



ДОКЛАД
на „АБВ Инвестиции“ ЕООД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД
ISIN код на емисията: BG2100021232
Борсов код на емисията: HSIB
Емитент: „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД
Период: 01.01.2025 г.- 31.03.2025 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 „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД на 28.07.2023 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 първото тримесечие на 2025г. вписаният в Търговския регистър предмет на дейност на „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД е без промяна: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружествата, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, друга търговска дейност незабранена със закон.

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

1.1 Анализ на активите на „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД

Към 31.03.2025 г. активите на „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД са в размер на 180 663 хил. лв., или с 1.02% по-малко от активите в края на предходното тримесечие.

Активи	Q1 2025 '000 лв.	Q4 2024 '000 лв.	Δ Q1 2025 / Q4 2024	% от активите към 31.03.2025 г.
Нетекущи активи				
Инвестиционни имоти	37125	37125	0.00%	20.55%
Дългосрочни финансови активи	9281	9381	-1.07%	5.14%
Инвестиции в дъщерни предприятия	99865	99865	0.00%	55.28%
Предплащания и други активи	546	576	-5.21%	0.30%
Общо нетекущи активи	146 817	146 947	-0.09%	81.27%
Текущи активи				

Краткосрочни финансови активи	3780	4233	-10.70%	2.09%
Търговски вземания	5402	6979	-22.60%	2.99%
Вземания от свързани лица	24338	24028	1.29%	13.47%
Предплащания и други активи	240	240	0.00%	0.13%
Пари и парични еквиваленти	86	106	-18.87%	0.05%
Общо текущи активи	33 846	35 586	-4.89%	18.73%
Общо активи	180 663	182 533	-1.02%	100.00%

Към края на първото тримесечие на 2025г. нетекущите активи отбелязват минимален спад спрямо предходното тримесечие. Лек спад има в дългосрочните финансови активи и предплащанията. През разглеждания период текущите активи на дружеството намаляват с 4.89%, като това се дължи основно на спад в търговските вземания и в краткосрочните финансови активи. Ръст се наблюдава във вземанията от свързани лица.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД

Собствен капитал и пасиви	Q1 2025 '000 лв.	Q4 2024 '000 лв.	Δ Q1 2025 / Q4 2024	% от СК и пасивите към 31.03.2025 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	48764	48764	0.00%	26.99%
Премиен резерв	37784	37784	0.00%	20.91%
Преоценъчен резерв	1760	1860	-5.38%	0.97%
Други резерви	40	40	0.00%	0.02%
Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	-150	363	-141.32%	-0.08%
Общо собствен капитал	88 198	88 811	-0.69%	48.82%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни заеми	57709	58433	-1.24%	31.94%
Отсрочени данъчни пасиви	3902	3902	0.00%	2.16%
Търговски и други задължения	549	622	-11.74%	0.30%
Общо нетекущи пасиви	62 160	62 957	-1.27%	34.41%
Текущи пасиви				
Краткосрочни заеми	30154	30611	-1.49%	16.69%
Търговски и други задължения	150	154	-2.60%	0.08%
Задължения към персонала и осигурителни институции	1	-		0.00%
Общо текущи пасиви	30 305	30 765	-1.50%	16.77%
Общо пасиви	92 465	93 722	-1.34%	51.18%
Общо собствен капитал и пасиви	180 663	182 533	-1.02%	100.00%

В края на първото тримесечие на 2025г. собственият капитал е в размер на 88 198 хил. лв., или с 0.69% по-малко спрямо края на предходното тримесечие. Изменение се наблюдава при

финансовия резултат, който излиза на отрицателна територия, както и при преоценъчния резерв, който намалява с 5.38%.

Нетекущите пасиви са с 1.27% по-малко спрямо предходното тримесечие и възлизат на 62 160 хил. лв. Спадът им се дължи основно на намалението в размера на дългосрочните заеми. Текущите пасиви също намаляват: с 1.50% до 30 305 хил. лв. Спад има в краткосрочните заеми и търговските и други задължения. Като цяло пасивите на дружеството намаляват с 1.34% до 92 465 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q1 2025 '000 лв.	Q1 2024 '000 лв.	Δ Q1 2025 / Q1 2024
Приходи от продажби	4	-	
Възстановени загуби от обезценка/ (разходи за обезценка)	10	9	11.11%
Други приходи	1	-	
Разходи за материали	-1	-	
Разходи за външни услуги	-116	-127	-8.66%
Разходи за персонала	-27	-21	28.57%
Резултат от оперативна дейност	-129	-139	-7.19%
Финансови разходи	-696	-784	-11.22%
Финансови приходи	312	342	-8.77%
Резултат от финансова дейност	-384	-442	-13.12%
Печалба/ Загуба преди данъци	-513	-581	-11.70%
Печалба/Загуба за годината	-513	-581	-11.70%

Към 31.03.2025г. „СИЛА ХОЛДИНГ” АД реализира резултат от оперативната дейност - загуба в размер на 129 хил. лв., спрямо реализираната загуба от 139 хил. лв. през съпоставимия период на 2024г. Най-съществено влияние през периода оказват намалелите разходи за външни услуги. Финансовите разходи през периода от началото на годината намаляват спрямо съпоставимия период на 2024г. От своя страна финансовите приходи също намаляват, но с по-малка сума. Резултата от финансовата дейност е загуба в размер на 384 хил. лв., при загуба от 442 хил. лв. година по-рано. В крайна сметка дружеството излиза на загуба от началото на годината в размер на 513 хил. лв., при загуба от 581 хил. лв. през съпоставимия период преди година.

