна, брой, номинална и емисионна стойност, видове акции и права по тях. Начин на определяне на емисионната стойност. Капиталът на "СИНЕРГОН ХОЛДИНГ" АД, София се увеличава от 14 122 649 лв. на 18 359 443 лв, чрез издаване на 4 236 794 нови обикновени поименни акции с номинална стойност 1/един лев/ лев и емисионна стойност 7.00 /седем лева/ лева и подписката се счита за успешно приключила независимо от броя на записаните и напълно заплатени акции, като в този случай, капиталът ще се увеличи само със стойността на тези акции. Акции от новата емисия са обикновени, поименни, безналични, всяка с право на един глас в общото събрание на акционерите на дружеството, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Емисионната стойност е определена като е взета предвид пазарната стойност на всяка акция, интересите на акционерите и цели улеснено привличане на инвеститорите. Увеличаването на капитала с права изключва възможността за увреждане на интересите на акционерите.

2. Издаване на права. Съотношение между издаваните права и новите акции. Минимален и максимален брой акции, които могат да бъдат записани срещу издаваните права. На основание чл. 112б, ал. 2 ЗППЦК право да участват в увеличението на капитала имат лицата , придобили акции най-късно 7 дни след датата на обнародване на съобщението за публично предлагане в "Държавен вестник". На следващия работен ден "Централен депозитар" - АД , открива сметки за права на тези лица въз основа на книгата на акционерите. С срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право, даващо възможност за записване на 0,3 нови акции с емисионна стойност от 7,00 лв. всяка. След издаването на правата всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне/търговия и при провеждането на явния аукцион. Всяко упражнено право дава възможност за записване на 0,3 нови акции по емисионна стойност 7.00 лв. всяка. Всяко лице може да запише най-малко 1 нова акция и най-много такъв брой акции, който е равен на броя на придобитите и/или притежавани от него права, умножен по 0,3 при което броя на акциите е равен на цялото число без отчитане на резултата след десетичната запетая. Не се допуска записване на повече акции от предвидените с решението за увеличаването на капитала.

На основание чл. 192а , ал. 2 ТЗ , ако новите акции не бъдат записани и заплатени изцяло, капиталът ще се увеличи само до размера на записаните и напълно заплатени акции, и новата емисия в този размер ще се впише в Търговския регистър.

3. Начален и краен срок, условия и ред за прехвърляне на правата. Начален и краен срок, условия и ред за записване на акции от новата емисия от притежателя на права.

3.1.Начален срок (начална дата) за прехвърляне на правата и за записване на акции, съгласно чл.112б, ал.4 и ал.5 от ЗППЦК - първият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от обнародване на съобщението за публично предлагане по чл. 93 ЗППЦК в Държавен вестник и публикуването му в един централен ежедневник - в."Дневник". По-късната дата на обнародване, респ. публикуване на съобщението, се смята за начало на публичното предлагане.

3.2. Краен срок за прехвърляне на правата съгласно чл. 112б, ал. 4 ЗППЦК - първият работен ден, следващ изтичането на 14 дни считано от началната дата по т. 3.1;

3.3. Прехвърлянето на правата (търговията с права) съгласно чл. 112б, ал. 6 и сл. ЗППЦК се извършва на неофициалния пазар на "Българска фондова борса - София" - АД (БФБ) , независимо от пазара на които са регистрирани акциите на дружеството емитент, чрез подаване на поръчка за продажба до съответния инвестиционен посредник, при когото са открити сметки за права на съответните клиенти, съответно чрез поръчка за покупка до инвестиционен

посредник, член на борсата. За придобиването на права по други способи се прилагат разпоредбите на правилника на "Централен депозитар" - АД. Началният срок за търговия с права съвпада с началната дата по т. 3.1. Съгласно правилника на "БФБ - София" - АД , последната дата за търговия с права на борсата е 2 работни дни преди крайната дата по т. 3.2. Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продадат правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото съгласно правилника на "Централен депозитар"-АД. На петия работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата по т. 3.2 . "СИНЕРГОН ХОЛДИНГ"АД, София чрез инвестиционния посредник "Авал Ин" - АД, София, предлага за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия, до изтичане срока за прехвърляне на правата. "СИНЕРГОН ХОЛДИНГ"АД, София, ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели. Сумите, получени от продажбата на правата, се превеждат по специална сметка, открита от "Централен депозитар" АД и не могат да се ползват до вписване на увеличението на капитала в търговския регистър. В началото на всеки работен ден по време на подписката "Централен депозитар"АД, публично оповестява информация за упражнените до края на предходния работен ден права. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион записват съответния брой акции до крайния срок за записване по т. 3.4 ;

3.4. Краен срок за записване на акциите съгласно чл. 112б , ал. 5 ЗППЦК - първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни, считано от деня в който изтича срокът за прехвърляне на правата по т.3.2. Не се допуска записване на акции преди посочения начален и след посочения краен срок за записване;

3.5. записването на акциите ще се извършва при следните условия и ред: 3.5.1. Лицата, притежаващи акции с права, както и всички други притежатели на права, придобили същите в срока за тяхното прехвърляне, могат да запишат срещу тях съответния брой акции до изтичането на срока за прехвърлянето на правата по т. 3.2 , като в противен случай техните неупражнени права ще бъдат продадени служебно на явен аукцион. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до крайния срок за записване по т. 3.4. Всички лица, притежаващи акции с права , както и всички други притежатели на права, придобити в срока за тяхното прехвърляне и/или при явния аукцион, подават заявките си за записване на акциите до упълномощения инвестиционен посредник "Авал Ин" - АД, София, пл. "Славейков" № 1а , ет.2 , телефон 986-09-11 , факс 987-72-73, електронен адрес - aval.in@ibn.bg , всеки работен ден от 09,00 до 16,30 часа, съответно до инвестиционните посредници, членове на Централен депозитар при които имат разкрити сметки за придобитите от тях права, съгласно действащите процедури на Централен депозитар при следните условия: записването на акциите се извършва чрез подаване на писмена заявка. Заявката за записване на акции трябва да съдържа: а) имената (наименованието) и уникалния клиентски номер на лицето и на неговия пълномощник, а ако такива номера не са присвоени трите имена, ЕГН, местожителство и адрес, съответно наименование, идентификационен код БУЛСТАТ, данъчен номер, седалище и адрес на клиента, а ако клиентът е чуждестранно лице - аналогични идентификационни данни; б) емитент , ISIN код на емисия , броя на притежаваните акции/права и броя на записваните акции ; в) дата , час и място на подаване на заявката ; г) подпис на лицето , което подава заявката. Към писмената заявка се прилагат: а) оригинал или нотариално заверено копие на удостоверение за актуална съдебна регистрация на заявителите юридически лица , издадено не по-рано от 6 месеца преди датата на подаване на писмената заявка; б) преведени и легализирани документи за съдебна регистрация на чуждестранни юридически лица; в) оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно в случай на подаване на заявката чрез пълномощник; юридическите лица подават заявки чрез законните си представители, които се легитимират чрез документ за самоличност (като копие от него се прилага към заявката) и удостоверение за актуална съдебна регистрация; прилагат се и копия от регистрацията по БУЛСТАТ и данъчната регистрация, заверени от законния представител; физическите лица подават заявките лично , като се легитимират чрез документ за самоличност, копие от който се прилага към заявката; заявката може да бъде подадена и чрез пълномощник,

който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документите, изброени по-горе, в съответствие с упълномощителя (юридическо или физическо лице) ; внасянето на емисионната стойност на записаните акции се извършва по специална набирателна сметка на името на "СИНЕРГОН ХОЛДИНГ" АД, София, в ТБ "Булбанк" АД – клон Калоян, с банков превод или в брой в клона на банката на адрес: гр. София, ул. "Калоян" № 3, като посочената набирателна сметка трябва да бъде заверена най-късно до изтичането на последния ден от срока по т.3.4. , който е и последен ден от подписката ; платежното нареждане или вноската бележка трябва да посочва имената/фирмата и ЕГН/БУЛСТАТ на лицето , записващо акции , броя на записваните акции, общия размер на дължимата и извършена вноска и се предава на упълномощения инвестиционен посредник най-късно до изтичане на последния ден от подписката. Записването се счита за действително само ако е направено от акционери с акции с права и/или от други притежатели на права до максималния брой акции по т. 2 и само ако е внесена цялата емисионна стойност на записваните акции в срока и при условията, посочени в поканата ;

3.6. На основание чл. 112б , ал. 9 ЗППЦК записването по т. 3.5 може да бъде направено дистанционно, съгласно правилника на "Централен депозитар"-АД , чрез него и инвестиционните посредници - негови членове, като в този случай следва да се направи и заявка и да се представят и подпишат документите, посочени в т.3.5.;

3.7. Записването на акции се извършва чрез подаване на писмени заявления (заявки). Притежателите на правата подават заявките до ИП "Авал Ин" АД , съответно до инвестиционните посредници, при които имат разкрити сметки за придобитите от тях права. В случай, че акциите на притежател/притежатели се намират в подсметка на инвестиционен посредник , различен от посредника , обслужващ увеличението на капитала - ИП "Авал Ин" АД и тези лица подадат заявки за записване на акции до ИП "Авал Ин" АД те трябва да прехвърлят акциите си в клиентски подсметки при ИП "Авал Ин" АД. При подаване на заявка до инвестиционния посредник от негов клиент за записване на акции на "СИНЕРГОН ХОЛДИНГ" АД, София срещу права, инвестиционният посредник незабавно подава нареждане до "Централен депозитар" АД и уведомява за постъпилата заявка ИП "Авал Ин" АД, който обслужва емисията. При получаването на уведомлението, ИП "Авал Ин" АД незабавно подава насрещно нареждане от името на "СИНЕРГОН ХОЛДИНГ" АД, София до "Централен депозитар" АД съгласно процедурите на последния. При подаване на заявка за записване на акции срещу права до ИП "Авал Ин" АД от негов клиент , ИП "Авал Ин" АД подава нареждане от името на клиента и нареждане от името на "СИНЕРГОН ХОЛДИНГ" АД, София до "Централен депозитар" АД съгласно процедурите на последния.

3.8 Специалната набирателна сметка на "СИНЕРГОН ХОЛДИНГ" АД, София в ТБ "Булбанк" АД, клон Калоян е: **IBAN BG23 BFTB 7630 5075 5945 22, BIC: BFTBBGSH**. Съгласно чл. 89, ал. 1 ЗППЦК набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката и вписването на увеличаването на капитала в търговския регистър.

4. Ред, който се прилага, ако всички акции от емисията бъдат записани преди крайния срок на подписката; ред , който се прилага , ако до крайния срок на подписката не бъдат записани всички акции от емисията; Ако всички акции от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на подписката, "СИНЕРГОН ХОЛДИНГ" АД, София уведомява Комисията за финансов надзор (КФН) в срок 3 работни дни съгласно чл. 112б, ал. 12 ЗППЦК и предприема необходимите действия за вписване на увеличаването в търговския регистър и по регистрация на емисията в "Централен депозитар" - АД, КФН и "БФБ - София" - АД. Ако до крайния срок на подписката не бъдат записани всички акции , капиталът се увеличава до размера на записаните и платени акции и новата емисия в този размер се регистрира в Търговския регистър, в "Централен депозитар" - АД, КФН и на "БФБ - София" - АД. Увеличаването на капитала с права изключва възможността за записване на повече от посочените в т.1 акции.

5. Ред и срок за връщане на набраните суми заедно с начислените от банката по чл. 89 ЗППЦК лихви при неуспешно приключила подписка или ако увеличението на капитала не бъде вписано в търговския регистър. Увеличаването на капитала до размера на записаните и платени акции от новата емисия изключва възможността за неуспешно

приключила подписка. В случай, че увеличението на капитала не бъде вписано в търговския регистър "СИНЕРГОН ХОЛДИНГ" АД, София, уведомява за това незабавно КФН, Българска фондова борса и "Централен депозитар" - АД, публикува в два централни ежедневника - "Труд" и "24 часа" съобщение в 3-дневен срок от влизане на съдебното решение за отказ в сила и възстановява получените суми в 30-дневен срок от уведомлението, по следния ред: внесените суми заедно с начислените от банката лихви, ако има такива, ще бъдат възстановявани от ТБ "Булбанк" АД – клон Калоян на инвеститорите чрез превод по посочена от тях банкова сметка или в брой на адреса на банката и на нейните клонове, съгласно предоставен на банката списък на лицата, записали и платили акции.

6. Условия, ред и срокове за получаване на удостоверителните документи за направените вноски, включително на удостоверителните документи за издадените акции чрез инвестиционния посредник, към който са открити клиентските подсметки за акциите. След вписване на увеличението на капитала в търговския регистър "СИНЕРГОН ХОЛДИНГ" АД, София, регистрира емисията акции в "Централен депозитар" - АД, след което последният издава в 14-дневен срок депозитарни разписки на акционерите за притежаваните от тях акции. След издаването им от "Централен депозитар" - АД, разписките ще се предават на акционерите или на упълномощени от тях с изрично нотариално заверено пълномощно лица, безсрочно, в офиса на "СИНЕРГОН ХОЛДИНГ" АД, гр. София 1000, ул. "Стефан Караджа" № 11"Б" от определено от Управителния съвет длъжностно лице, като раздаването ще започне в двуседмичен срок от издаването на разписките. Когато новоиздадените акции се намират по клиентски подсметки при инвестиционен посредник, издаването на депозитарни разписки се извършва от последния по искане на акционера съгласно вътрешните актове на посредника и правилника на "Централен депозитар" - АД. Удостоверителен документ за направените вноски е платежният документ (платежно нареждане или вносна бележка) и се получава от обслужващата банка, чрез която инвеститорът нарежда плащането или внася дължимата сума срещу записваните акции.

7. Ред за прехвърляне на акциите: В устава на "СИНЕРГОН ХОЛДИНГ" АД, София, не съществуват условия или ограничения за прехвърляне на акциите; прехвърлянето на акции се извършва съгласно изискванията на ЗППЦК, подзаконовите актове по прилагането му, борсовия правилник и правилата на "Централен депозитар" - АД.

8. Избор на инвестиционен посредник: Управителният съвет на "СИНЕРГОН ХОЛДИНГ" АД, София, възлага обслужването на увеличението на капитала да се извърши, чрез инвестиционен посредник "АВАЛ ИН" - АД, София, съгласно изискването на чл. 112б, ал. 1 ЗППЦК.

9. Планирано използване на набрания чрез тази емисия капитал.

Инвестиционната политика на холдинга, както до настоящия момент така и за в бъдеще се основава на следните принципи :

- инвестиции в перспективни и печеливши дейности и предприятия;
- инвестиране в различни сектори на икономиката, с оглед минимизиране на риска.

В потвърждение на това е и запазената структура на инвестициите по отрасли, разпределени както следва :

- в търговията - 37%;
- в туризма - 34%;
- в химическата промишленост, дървопреработването, текстила, строителни материали и стоки за бита - 19%
- в машиностроенето и електротехниката - 7%
- в хранително-вкусовата промишленост - 3%

Средствата от набрания капитал ще бъдат използвани основно в следните направления:

9.1. Учредяване и развитие на нови дъщерни дружества извън страната за търговия с отоплителни и строителни материали и увеличаване на инвестициите в "Топливо" АД в същите направления;

9.2. Инвестиции за разширяване и обновяване производствата на различни строителни материали, като: тухли, бетонови керемиди, бои и лаково-бояджийски материали, топлоизолационни материали, строителни смеси и др.

9.3. Голяма част от набрания капитал ще се инвестира в разширяване и усвояване на нови технологии при производството на мебели и интериорни решения;

9.4. Най-новото направление, в което холдинга ще инвестира, е покупката на недвижими имоти /терени/. Част от терена, около 15 000 кв.м. ще се използва за изграждане на многофункционална сграда, а за останалата част ще започне подготовката на проект за изграждане на балнео-реhabилитационен център.

Успешното осъществяване на инвестициите в тези направления ще увеличи устойчивостта и конкурентноспособността на холдинга и дъщерните му дружества. Ще повиши качеството на произвежданите продукти съобразно изискванията на европейския пазар и ще облекчи управлението на финансовите потоци в групата.

10. Рискове за лицата, придобили акции на дружеството.

Основният риск за лицата придобили акции на дружеството, е вероятността тяхната инвестиция да не генерира желаната възвръщаемост, поради понижение на цената на акциите или липса на други доходи от тях, както и невъзможността те да бъдат продадени бързо и на желаната от инвеститорите цена, доколкото пазарната цена на акциите се формира в резултат на търсенето и предлагането на ценни книжа. Върху дейността на дружеството влияние оказват множество рискове, които могат да бъдат систематизирани като:

Общи рискове :

Политически риск - отразява влиянието на политическите процеси в страната, степента на политическия риск се определя с евентуалните законодателни промени, които касаят стопанския и инвестиционния климат в страната ни.

Инфлационен риск: Този риск е свързан с вероятността от намаление на покупателната способност на местната валута, което би повишило общото ценово равнище в страната. Инфлацията намалява реалните доходи и намалява възвръщаемостта в стопанския сектор. Овластяните инфлационни процеси през последните години позволяват да се генерират реални / а не инфлационни / доходи от дейността.

Специфичните рискове :

Валутен риск: Дружеството извършва разплащанията си с дъщерните дружества в местна валута и от тази гледна точка не е подложено на валутен риск. Дружеството провежда консервативна политика по отношение на валутните си експозиции.

Зависимост от дългосрочни договори: Всички дългосрочни договори са свързани с основния предмет на дейност на дружеството съобразени с изискванията на Търговския закон. Договорните условия са обвързани с възможността, дъщерните дружества да осъществяват плащанията си по тях, без това да нарушава нормалната им търговска дейност.

Управленски риск: В хода на обичайната си дейност холдинга осъществява редица управленски и инвестиционни решения, които могат да не доведат до очаквания положителен ефект и възвръщаемост. Към настоящия момент в групата са включени над 20 дружества в 7 икономически отрасли. Съществува риск инвестициите да не генерират очакваните парични потоци, като по този начин влошат ликвидността и финансовото състояние на дружеството. Възможно е ресурсите на холдинга да се окажат недостатъчни за финансиране на инвестиционните нужди на тези дъщерни дружества. Влиянието на тези рискове се ограничава от факта, че повечето дружества в групата на холдинга са с дългогодишна репутация, а големия брой компании осигурява диверсификация на оперативния риск и възможност да се пренасочат средства между дружествата при възникване на необходимост.

Фирмен риск: този риск се свързва с естеството и дейността на дружеството, възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси.

11. Обща информация и перспективи пред дружеството за текущата финансова година.

Дружеството е учредено на 25.09.1996 година като приватизационен фонд, за което е издадено разрешение № 155-ПФ от тогава действащата Комисия по ценни книжа и фондови борси. В търговския регистър при СГС дружеството е вписано като акционерно дружество с решение № 1 от 13.11.1996 год. През 1997 година, дружеството преурежда дейността си като

холдинг в съответствие с изискванията на законовата уредба. Към настоящият момент акционерния състав наброява над 160 000 акционера, което ни нарежда сред най-големите акционерни структури в страната.

Отрасловата структура, в която е инвестирал "Синергон холдинг", остава традиционно насочена към търговията, туризма, химическата, дървопреработването, производство на строителни материали и стоки за бита, текстилната, електротехническата, хранително-вкусовата промишленост и машиностроенето.

За десет годишната си история, холдинговата структура успя да увеличи сумата на активите си над три пъти, от 85 000 хил.лв. на 290 000 хил.лв., главно чрез обновяване на съществуващите активи и покупка на нови, като само холдинга чрез дъщерните си дружества е инвестирал над 50 000 хил.лв. Освен това през десет годишната си история с натрупване на консолидирана база, общата сума на приходите от дейността ще надхвърли 2 200 000 хил.лв., печалбата преди данъци ще бъде над 91 000 хил.лв., разходите за данъци ще са над 23 000 хил.лв., а нетната печалба ще превишава 67 000 хил.лв.

От месец юли 2006 година акциите на "Синергон холдинг" АД се търгуват на официален пазар сегмент "А" на "Българска Фондова Борса" София.

За 2004 год. са изтъргувани 1 662 104 броя акции при цени от 1.07 лв до 5.49 лв.,

За 2005 год. са изтъргувани 2 056 026 броя акции при цени 3.63 лв. до 5.80 лв.

От началото на 2006 год. до 30.09.2006 год. са изтъргувани 2 190 454 броя акции при цена от 5.12 лв. до 6.20 лв.

Към края на 2005 год. "Синергон холдинг" АД има акции и дялове в 24 дружества, като в 21 от тях участието ни е над 50 %, в 1-34% и в 2 дружества участието ни е под 34%.

Към 30 септември 2006 год. холдинга притежава акции и дялове в 26 дружества, като в 23 от тях участието ни е над 50 %, в 1 – 34 % и в 2 дружества участието ни е под 34 %, а към края на 2006 година се очаква да бъдат регистрирани още две дружества в сферата на търговията с отоплителни и строителни материали, със сто процентно участие на холдинга.

От представеният консолидиран отчет на "Синергон холдинг" АД към 30.09.2006 год., е видно че нетни приходи от продажби възлизат на 243 153 хил. лв. при 211 769 хил.лв към същия период на 2005 год., и е постигнат положителен финансов резултат към 30.09.06 год. в размер на 8 996 хил.лв. спрямо 2 092 хил. лв. към 30.09.2005 год.

На база предварителните прогнози ръководството на холдинга смята, че на консолидирана база нетните приходи от продажби за 2006 год. ще бъдат над 318 000 хил.лв при 305 067 хил.лв. за 2005 год, а очакваната нетна печалба за 2006 год. ще бъде над 11 000 хил.лв.

При запазване темповете и структурата на инвестициите в дъщерните ни дружества и при условие, че акционерното ни участие в тях се запази и през 2007 година, ръководството очаква покачване на нетните приходи от продажби да се увеличат с около 5% и да надвишат сумата от 330 000 хил.лв. Това ще даде възможност групата да запази, дори да увеличи размера на нетната печалба през 2007 година на над 11 000 хил.лв.

Очакваните резултати се базират на междинните финансови отчети за дейността и прогнозната оценка на ръководството. Поради естеството и обективната невъзможност да се предвиди действието на всички фактори в условията на пазарна икономика съществува известна доза несигурност в изказаните прогнози и очакваните резултати.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР: /п/

МАРИН ПЕТРОВ СТОЯНОВ