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	Q1 2025	Q4 2024
Текуща ликвидност	1.1168	1.1567

Бърза ликвидност	1.1168	1.1567
Незабавна ликвидност	0.1276	0.1410
Абсолютна ликвидност	0.0028	0.0034

В края на първото 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	Q1 2025	Q4 2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.3441	0.3449
Общ дълг/Активи	0.5118	0.5135
Общ дълг/Собствен капитал	1.0484	1.0553
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.0484	2.0553

Към 31.03.2025г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на предходното тримесечие.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

При емитирането на облигационния заем за обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по него „СИЛА-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 37 388 214.13 лв., формирана от размера на главницата и всички дължими редовни лихви, включваща общ размер на главницата по облигациите от Емисията в размер на 28 млн. лв. и на лихвите по облигациите от Емисията в размер на 9 388 214.13.84 лв., определени съгласно приложимата стойност на 6-месечния EURIBOR към 25.07.2023г. 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 11.09.2032г.

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.

На проведено на 31.03.2025 г. общо събрание на облигационерите на СИЛА ХОЛДИНГ АД по облигационна емисия на дружеството с ISIN BG2100021232, бяха взети решения за промяна в обезпечението на емисията: Общото събрание на облигационерите прие предложените от СИЛА ХОЛДИНГ АД промени в обезпечението на облигационния заем- като заедно с действащата

застраховка „Облигационни емисии“ да бъдат учредени първи по ред ипотечи върху недвижими имоти, собственост на ВАСИЛИКО ИСТЕЙТС ЕООД, ЕИК 207792393, 100% собственост на СИЛА ХОЛДИНГ АД. След учредяването на ипотеката Обезпечението ще бъде както следва:

I. Първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на ВАСИЛИКО ИСТЕЙТС ЕООД, а именно: ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 48619.64.71 И 48619.64.72 И УЧРЕДЕНОТО В ТЯХ ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ОБЕКТИ, ВЕДНО С НЕЗАВЪРШЕНОТО СТРОИТЕЛСТВО В ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 48619.64.71. И В ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР № 48619.64.72 В ОБЛАСТ БУРГАС, ОБЩИНА ЦАРЕВО, ГР. ЦАРЕВО, МЕСТНОСТ „КАРГЪНА“

II. Застраховка „Облигационни емисии“ при "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД, покриваща застрахователна сума, представляваща разликата между стойността на предоставеното обезпечение под формата на недвижими имоти (съгласно точка I.) до сумата на сбора от дължимите главница и договорна лихва по Емисията.

Към датата на настоящия доклад ипотеката не е учредена и застрахователната полица все още обезпечава емисията в пълен размер.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Средствата, набрани от първичното частно пласиране, са използвани съгласно основния предмет на дейност на дружеството, за придобиване на нови дружества, реструктуриране на дяловите участия и задълженията на Холдинга, както и за увеличаване на финансовите му активи. Детайлна информация за изразходването на основната част от средствата е налична на стр. 46-48 от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар.

На 28.07.2023г. „Сила Холдинг“ АД е емитирало емисия обикновени, поименни, безналични, обезпечени със застраховка, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, лихвоносни облигации с присвоен ISIN код: BG2100021232, с обща номинална стойност в размер на 28 000 000 лв., с лихвени плащания на всеки 6 месеца и окончателен падеж на емисията на 28.07.2032 г. Лихвеният процент е плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1%, но не по-малко от 2.75% и не повече от 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: 28.01.2024 г., 28.07.2024 г., 28.01.2025 г., 28.07.2025 г., 28.01.2026 г., 28.07.2026 г., 28.01.2027 г., 28.07.2027 г., 28.01.2028 г., 28.07.2028 г., 28.01.2029 г., 28.07.2029 г., 28.01.2030 г., 28.07.2030 г., 28.01.2031 г., 28.07.2031 г., 28.01.2032 г., 28.07.2032 г. Амортизацията на главницата се извършва от петата до деветата година по две плащания годишно на датите на лихвените плащания всяко на стойност от 2 800 000 лв. Първите четири години са гратисен период без погашения на главницата.

Към датата на настоящия доклад Емитентът е платил всички падежирали 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 (по счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до

изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %.

По данни от отчета на Емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 31.03.2025г. стойността на показателя е 0.5118 (**51.18%**);

-- 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 (съгласно отчет за всеобхватния доход), 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 31.03.2025г. стойността на показателя е **1.07**;

-- Коефициент на **Текуща ликвидност**: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по счетоводен баланс). 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 31.03.2025г. стойността на показателя е **1.12**.

Коефициентите се изчисляват на база публикуван индивидуален 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/ съотношенията 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.

25.04.2025г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров