

СИЛА ХОЛДИНГ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Част II от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

ISIN код	BG2100030258
Размер на облигационния заем	3 323 397.23 €
Валута на издаване на облигационния заем	Евро
Брой корпоративни облигации	6 500 (шест хиляди и петстотин) броя
Дата на издаване	11.09.2025г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми
Срочност	9 (девет) години
Изплащане на главницата	11.03.2030г.; 11.09.2030г.; 11.03.2031г.; 11.09.2031г.; 11.03.2032г.; 11.09.2032г.; 11.03.2033г.; 11.09.2033г.; 11.03.2034г.; 11.09.2034г.
Лихва	6-месечен EURIBOR + 1.0%, но не по-малко от 2.75% и не повече от 5%
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК



Настоящият Регистрационен документ съдържа цялата информация за „Сила Холдинг“ АД, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството облигации, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ и с Документа за предлаганите ценни книжа на „Сила Холдинг“ АД (Част III от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Настоящия Регистрационен документ е изготвен според изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и Съвета и на Приложение 8 от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980 на Европейската комисия.

Членовете на Съвета на директорите на „Сила Холдинг“ АД, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Съставителите на годишните финансови отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Застрахователят отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение №2026 г., което не е препоръка за инвестиране в облигациите.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащите се в Проспекта данни.

25.02.2026г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Сила Холдинг“ АД се състои от 3 документа: (I) Резюме на проспекта; (II) Регистрационен документ; (III) Документ за предлаганите ценни книжа.

Регистрационният документ съдържа съществената за взимането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документа за предлаганите ценни книжа – информация за облигациите.

<p>⇒ ЕМИТЕНТА СИЛА ХОЛДИНГ АД</p>	<p>СИЛА ХОЛДИНГ АД гр. София, бул. “България” № 58, бл. С, ет. 7, офис 24 Георги Николов тел.: (+359 2) 981 82 23, от 9.30 до 17.00 e-mail: silaholding@gmail.com</p>
<p>⇒ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК</p> 	<p>„Централна кооперативна банка” АД гр. София, бул. „Цариградско шосе” №87 тел.: (+359) 2 92 34 720, от 9.00 до 17.00 e-mail: inv.banking@ccbank.bg</p>

В съответствие с нормативните изисквания, Проспектът ще бъде публикуван и достъпен на електронните страници на Комисията за финансов надзор и на „Българска фондова борса” АД.

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Проспект. „Сила Холдинг“ АД не е оторизирал никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата на заглавната му страница.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове - виж т. 3 „Рискови фактори” от Регистрационния документ, както и т. 2 „Рискови фактори” от Документа за предлаганите ценни книжа, съдържащи основните специфични за дейността на Дружеството и предлаганите облигации рискове. Всички рискове са описани подробно в настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

СЪДЪРЖАНИЕ

1.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА	4
2.	ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	6
3.	РИСКОВИ ФАКТОРИ	6
4.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	14
5.	ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ.....	15
6.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	18
7.	ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ.....	19
8.	АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ	19
9.	МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	20
10.	ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, АКТИВИ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ	23
11.	НОРМАТИВНО ИЗИСКУЕМИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ.....	30
12.	ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ	31
13.	НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ	31

Някои от понятията, използвани в Проспекта, са дефинирани при първата им употреба. Други термини, използвани по-често в Проспекта, включително някои термини с главни букви, са определени по-долу:

Дружеството или Емитента - „Сила Холдинг“ АД
 „ЦКБ“ АД - Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването
 КФН или Комисията - Комисия за финансов надзор
 БФБ или Борсата - „Българска фондова борса“ АД
 ЗПМПЗФИ - Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти
 ЗППЦК - Закон за публичното предлагане на ценни книжа
 ЗПФИ - Закон за пазарите на финансови инструменти
 ТЗ - Търговски закон
 МСС - Международни счетоводни стандарти
 МСФО - МСФО счетоводни стандарти
 НСС - Национални счетоводни стандарти
 СД – Съвет на Директорите
 ОСА - Общото събрание на акционерите
 ЦД - „Централен депозитар“ АД
 ДЕС – дипломиран експерт-счетоводител
 ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводител

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1.1 Лица, отговарящи за информацията, дадена в регистрационния документ

Представляващият Емитента:

- **Георги Николаев Николов** – Изпълнителен директор;

Представляващите ИП „ЦКБ” АД:

- **Сава Маринов Стойнов** - Изпълнителен Директор;
- **Никола Стефанов Кедев** - Изпълнителен Директор.

Представляващите, лицето гарантиращо ценните книжа:

- **Миролюб Панчев Иванов**– Изпълнителен директор;
- **Константин Стойчев Велев** – Изпълнителен директор.

С подписите си на последната страница на настоящия документ горепосочените лица декларират, че:

- при изготвянето на този документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им;
- са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в документа за регистрация, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

1.2 Декларация, от тези които отговарят за регистрационния документ

С подписите си върху Декларацията по чл. 89д, ал. 6, във връзка с ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (*Приложение №1 към Проспекта*) следните лица:

1.2.1 Членовете на Съвета на Директорите на Емитента:

- **Георги Николаев Николов** – Изпълнителен директор;
- **Станислава Николова Лазарова** – член на СД;
- **Мирослава Емануилова Манолова** – член на СД.

1.2.2 Съставителите на финансовите отчети на Емитента:

Петър Терзиев, в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в годишните финансови отчети на Дружеството за 2024 г. на самостоятелна и на консолидирана база, както и в междинните финансови отчети на Дружеството към 31.12.2025г. на самостоятелна и на консолидирана база.

1.2.3 Одиторът, проверил и заверил годишните финансови отчети на Емитента:

Одиторско дружество „Грант Торнтон” ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. “Черни връх” № 26, член на ИДЕС, регистрация № 032, представлявано от управителя и регистриран одитор **Марий Георгиев Апостолов** и отговорен за одита регистриран одитор **Силвия Динова**, проверил и заверил годишните финансови отчети на Дружеството за 2024 г. на самостоятелна и на консолидирана база, отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от него годишни финансови отчети.

1.2.4 Представяващите упълномощения инвестиционен посредник:

- **Сава Маринов Стойнов** - Изпълнителен Директор;
- **Никола Стефанов Кедев** - Изпълнителен Директор.

Представяващите упълномощения инвестиционен посредник „ЦКБ” АД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 831447150, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цариградско шосе” №87, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

ДЕКЛАРИРАТ, че:

са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в регистрационния документ, доколкото им е известно, е вярна и пълна.

1.3 Доклади от експерти

В настоящия Регистрационен документ не са използвани изявления и доклади (включително по искане на Емитента) от експерти, извън лицата посочени в настоящия раздел 1.

1.4 Информация от трети страни

Навсякъде в Проспекта, където е използвана информация с посочен източник трета страна, тази информация е точно възпроизведена, доколкото Емитентът е осведомен и е могъл да провери от информацията, публикувана от тази трета страна и не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

В настоящия Документ са използвани данни на Емитента, както и информация от следните други източници (трети лица):

- НСИ – статистика от сайта на НСИ (www.nsi.bg);
- БНБ – статистика от сайта на БНБ (www.bnb.bg);
- Министерство на финансите – статистика от сайта на Министерство на финансите (www.minfin.bg), включително статистика относно кредитния рейтинг на България, присъден от Moody’s, Standard & Poor’s и Fitch;
- Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg).

1.5 Одобрение от компетентния орган

Комисията за финансов надзор (в качеството ѝ на компетентен орган за Република България, съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и Съвета) е потвърдила и одобрила Проспекта, включващ този Регистрационен документ, Документ за предлаганите ценни книжа и Резюме с решение № ... - от 2026 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа, нито това одобрение следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащите се в документа данни.

Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност.

Регистрационният документ е изготвен като част от опростен проспект в съответствие с член 14 от Регламент (ЕС) 2017/1129.

2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1 Имената на одиторите на емитента за периода, обхванат от финансовата информация за минали периоди (както и членството им в професионалната организация)

„Грант Торнтон” ООД, чрез управителя и регистриран одитор Марий Георгиев Апостолов (член на ИДЕС, с рег. No 0488) и отговорен за одита регистриран одитор Силвия Динова (член на ИДЕС, с рег. No 0737), е проверил и заверил годишните финансови отчети на Емитента за 2024 г. на самостоятелна и на консолидирана база. „Грант Торнтон” ООД е със седалище и адрес на управление гр. София, бул. “Черни връх” № 26 и членува в следните професионални органи: Институт на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). “Грант Торнтон” ООД е регистрирано през 1998 г. с рег. №32 в публичния регистър на одиторските дружества на ИДЕС.

3. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Преди да инвестират в корпоративните облигации на „Сила Холдинг” АД, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел, в допълнение на другата информация, съдържаща се в Проспекта. Дружеството не може да гарантира реализирането на инвестиционните си цели, нито постигането на определени резултати. Всеки един от описаните рискови фактори може да окаже съществено негативно влияние върху дейността на Дружеството, а част от рисковете са извън възможностите за контрол или противодействие от негова страна. Ако някой от рисковете, описани по-долу, се осъществи, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от неговата дейност или финансовото му състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на облигациите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции.

Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които е изправено Дружеството. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността му.

Рисковете могат да бъдат разделени по различни критерии в зависимост от техния характер, проявление, особености на Дружеството, промени в неговия капитал и възможността рискът да бъде елиминиран или не. Практическо приложение в конкретния случай намира разделянето на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността риска да бъде преодолян, респективно елиминиран. Този критерий разделя рисковете на систематични и несистематични:

Систематични рискове – рискове, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло. Емитентът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях;

Несистематични рискове – представляват частта от общия инвестиционен риск. Те са специфични за самото Дружество и отрасъла, в който то осъществява дейността си, т.е. съществуват възможности за тяхното управление.

Последователността в представянето на рисковите фактори по категории отразява виждането на управителния орган относно конкретната им значимост към датата на Проспекта, както и вероятността те да се случат на практика.

3.1 Систематични рискове

Общите (систематични) рискове се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни фактори, върху които „Сила Холдинг“ АД не може да оказва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели.

Макроикономически риск

Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

По данни на НСИ, след като през 2020 г. бе регистриран спад на БВП на България от 3.1%, породен главно от пандемията Covid-19, икономиката на страната е нараснала с 7.8% през 2021 г. и с 4.1% през 2022 г. По последни данни на НСИ, БВП на страната за 2023 г. се увеличава с 1.7% спрямо 2022 г. Според актуализираните данни през 2024 г. БВП на страната нараства с 3.4% спрямо предходната година. През четвъртото тримесечие на 2025 г. брутният вътрешен продукт (БВП) нараства с 2.9% в сравнение с четвъртото тримесечие на 2024 г. и с 0.8% спрямо третото тримесечие на 2025 г. според сезонно изгладените данни. В есенната си икономическа прогноза Европейската комисия предвижда ръст на БВП на България в размер на 3.0% през 2025 г., 2.7% през 2026 г. и 2.1% през 2027 г.

Всеки икономически спад би се отразил неблагоприятно на потреблението и оттам на доходите на почти всички стопански агенти, включително и на Дружеството.

Риск, свързан с безработицата

Рискът, свързан с безработицата е свързан с намаляване на реалната покупателна сила на част от икономическите субекти (по този начин и на реалното съвкупно търсене в икономиката) в резултат на спада при търсенето на труд. Спадът на търсенето на трудови ресурси на пазара може да е в резултат на структурни промени в икономиката, поради навлизането на икономическия цикъл в кризисна фаза, поддържане на изкуствено високи нива на работните заплати и др. Коефициентът на безработица регистрира постоянно подобряване през последните години преди пандемията от COVID-19, като се понижи до 4.2% в края на 2019 г. Тази тенденция бе прекъсната през 2020 г., като по данни на НСИ коефициентът се покачи до 5.1%, а през 2021 г. - до 5.2%. След края на пандемията безработицата се понижи отново и през 2022 г. достигна 4.1%, след което се повиши с 0.2 процентни пункта до 4.3% през 2023 г. През 2024 г. безработицата се понижи до 4.2%. По данни на НСИ коефициентът на безработица през четвъртото тримесечие на 2025 г. е 3.2%, или с 0.6 процентни пункта по-нисък в сравнение с четвъртото тримесечие на 2024 г. При условие, че поради различни обстоятелства, безработицата расте, това би се отразило негативно на търсенето на предлаганите от Дружеството стоки и услуги, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние.

Инфлационен риск

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута.

Различни външни и вътрешни фактори (напр. повишаването на цената на петрола и другите природни суровини, цената на трудовите ресурси и др.) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. През 2018 г. и 2019 г. инфлацията се ускорява в сравнение с предходната година, като средногодишното увеличение на потребителските цени

достига 2.8% и 3.1% съответно. През 2020 г. има забавяне до 1.7%, след което нараства до 3.3% през 2021 г., за да достигне 15.3% през 2022 г. По данни на НСИ средногодишната инфлация се понижи до 9.5% през 2023 г. и 2.4% през 2024 г. Средногодишната инфлация през 2025г. се повишава до 4.6%. Средногодишната инфлация в края на януари 2026 г. отново възлиза на 4.6%.

Политически риск

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателната политика, икономическата политика, данъчната система. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

В края на месец октомври 2024 г. в България се проведеха поредни предсрочни парламентарни избори, които да излъчат народни представители в петдесет и първото Народно събрание на страната. През декември 2025 г. правителството подаде оставка, като след неизпълнението на връчените проучвателни мандати за съставяне на ново правителство в рамките на петдесет и първото Народно събрание, за пореден път през последните няколко години предстоят предсрочни парламентарни избори. Политическата обстановка крие рискове, които все още нямат своето проявление. Тази несигурност може да доведе до нови политически сътресения, които да повлияят на икономическите субекти.

Влияние на военните конфликти в Украйна и Близкия Изток

На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат, в следващите дни на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз, и редица други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот. Освен това, при крайно неблагоприятно развитие на конфликта, той може да се разрасне и дори да се прибегне към използването на оръжия за масово унищожение, което би имало невъобразим ефект за цялото човечество.

На 7 октомври 2023 г. обявената от САЩ и ЕС за терористична организация Хамас атакува Израел, като извършва терористични атаки и навлиза в Израел. В отговор на тази атака Израел нахлу в Ивицата Газа, с което се постави началото на война, в която до момента са загинали хиляди цивилни граждани и е довела до огромни разрушения. Израел ликвидира лидерът на Хизбула Хасан Насрала, както и редица високопоставени командири на Хизбула. Международната общност продължава да призовава за деескалация и намиране на трайно политическо решение.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международния кредитен рейтинг на България. Нисък кредитен рейтинг на страната може да доведе до по-високи лихвени нива, по-тежки условия за финансиране на търговските дружества, в това число и на Емитента.

Дългосрочният кредитен рейтинг на България (източник: МФ) в чуждестранна и местна валута по скалата на Standard & Poor's е BBB+ със стабилна перспектива. На 29.11.2019 г. рейтингът бе повишен от BBB- на BBB, а на 24.11.2023 г. перспективата от стабилна бе променена на положителна. На 23.05.2025 г. Standard & Poor's потвърди кредитния рейтинг BBB с положителна перспектива. На 10.07.2025 г. кредитният рейтинг на страната бе повишен до BBB+ със стабилна перспектива

На 09.10.2020 г. рейтинговата агенция Moody's последно повиши кредитния рейтинг на Република България от Baa2 с положителна перспектива на Baa1 със стабилна перспектива за дългосрочните държавни ценни книжа. Moody's потвърди дългосрочния кредитен рейтинг Baa1 със стабилна перспектива на 24.01.2025 г.

На 11.04.2025 г. Fitch потвърди дългосрочния кредитен рейтинг на България в местна и чуждестранна валута ВВВ с положителна перспектива, а няколко дни след окончателното решение за присъединяване на страната в еврозоната, на 10 юли рейтингът бе повишен до ВВВ+ със стабилна перспектива.

Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони

Регулаторният риск се свързва с вероятността за потенциални загуби в резултат на промяна на законодателната уредба и данъчната рамка. Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Инвеститорите трябва да имат предвид, че стойността на инвестицията в акции може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане. В последните години се забелязват опити на управляващите да акумулират повече средства за бюджета чрез увеличаване на данъчната тежест.

Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на законови и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок.

Други систематични рискове

Дейността на Дружеството може да бъде повлияна и от изменения в световната и регионална икономическа и политическа конюнктура. Забавянето на световното или регионално икономическо развитие, военни действия, гражданско неподчинение, природни бедствия или други форсмажорни обстоятелства могат значително да затруднят Дружеството при осъществяване на поставените цели.

Трудността за предвиждане на тези събития и невъзможността на пълно застраховане налага използването на прецизен подход на анализиране на наличната информация, застраховане на притежаваните имоти, определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

3.2 Несистематични рискове

Това са рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен Дружеството може да оказва влияние.

Дружеството може да избере неподходяща пазарна стратегия

Бъдещите печалби и икономическата стойност на Дружеството зависят и от стратегията, избрана от управленския екип на Емитента. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. Дружеството се стреми да управлява стратегическия риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо, ако са необходими промени в стратегията. Неподходящите или забавени промени в стратегията на Дружеството биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху неговата дейност, оперативни резултати и финансово му състояние.

Успехът на Дружеството зависи от неговия т.нар. “ключов” персонал. Ако Дружеството не успее да привлече и задържи опитни и квалифицирани кадри, нейният бизнес може да пострада

Бизнесът на Дружеството е зависим в известна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на Емитента.. Няма сигурност,

че услугите на този “ключов” персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Дружеството. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна. Успехът на Дружеството ще зависи, отчасти, от нейната способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Дружеството да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, оперативните резултати и финансовото ѝ състояние. Понастоящем Дружеството не поддържа застраховка “ключов персонал”.

Дружеството може да не успее да финансира планираните си капиталови разходи и инвестиции

При неблагоприятна икономическа конюнктура и настъпване на други неблагоприятни събития може да се наложи финансиране на разходите преимуществено от външни източници. Няма сигурност дали външно финансиране ще може да бъде привлечено при приемливи условия. Може да се наложи „Сила Холдинг” АД да редуцира капиталови разходи и инвестиции, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Дружеството.

Операционен риск

Дейността на Групата е изложена на операционен риск, произтичащ от неадекватни или неуспешни вътрешни процеси, човешки грешки, системни несъвършенства или външни събития. Разнообразието на дейностите увеличава сложността на управлението, отчетността и вътрешния контрол. Операционният риск може да се прояви, без да се ограничава до: сривове или киберинциденти, засягащи информационните системи на Емитента или неговите дъщерни дружества, недостатъчен вътрешен контрол или несъответствие с приложимите регулаторни изисквания, прекъсване на производствен процес поради технически повреди или човешки грешки, вътрешни злоупотреби или измами. Настъпването на който и да е от посочените рискове може да доведе до финансови загуби, административни санкции, регулаторни ограничения, съдебни производства, както и до съществено неблагоприятно въздействие върху репутацията, финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата. Въпреки че Групата прилага политики и процедури за управление на риска и вътрешен контрол, не може да бъде дадена гаранция, че тези механизми ще бъдат напълно ефективни при всички обстоятелства.

Риск от сключване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните

Всички сделки на Емитента със свързани лица са сключени при пазарни условия. Въпреки че мениджмънтът на Емитента очаква, че всички бъдещи сделки или споразумения ще бъдат сключвани при условия не по-лоши за „Сила Холдинг” АД от тези, при които то може да сключи сделки с несвързани лица, не е изключено да възникнат конфликти на интереси между Емитента и други свързани лица.

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Емитентът да не може да погаси своите задължения. Сила Холдинг АД посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. При ползване на кредити с фиксирана лихва, при потенциално понижение на пазарните

лихвените нива, Дружеството може да не успее да си осигури ресурс при по-ниски лихви. При възникването на такива условия Емитентът би извършвал дейността си при по-неизгодни условия отколкото конкурентите си. Когато привлеченият ресурс е с плаващ лихвен процент, при възможност, същият се договоря с фиксирани минимум и максимум на лихвата. Облигационната емисия на дружеството е с плаващ лихвен процент, който се формира като сбор на 6-месечен EURIBOR и надбавка в размер на 1.00 %, но не по-малко от 2.75 % и не повече от 5.00%. По-високи стойности на 6-месечния EURIBOR биха довели до нарастване на лихвата и съответно лихвените плащания по облигационната емисия. Това нарастване е ограничено от заложеният максимален лихвен процент.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Емитента. Сила Холдинг АД е изложено на този риск във връзка с предоставянето на заеми, възникване на вземания и др. Дружеството редовно следи за изпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи.

Несистематични рискове, свързани с дейността на дъщерните дружества

Посочените по-долу рискове, специфични за дъщерните дружества на Емитента, не са единствените рискове, пред които са изправени. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността им. Освен това, почти всички описани в тази глава рискове за Емитента са валидни и за дъщерните му дружества.

Рискове, свързани с дейността на Слънце Стара Загора - Табак АД

Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на предлаганите от него стоки, тъй като с ПМС 270 от 03.10.2006 г. Министерски съвет отмени решението си за фиксиране на цените, по които да се продават цигарите от местно производство и от внос и определи, че продажбите на тютюневите изделия в страната се извършва по регистрирани цени. На практика с това решение беше дадена възможност на всички производители и вносителите на цигари сами да определят цените си и се създадоха условия за налагане на свободна конкуренция на пазара на тези изделия. Ценовият риск се засилва и от обстоятелството, че световноизвестните производители на цигари също имат възможности и интерес за навлизане на нови пазари (България) като предлагат по-ниски цени на собствените си цигарени изделия, а това води до отрицателно влияние върху пазарния дял на дружеството. За да управлява ценовия риск дружеството е предприело редица мерки, като:

- пререгистрация на цените на цигарите за осигуряване на конкурентна позиция на асортиментите, предлагани от дружеството;
- предоставяне на отстъпки на дистрибуторите;
- предоставяне на по-добри схеми на плащане.

По отношение на ценовия риск, свързан с доставките на материали (тютюн, спомагателни и други българския пазар за постигане на ефективно планиране на доставките и оптимизиране количествата на материалните си запаси.

Риск, свързан с навлизането и нарастващата популярност на бездимни електронни устройства

Пазарът на тютюневи изделия е подложен на структурна трансформация, обусловена от нарастващото потребление на бездимни, електронни и нагряваеми устройства за употреба на никотин.

Засиленото навлизане и приемане на тези алтернативни продукти би могло да доведе до трайно намаляване на потреблението на традиционни цигари, което би оказало неблагоприятно въздействие върху приходите и рентабилността на дружеството.

Риск, свързан с акцизните ставки

Дейността на дружеството е силно зависима от нивото и структурата на акцизните ставки върху тютюневите изделия. Потенциално увеличение на акцизните ставки или промяна в начина на тяхното формиране може да доведе до повишаване на крайните продажни цени, свиване на търсенето, намаляване на обемите на продажбите и влошаване на финансовите резултати на дружеството. Съществува и риск от засилване на нелегалната търговия при рязко повишение на акцизите, което би оказало допълнителен негативен ефект върху приходите на дружеството.

Дружеството е зависимо от цените на различни ресурси

Дейността на дружеството е зависима от цените на редица ресурси, на първо място от цените на суровия тютюн и човешките ресурси. Тютюнът е основен материал за продукцията на дружеството. Високите цени на този ресурс биха имали негативно въздействие върху цените на произвежданата продукция и съответно за конкурентната позиция на дружеството на пазара спрямо външните конкуренти. Цената на труда в страната расте през последните няколко години, под влияние на икономическия подем и демографските процеси. Дружеството се конкурира на пазара с други работодатели за привличането на качествен персонал и по-високите цени на трудовите ресурси биха могли да имат негативно въздействие върху себестойността на произвежданата продукция и съответно резултатите от дейността на дружеството.

Риск от аварии и/или човешки грешки при осъществяване на производствената дейност

Осъществяването на производствената дейност на Дружеството е съпроводено от опасни производствени операции, като в резултат на неспазване на вътрешни процедури и правилници, технически неизправности, човешки грешки и други фактори, е възможно да се получат сериозни наранявания, трудови злополуки с най-тежък изход, повреди или унищожаване на активи, спиране на дейността и др. Подобни събития могат да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, оперативните му резултати и финансово състояние (под формата, но не само, на възникването на значителни задължения, заплащане на глоби, такси и обезщетения, пропуснати ползи и увреждане на репутацията).

Рискове, свързани с дейността на Селект Асет Мениджмънт ЕАД

Осъществявайки дейността си, Селект Асет Мениджмънт ЕАД е изложено на риск, свързан с конкуренцията на пазара на управление на активи, на различни финансови рискове - пазарен 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 дружеството 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 Дружеството. Управлението на риска се извършва от ръководството на Управляващото дружество, като политиката му е одобрена от Съвета на директорите.

Ценови риск

Риск за дейността на дружеството е понижаването на пазарните цени както на притежаваните от самото дружество финансови инструменти, така и на тези притежавани от взаимните фондове, които то управлява. Подобно развитие би могло да доведе до отчитане на преоценъчни загуби и съответното намаляване на активите, което би довело до намаляване на приходите на управляващото дружество.

Риск, свързан с конкуренцията на пазара на управление на активи

Дружеството осъществява дейността си в условията на силна конкуренция на пазара за управление на активи. Дружеството се конкурира с над 30 местни управляващи дружества, както и с чуждестранни участници, предлагащи услуги на българския пазар. Наред с това, конкурентен натиск се упражнява и от страна на инвестиционни посредници, търговски банки, пенсионни дружества и животозастрахователни компании, които предлагат алтернативни форми за инвестиране и управление на спестяванията на населението. Засилената конкуренция може да доведе до натиск върху приходите, отлив на клиенти, ограничени възможности за привличане на нови активи под управление и намаляване на пазарния дял на дружеството, което би могло да окаже съществено неблагоприятно въздействие върху неговите приходи, финансово състояние и резултати от дейността.

Лихвен риск

Дружеството не използва кредитно финансиране за дейността си, поради което пасивите на дружеството не са изложени на лихвен риск. Лихвоносните финансови активи, притежавани от дружеството, могат да се разделят в две категории: корпоративни облигации и парични инструменти.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към дружеството. Дружеството не е изложено съществено на този риск тъй като основните му вземания са свързани с получаване на възнаграждения от договорните фондове, които управлява и задълженията на банките по открити депозити в тях, когато има такива. Политика на дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг и банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът дружеството да не може да погаси своите задължения. Изготвяните тримесечни отчети за капиталовата адекватност и ликвидност на дружеството, а и периодичното следене на нормативно определените съотношения, показват че дружеството поддържа капиталовата си адекватност и ликвидност над определените ограничения през целия период на дейността си. Дружеството посреща нуждите от ликвидни средства като внимателно следи изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Рискове, свързани със сектора на недвижимите имоти, относими към дейността на дъщерните дружества Слънце Естейт ЕООД, Василико Естейтс ЕООД и Аро Грейн ЕООД

Намаление на пазарните цени на недвижимите имоти

Намалението на пазарните цени на недвижимите имоти е риск, влияещ върху бъдещите приходи от продажба на притежаваните от дъщерните дружества инвестиционни имоти. Поради тази причина пазарните цени на недвижимата собственост биха оказали значително влияние върху рентабилността. Едно евентуално понижаване на пазарните цени на недвижимите имоти би довело до намаляване на стойността на притежаваните имоти или реализираната капиталова печалба при продажбата на имотите и би оказало негативно влияние върху резултатите от дейността и финансовото състояние.

Неликвидни инвестиции

За инвестициите в недвижими имоти е характерна по-голямата трудност, а понякога и невъзможност имотите да бъдат продадени бързо и с минимални транзакционни разходи на текущата пазарна цена. Няма гаранция, че дружествата ще успеят своевременно да продадат притежаваните недвижими имоти или че продажната им цена ще надвишава цената на тяхното придобиване.

Намаление на равнището на наемите

Приходите от наеми на недвижими имоти са зависими от равнището на наемите в подсекторите на пазара на недвижими имоти. Следователно, намаление на наемните равнища се отразява негативно на приходите, при увеличение на наемните равнища се повишават и приходите. При равни други условия, това оказва негативно, съответно позитивно влияние върху резултатите от дейността.

Риск, свързан с невъзможността за отдаване под наем на притежаваните недвижими имоти

Съществува риск притежаваните недвижими имоти да не могат да се отдадат под наем, което може да доведе до невъзможност за генериране на планирани приходи от наеми. Неблагоприятна пазарна среда, липса на достатъчно търсене, силна конкуренция или необходимост от допълнителни инвестиции за подобрения могат да ограничат възможността имотите да бъдат реализирани на пазара при очакваните условия. Това може да окаже отрицателно влияние върху финансовото състояние и резултатите от дейността.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА**4.1 Фирма и търговско наименование на емитента**

Търговското наименование (Фирмата) на Емитента е „Сила Холдинг“ АД, което се изписва на латиница по следния начин: “SILA HOLDING” JSC.

„Сила Холдинг“ АД, ЕИК 112100237 е пререгистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 28.05.2008г. със заявление № 20080528153115. LEI кодът на Дружеството е 8945007AOB3Z3IH5RL80.

„Сила Холдинг“ АД е учредено на Учредително събрание проведено на 29.09.1996 г. Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в регистъра за търговски дружества под партида №1457 регистър №1 том 12 с решение на Пазарджишкия окръжен съд от 28.11.1996 г. по ф.д.№1664 с наименование Регионален Приватизационен Фонд Сила АД.

Регионален Приватизационен Фонд Сила АД е преименуван на Сила Холдинг АД с Решение №854 от 07.04.1998 на Пазарджишкия окръжен съд. Вписания капитал на Дружеството тогава е 90 886 лв.

„Сила Холдинг“ АД е пререгистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 112100237.

Съществуването на дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

През 2007 г. са променени седалището и адреса на управление на дружеството. Старите седалище град Пазарджик и адрес на управление ул. “Стефан Стамболов” №2 са променени на съответно град Стара Загора и ул. “Хаджи Димитър Асенов” № 95 с фирмено дело № 1564/2007 по описа на Старозагорски окръжен съд.

С решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 18.09.2012 и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с вх.№: 20120926163343 е променено седалището и адресът на управление на дружеството на гр. София, р-н Оборище ул."Врабча" №8.

С решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 01.11.2016 и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с вх.№: 2016111133300 е променено седалището и адресът на управление на дружеството на гр. София, р-н Красно село, бул. "България" №58, бл. С, ет.7, офис 24, които се явява настоящ към датата на изготвяне на настоящият проспект.

Съществуването на дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

4.2 Седалище и правна форма на емитента, законодателство, уреждащо неговата дейност, държава на учредяване и адрес и телефонен номер на седалището на емитента

Държава на регистрация	България
Законодателство, според което емитентът упражнява дейността си	Българско
Юридическа форма	Акционерно дружество
Седалище	гр. София
Адрес на управление	гр. София, р-н Красно село бул."България" №58, бл. С, ет.7, офис 24.
Дата на учредяване	29.09.1996 г.
ЕИК	112100237
LEI код	8945007AOB3Z3IH5RL80
Телефон	тел. (+ 359) 2 981 82 23
E-mail:	silaholding@gmail.com
Website:	https://www.holdingsila.com/

Информацията на интернет страницата на Емитента не е част от Проспекта, освен ако информацията публикувана на интернет страницата не е в включена чрез препратка в проспекта.

5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

5.1 Кратко описание на основната дейност на емитента, като се посочат основните категории продукти, които продава и/или услуги, които предоставя

Вписаният в търговския регистър предмет на дейност на Емитента е Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български или чуждестранни дружества; Придобиване, управление и продажба на облигации; Придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; Финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва; Друга търговска дейност, незабранена със закон.

Основната дейност на Сила Холдинг АД и неговите дъщерни предприятия („Групата“) се състои в:

- придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;
- управление на дейността на колективни инвестиционни схеми, управление на инвестиции;
- изкупуване, промишлена обработка и търговия със суров тютюн;
- изкупуване, съхранение и реализация на хлябно и фуражно зърно и други селскостопански култури

Към датата на настоящия проспект Емитентът не предвижда въвеждането на съществени нови продукти, услуги или дейности.

Паричните потоци, формирали доход под формата на капиталови печалби в резултат на основната дейност на Емитента, са свързани с приходите от трите секторни източника: финансов, производствен и услуги. По-долу е представена информацията относно приходно-разходната част на Групата за 2024 г., формирания финансов резултат и разпределението на активите и пасивите по така структурираните ѝ дейности.

2024	Финансови сектори		Производствен сектор		Сектор услуги		Общо	
	/в хил. лева/	/в хил. Евро/	/в хил. лева/	/в хил. Евро/	/в хил. лева/	/в хил. Евро/	/в хил. лева/	/в хил. Евро/
Приходи от продажби и други приходи от:								
-външни клиенти	1 009	516	165	84	451	231	1 625	831
Печалба в резултат на бизнес комбинация		0		0	1 007	515	1 007	515
Приходи на сегмента	1 009	516	165	84	1 458	745	2 632	1 346
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	-	936	479	921	471	1 857	949
Разходи за материали	(6)	(3)	(169)	(86)	(11)	(6)	(186)	(95)
Разходи за външни услуги	(741)	(379)	(239)	(122)	(203)	(104)	(1 183)	(605)
Разходи за персонала	(420)	(215)	(350)	(179)	(217)	(111)	(987)	(505)
Разходи за очаквани кредитни загуби	-	-	-	-	(98)	(50)	(98)	(50)
Амортизация на нефинансови активи	(1)	(1)	(172)	(88)	(100)	(51)	(273)	(140)
Други разходи	(9)	(5)	(80)	(41)	(48)	(25)	(137)	(70)
Оперативна печалба/(загуба) на сегмента	(168)	(86)	91	47	1 702	870	1 625	831
Активи на сегмента	185 901	95 050	30 261	15 472	87 640	44 810	303 802	155 331
Пасиви на сегмента	93 925	48 023	1 690	864	25 366	12 969	120 981	61 857

Приходи	2024	
	/в хил. лева/	/в хил. Евро/
Общо приходи на сегменти в т.ч.:		
Приходи на Групата (Приходи от продажби и Други приходи)	2 632	1 346
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	1 857	949
Общо разходи на сегменти	(2 864)	(1 464)
Оперативна печалба на сегменти	1 625	831
Оперативна печалба на Групата	1 625	831
Финансови разходи	(3 565)	(1 823)
Финансови приходи	4 141	2 117
Печалба на Групата преди данъци	2 201	1 125
Разходи за данък	(226)	(116)
Печалба на Групата за годината	1 975	1 010
Печалба за притежателите на собствен капитал на предприятието майка	1 983	1 014
Загуба за неконтролиращото участие	(8)	(4)

Активи	2024	
	/в хил. лева/	/в хил. Евро/
Общо активи на сегментите	303 802	155 331
Консолидация	(105 137)	(53 756)
Активи на Групата	198 665	101 576

Пасиви	2024	
	/в хил. лева/	/в хил. Евро/
Общо пасиви на сегментите	120 981	61 857
Консолидация	(24 681)	(12 619)
Пасиви на Групата	96 300	49 237

Източник: Консолидиран финансов отчет на „Сила Холдинг“ АД към 31.12.2024г.

Към 31.12.2025г. основните активи на Емитента представляват инвестиции в дъщерни предприятия в размер на 99 865 хил. лв. (51 060 хил. Евро).

Към датата на Проспекта дъщерните дружества на „Сила Холдинг“ АД са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	участие %
Слънце Стара Загора Табак АД	България	76,59%
Слънце Естейт ЕООД	България	100,00%
Аро Грейн ЕООД	България	100,00%
Селект Асет Мениджмънт ЕАД	България	100,00%
Василико Истейтс ЕООД	България	100,00%

„Слънце Стара Загора Табак“ АД е акционерно дружество с ЕИК 833045174. Дружество е регистрирано в Република България със седалище и адрес на управление гр. Стара Загора, бул. "Стамо Пулев" № 1.

Предметът на дейност на „Слънце Стара Загора Табак“ АД е: изкупуване, промишлена обработка, заготовка за износ и търговия със суров тютюн, производство, заготовка за износ и търговия с тютюневи изделия, външнотърговска дейност с тютюни и тютюневи изделия.

Регистрираният капитал на дружеството е 1 442 208.09 €, разпределен в 2 827 859 бр. акции, всяка от които с номинална стойност 0.51 €.

Дружеството е публично по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и акциите му се търгуват на Алтернативен пазар, организиран от Българска фондова борса АД, Сегмент акции Standard, под борсов код SUN / ЗЮ.

“Слънце Естейт” ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с ЕИК 205374527. Дружество е регистрирано в Република България със седалище и адрес на управление гр. Стара Загора, бул. "Стамо Пулев" № 1.

Предметът на дейност на “Слънце Естейт” ЕООД е: Закупуване, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба. Строителство на жилища, магазини, офиси, складове и промишлени сгради. Отдаване под наем и управление на недвижими имоти. Всякакви други дейности, които не са забранени от закона.

Регистрираният капитал на дружеството е 9 612 287.37 €.

„Аро Грейн“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с ЕИК 175271301. Дружеството е регистрирано в Република България със седалище и адрес на управление - гр.София, р-н Красно село, бул."България" №58, бл. С, ет.7, офис 24.

Предметът на дейност на „Аро Грейн“ ЕООД е покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, в страната и чужбина; търговия в страната и в чужбина със зърнени култури и всякаква друга селскостопанска продукция; изкупуване, заготовка, производство, съхранение и реализация на продукти на зърнена основа и други селскостопански култури; съхранение на вложено зърно и издаване на складови записи; комисионна, спедиционна, складова, консултантска и лизингова дейност, дейност на търговско представителство и посредничество, превозна дейност, извършване в страната и чужбина на сделки от всякакъв вид, както и всички други дейности, разрешени от закона.

Регистрираният капитал на дружеството е 13 804 880.79 €.

„Селект Асет Мениджмънт“ ЕАД е еднолично акционерно дружество с ЕИК 131157456. Дружеството е регистрирано в Република България със седалище и адрес на управление - гр.София, р-н Красно село, бул."България" №58, бл. С, ет.7, офис 24.

Предметът на дейност на дружество „Селект Асет Мениджмънт” ЕАД е управление на дейността на колективни инвестиционни схеми, включително управление на инвестициите; администриране на дяловете, включително правни и счетоводни услуги във връзка с управление на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване цената на дяловете, контрол за спазване на законовите изисквания, управление на риска, водене на книгата на притежателите на дялове, в случаите на извършване на дейност по управление на колективна инвестиционна схема с произход от друга държава членка, разпределение на дивиденди и други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове, изпълнение на договори, водене на отчетност; маркетингови услуги; управление на дейността на национални инвестиционни фондове; управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на портфейл, включително портфейл на предприятие за колективно инвестиране, включващ финансови инструменти, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента; предоставяне на инвестиционни консултации относно финансови инструменти; съхранение и администриране на дялове на предприятия за колективно инвестиране.

Регистрираният капитал на дружеството е 431 792.85 €, разпределен в 2 815 бр. акции, всяка от които с номинална стойност 153.39 €.

„Василико Истейтс“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с ЕИК 207792393. Дружеството е регистрирано в Република България със седалище и адрес на управление - гр. Бургас, ул. "Граф Игнатиев" №7.

Предметът на дейност на „Василико Истейтс“ ЕООД е отдаване под наем на недвижими имоти, експлоатация и управление на недвижими имоти, покупка и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем, управление на инфраструктурни проекти, търговия, търговско представителство и посредничество, посредничество при сделки с недвижими имоти, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска и турагентска дейност /след получаване на лиценз/, комисионна дейност, атракции, строително-ремонтни и довършителни работи, извършване на строително-монтажни работи, както и всякаква незабранена от закона дейност.

Регистрираният капитал на дружеството е 7 688 807.31 €.

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

6.1 Значителни тенденции от края на последната финансова година до датата на Регистрационния документ

Не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента от датата на публикуване на последния финансов отчет на Дружеството до датата на Регистрационния документ.

Не е налице значителна промяна във финансовото състояние на Групата след края на последния финансов период, за който е публикувана финансова информация до датата на Регистрационния документ.

Дружеството е извършило със забава някои от лихвените плащания по предходната облигационна емисия с ISIN код BG2100021232. Лихвените плащания са извършени на следните дати: първо лихвено плащане – 07.03.2024 г.; второ лихвено плащане - 29.07.2024 г., трето лихвено плащане - 21.02.2025 г., четвърто лихвено плащане - 29.08.2025 г., пето лихвено плащане - 09.02.2026 г. Към датата на проспекта Емитентът е извършил всички дължими падежиращи плащания.

6.2 Информация за всякави известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година

На 24 февруари 2022 г. възникна военен конфликт между Руската Федерация и Република Украйна, като Русия стана обект на тежки международни санкции. Конфликтът предизвика значително покачване на цените на основни суровини, инфлационни процеси и повсеместно намаляване на инвестициите в повечето икономически сектори. За много от потенциалните негативни последици е изключително трудно да се направят точни прогнози, като крайният им ефект може да е по-осезаем или не, в зависимост от по-нататъшната ескалация на събитията и характера на бъдещото статукво в международните отношения.

На 7 октомври 2023 г. обявената от САЩ и ЕС за терористична организация Хамас атакува Израел, като извършва терористични атаки и навлиза в Израел. В отговор на тази атака Израел нахлу в Ивицата Газа, с което се постави началото на война, в която до момента са загинали хиляди цивилни граждани и е довела до огромни разрушения. Израел ликвидира лидерът на Хизбула Хасан Насрала, както и редица високопоставени командири на Хизбула. Международната общност продължава да призовава за деескалация и намиране на трайно политическо решение.

Въпреки това, ръководството на Дружеството очаква, че продължаващите конфликти няма да имат пряк ефект върху операциите, финансовата стабилност и принципа на действащо предприятие на Емитента и дъщерните му дружества.

Не се изключва възможността за ескалация на конфликтите, която да доведе до съществени сътресения в икономическия живот. Ръководството на Дружеството не е в състояние количествено да оцени влиянието на посочените събития върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му.

Не са известни други тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година.

7. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Емитентът не прави допускания за прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.

8. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

8.1 Членове на управителните и надзорни органи

„Сила Холдинг“ АД е с едностепенна система на управление, включваща Съвет на директорите. Дружеството се представлява от изпълнителния директор Георги Николаев Николов. Съветът на директорите се състои от три физически лица. Освен членовете на Съвета на директорите, няма други висши ръководители, от които да зависи дейността на „Сила Холдинг“ АД.

Настоящите членове на Съвета на директорите са, както следва:

- **Георги Николаев Николов** – Изпълнителен директор;
- **Станислава Николова Лазарова** – член на СД;
- **Мирослава Емануилова Манолова** – член на СД.

По-долу е представена информация за членовете на СД на Емитента:

Георги Николаев Николов – Изпълнителен Директор и член на Съвета на Директорите и на „Сила Холдинг“ АД

Бизнес адрес: гр. София, бул. “България“ № 58, бл. С, ет. 7, офис 24,

Основни дейности от значение за Емитента, които лицето извършва извън него:

Към датата на изготвяне на Проспекта Георги Николаев Николов не участва в управлението и не притежава контролиращо участие в дружества като съдружник и/или акционер.

Станислава Николова Лазарова – Председател на Съвета на Директорите на „Сила Холдинг“ АД

Бизнес адрес: гр. София, бул. “България“ № 58, бл. С, ет. 7, офис 24,

Основни дейности от значение за Емитента, които лицето извършва извън него:

Към датата на изготвяне на Проспекта Станислава Николова Лазарова не участва в управлението и не притежава контролиращо участие в дружества като съдружник и/или акционер.

Мирослава Емануилова Манолова – член на Съвета на Директорите на „Сила Холдинг“ АД

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Сливница“ №425.

Основни дейности от значение за Емитента, които лицето извършва извън него: Към датата на

изготвяне на Проспекта Мирослава Емануилова Манолова не участва в управлението и не притежава контролиращо участие в дружества като съдружник и/или акционер.

Независим член на СД на Емитента, съгласно чл. 116а1, ал. 2 от ЗППЦК е Георги Николаев Николов.

Не са налице роднински връзки между лицата, членове на СД на „Сила Холдинг“ АД.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект в Дружеството няма назначени служители или висши ръководители, информацията за които да подлежи на оповестяване.

8.2 Конфликти на интереси

Няма съществуващи или потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите към Емитента и техните частни интереси и/или други задължения.

9. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

9.1 Лица, които упражняват контрол върху Емитента и мерките, които са въведени да не се злоупотребява с контрол

По смисъла на § 1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа „Контрол“ е налице, когато едно лице: (а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или (б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или (в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

В горепосочения смисъл няма юридическо и/или физическо лице, което упражнява пряк контрол върху „Сила Холдинг“ АД.

Към 31.12.2025г. акционери на Сила Холдинг АД, притежаващи над 5% от капитала на Емитента са:

Акционер	Брой акции	% от капитала
Метро Груп ЕООД	13 644 525	27.98%
Нова индустриална компания АД	8 087 493	16.58%
Слатина - Булгарплод ООД	3 757 771	7.71%
УПФ Съгласие	3 405 311	6.98%
УПФ ЦКБ - Сила	2 941 500	6.03%

На Емитента не е известно наличието на контролно участие по смисъла на разпоредбата на § 1, т. 14, буква „а“, предложение второ и трето, букви „б“ и „в“ от ЗППЦК в емитента.

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът не е предприел други специални мерки, които да възпрепятстват злоупотреби с упражнявания върху него контрол.

Затова са предвидени мерките определени в приложимата нормативна уредба – Търговския закон. Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно Търговския закон, Устава и другите приложими нормативни актове.

Начините за ограничаване на възможна злоупотреба, за да не се злоупотребява с този контрол са предвидени в следните разпоредби:

Съгласно, чл.240а от Търговския закон, акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на Управителния орган за вреди, причинени на дружеството.

Съгласно чл.223, ал. 1 от Търговския закон, Общото събрание на акционерите може да бъде свикано и от акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

Съгласно чл.223, ал. 2 от Търговския закон, ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Съгласно чл. 223а. ал. 1 от Търговския закон, акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание.

В определени случаи ТЗ предвижда квалифицирани мнозинства за приемането на определени решения от ОСА (изменения и допълнения на Устава, увеличаване на капитала и др.) или съгласие на ОСА при сключването на някои особени сделки от страна на управителния орган (прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие и др.).

Съгласно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа всяка сделка на Емитента, в която участва „заинтересовано лице“ (по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, включително основните акционери в публичното дружество) на стойност над определени прагове, трябва да бъде предварително одобрена от Общото събрание на акционерите на Дружеството. Предварителното одобрение на акционерите е необходимо за сключване на сделки между Дружеството и основните й акционери (пряко или чрез свързани лица), с предмет придобиване или прехвърляне или получаване за

ползване или предоставяне за ползване или като обезпечение на каквито и да било активи, или които порождават задължения за Дружеството, ако стойността на сделката превишава 2 на сто от стойността на активите на Емитента съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран и които са разкрити публично по реда на чл.100 т ЗППЦК (в зависимост от това кой от двата е по-нисък). Предварителното одобрение на акционерите е необходимо също в случай, че в резултат от сделки между Емитента и основни акционери (пряко или чрез свързани лица) Дружеството ще придобие или за него ще възникне вземане в размер по-голям от 1 на сто от стойността на активите му съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран и които са разкрити публично по реда на чл.100 т, ЗППЦК (в зависимост от това кой от двата е по-нисък).

Съгласно чл. 114а, ал. 3 ЗППЦК, за сделки по придобиване или разпореждане с активи е необходимо мнозинство от $\frac{3}{4}$ от представения на ОС капитал, а в останалите случаи - обикновено мнозинство. Имащият личен интерес в такава сделка (признат от закона за „заинтересовано лице“), не може да упражнява правото си на глас в общото събрание на акционерите при вземане на решение по този въпрос. Управителният орган представя пред Общото събрание мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделките. В случай, че стойността на сделката е под горепосочените прагове, тя следва да бъде предварително одобрена от Съвета на директорите на Емитента, като заинтересованите членове не участват във вземането на решението.

Съгласно чл. 118 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Емитента, имат следните права:

Право да предявят пред съда исковете на Емитента срещу трети лица при бездействие на управителните органи, както и иск за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от управителните или контролните органи.

Такива миноритарни акционери могат да предявят пред съда исковете на Емитента срещу трети лица при бездействие на управителните органи, което застрашава интересите на Дружеството.

Такива акционери могат също така да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните му органи.

Право да искат свикване на общо събрание на акционерите и да включват въпроси и предложения за решения в дневния ред

Такива акционери могат да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред. Освен това, те могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския Закон.

Право да искат назначаване на контрольори

Такива акционери могат да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контрольори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си.

9.2 Договорености за промяна в контрола на Емитента

На Емитента не са известени договорености, действието на които по-късно може да доведе до промяна по отношение на контрола на „Сила Холдинг“ АД.

10. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, АКТИВИ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

10.1 Финансова информация за минали периоди

Одитираните годишни финансови отчети на Дружеството за 2024г. (съдържащи отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложения) на самостоятелна и консолидирана база, както и междинните финансови отчети на Дружеството към 31.12.2025г., на самостоятелна и консолидирана база, са изготвени в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Одитираните годишни финансови отчет за 2024 г. на самостоятелна и консолидирана база, заедно с одиторските доклади към тях, както и междинните финансови отчети на Дружеството към 31.12.2025г., на самостоятелна и консолидирана база, са представени на Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и обществеността. Те могат да бъдат предоставени при поискване на всеки потенциален инвеститор на адресите на Емитента и упълномощения инвестиционен посредник, посочени в началото на настоящия документ.

Финансова информация на самостоятелна база

Отчет за финансовото състояние /в хил. лева/	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
	/в хил. лева/	/в хил. Евро/	/в хил. лева/	/в хил. Евро/
Нетекущи активи				
Инвестиции в дъщерни предприятия	99 865	51 060	99 865	51 060
Инвестиционни имоти	37 705	19 278	37 125	18 982
Предплащания и други активи	671	343	576	295
Дългосрочни финансови активи	9 385	4 798	9 381	4 796
Общо нетекущи активи	147 626	75 480	146 947	75 133
Текущи активи				
Вземания от свързани лица	25 271	12 921	24 028	12 285
Търговски вземания	2 031	1 038	6 979	3 568
Краткосрочни финансови активи	6 113	3 126	4 233	2 164
Предплащания и други активи	180	92	240	123
Пари и парични средства	80	41	106	54
Общо текущи активи	33 675	17 218	35 586	18 195
Общо активи	181 301	92 698	182 533	93 328
Собствен капитал				
Акционерен капитал	48 764	24 933	48 764	24 933
Премиен резерв	37 784	19 319	37 784	19 319
Преоценъчни резерви	1 864	953	1 860	951
Други резерви	40	20	40	20
Неразпределена печалба/натрупана загуба	569	291	363	186
Общо собствен капитал	89 021	45 516	88 811	45 408
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни заеми	62 033	31 717	58 433	29 876
Търговски и други задължения	671	343	622	318
Отсрочени данъчни пасиви	3 933	2 011	3 902	1 995
Общо нетекущи пасиви	66 637	34 071	62 957	32 189
Текущи пасиви				

Краткосрочни заеми	25 476	13 026	30 611	15 651
Търговски и други задължения	167	85	154	79
Общо текущи пасиви	25 643	13 111	30 765	15 730
Общо пасиви	92 280	47 182	93 722	47 919
Общо собствен капитал и пасиви	181 301	92 698	182 533	93 328

Източник: Одитиран годишен самостоятелен финансов отчет на „Сила Холдинг“ АД за 2024г. и междинен самостоятелен финансов отчет на „Сила Холдинг“ АД към 31.12.2025г.

Отчет за печалбата или загубата /в хил. лева/	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
	/в хил. лева/	/в хил. Евро/	/в хил. лева/	/в хил. Евро/
Приходи от продажби	25	13	1	1
Възстановени загуби /(разходи за) обезценка	75	38	10	5
Промяна в справедливата стойност на инв. Имоти	580	297		
Други приходи	3	2	-	#VALUE!
Разходи за материали	(3)	(2)	(1)	(1)
Разходи за външни услуги	(351)	(179)	(353)	(180)
Разходи за персонала	(108)	(55)	(88)	(45)
Други разходи	(76)	(39)	(4)	(2)
Печалба от оперативна дейност	145	74	(435)	(222)
Финансови приходи	3087	1 578	4 140	2 117
Финансови разходи	(2 995)	(1 531)	(3 502)	(1 791)
Печалба/(загуба) преди данъци	237	121	203	104
Приходи/(разходи) от/за данъци, нетно	(31)	(16)	(57)	(29)
Печалба/(загуба) за годината	206	105	146	75
Доход на акция	лв.	EUR	лв.	EUR
Основен доход на акция	0.004	0.002	0.003	0.002

Друг всеобхватен доход:

Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:

Капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:

- печалби/загуби от текущата година	4	2	456	233
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата			(46)	(24)

Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	4	2	410	210
--	----------	----------	------------	------------

Общо всеобхватен доход за годината	210	107	556	284
---	------------	------------	------------	------------

Източник: Одитиран годишен самостоятелен финансов отчет на „Сила Холдинг“ АД за 2024г. и междинен самостоятелен финансов отчет на „Сила Холдинг“ АД към 31.12.2025г.

Отчет за паричните потоци /в хил. лв./	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
	/в хил. лева/	/в хил. Евро/	/в хил. лева/	/в хил. Евро/
Оперативна дейност				
Постъпления от клиенти	32	16	2	1
Плащания към доставчици	(329)	(168)	(312)	(160)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(97)	(50)	(82)	(42)
Платени данъци, нетно	(86)	(44)	(6)	(3)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(480)	(245)	(398)	(203)
Инвестиционна дейност				
Придобиване на финансови активи	(7 064)	(3 612)	(414)	(212)

Платен аванс за покупка на дъщерно предприятие, нетно	-	-	(500)	(256)
Предоставени заеми	(35)	(18)	(73)	(37)
Постъпления от предоставени заеми	-	-	1 409	720
Постъпления от продажба на вземания	-	-	2 810	1 437
Постъпления от продажба на финансови активи	11 914	6 092	3 809	1 948
Получени лихви	6	3	1 283	656
Постъпления от вливане	-	-	14	7
Получени дивиденди	-	-	14	7
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	4 821	2 465	8 352	4 270
Финансова дейност				
Получени заеми	11 710	5 987	8 199	4 192
Изплатени заеми	(13 093)	(6 694)	(12 363)	(6 321)
Платени лихви	(2 864)	(1 464)	(3 678)	(1 881)
Други плащания	(120)	(61)	(127)	(65)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(4 367)	(2 233)	(7 969)	(4 074)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(26)	(13)	(15)	(8)
Пари и парични средства в началото на годината	106	54	121	62
Пари и парични средства в края на годината	80	41	106	54

Източник: Одитиран годишен самостоятелен финансов отчет на „Сила Холдинг“ АД за 2024г. и междинен самостоятелен финансов отчет на „Сила Холдинг“ АД към 31.12.2025г.

Финансова информация на консолидирана база

Консолидиран отчет за финансовото състояние	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
	/в хил. лева/	/в хил. Евро/	/в хил. лева/	/в хил. Евро/
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	25 860	13 222	25 941	13 263
Инвестиционни имоти	90 542	46 293	87 461	44 718
Репутация	14 621	7 476	14 621	7 476
Дългосрочни финансови активи	9 385	4 798	9 381	4 796
Предплащания и други активи	671	343	576	295
Отсрочени данъчни активи	375	192	281	144
Общо нетекущи активи	141 454	72 324	138 261	70 692
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	49 294	25 204	49 607	25 364
Търговски вземания	4 340	2 219	8 715	4 456
Материални запаси	1 369	700	1 183	605
Предплащания и други активи	267	137	322	165
Пари и парични средства	1 728	884	577	295
Общо текущи активи	56 998	29 143	60 404	30 884
Общо активи	198 452	101 467	198 665	101 576
Собствен капитал				
Акционерен капитал	48 764	24 933	48 764	24 933
Премиен резерв	37 784	19 319	37 784	19 319
Преоценъчни резерви	8 362	4 275	8 361	4 275
Други резерви	40	20	40	20
Неразпределена печалба/натрупана загуба	1 095	560	677	346
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	96 045	49 107	95 626	48 893
Неконтролиращо участие	6 746	3 449	6 739	3 446
Общо собствен капитал	102 791	52 556	102 365	52 338

Нетекущи пасиви				
Дългосрочни заеми	62 033	31 717	58 433	29 876
Отсрочени данъчни пасиви	6 265	3 203	6 144	3 141
Търговски и други задължения	749	383	622	318
Общо нетекущи пасиви	69 047	35 303	65 199	33 336
Текущи пасиви				
Краткосрочни заеми	25 476	13 026	30 611	15 651
Търговски и други задължения	900	460	386	197
Задължения към персонала и осигурителни институции	208	106	104	53
Задължения за данъци върху дохода	30	15		
Общо текущи пасиви	26 614	13 608	31 101	15 902
Общо пасиви	95 661	48 911	96 300	49 237
Общо собствен капитал и пасиви	198 452	101 467	198 665	101 576

Източник: Одитиран консолидиран годишен финансов отчет на „Сила Холдинг“ АД за 2024г. и междинен консолидиран финансов отчет на „Сила Холдинг“ АД към 31.12.2025г.

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и всеобхватния доход	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
	/в хил. лева/	/в хил. Евро/	/в хил. лева/	/в хил. Евро/
Приходи от продажби	1 312	671	1 232	630
Други приходи	3 404	1 740	1 400	716
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	-	1 857	949
Възстановени загуби от обезценка/(разходи за обезценка)	(100)	(51)	-	-
Разходи за материали	(420)	(215)	(186)	(95)
Разходи за външни услуги	(1 224)	(626)	(1 183)	(605)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	(266)	(136)	(273)	(140)
Разходи за персонала	(1 682)	(860)	(987)	(505)
Разходи за очаквани кредитни загуби		0	(98)	(50)
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	122	62	-	-
Други разходи	(305)	(156)	(137)	(70)
Печалба от оперативна дейност	841	430	1 625	831
Финансови приходи	2 749	1 406	4 141	2 117
Финансови разходи	(3 080)	(1 575)	(3 565)	(1 823)
Печалба/(загуба) преди данъци	510	261	2 201	1 125
Приходи/(разходи) от/за данъци, нетно	(85)	(43)	(226)	(116)
Печалба/(загуба) за годината	425	217	1 975	1 010
Печалба за годината, отнасяща се до:				
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	418	214	1 983	1 014
Неконтролиращото участие	7	4	(8)	(4)
Доход на акция	лв.	EUR	лв.	EUR
Основен доход на акция	0.010	0.005	0.052	0.027

Друг всеобхватен доход:

Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:

Преоценка на нефинансови активи	1	1	459	235
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата			(46)	(24)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	1	1	413	211
Общо всеобхватен доход за годината	426	218	2 388	1 221
Общо всеобхватен доход за годината, отнасящ се до:				
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	419	214	2 396	1 225
Неконтролиращото участие	7	4	(8)	(4)

Източник: Одитиран консолидиран годишен финансов отчет на „Сила Холдинг“ АД за 2024г. и междинен консолидиран финансов отчет на „Сила Холдинг“ АД към 31.12.2025г.

Консолидиран отчет за паричните потоци	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
	/в хил. лева/	/в хил. Евро/	/в хил. лева/	/в хил. Евро/
Оперативна дейност				
Постъпления от клиенти	2 125	1 086	1 278	653
Плащания към доставчици	(1 724)	(881)	(1 111)	(568)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(1 541)	(788)	(893)	(457)
Платени данъци, нетно	(632)	(323)	(64)	(33)
Други плащания	(391)	(200)	(135)	(69)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(2 163)	(1 106)	(925)	(473)
Инвестиционна дейност				
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(107)	(55)	(3)	(2)
Платен и възстановен аванс за покупка на дъщерно предприятие, нетно	-	-	(500)	(256)
Постъпления от операции с финансови активи	15 196	7 770	9 994	5 110
Придобиване на недеривативни финансови активи	(7 932)	(4 056)	(937)	(479)
Предоставени заеми	(133)	(68)	(49)	(25)
Постъпления от предоставени заеми	222	114	74	38
Получени лихви	443	227	205	105
Постъпления от вливане	-	-	14	7
Получени дивиденди	-	-	22	11
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	7 689	3 931	8 820	4 510
Финансова дейност				
Получени заеми	11 706	5 985	8 214	4 200
Изплатени заеми	(13 100)	(6 698)	(12 378)	(6 329)
Платени лихви	(2 858)	(1 461)	(3 678)	(1 881)
Други плащания	(123)	(63)	(128)	(65)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(4 375)	(2 237)	(7 970)	(4 075)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	1 151	588	(75)	(38)
Пари и парични средства в началото на годината	577	295	652	333
Пари и парични средства в края на годината	1 728	884	577	295

Източник: Одитиран консолидиран годишен финансов отчет на „Сила Холдинг“ АД за 2024г. и междинен консолидиран финансов отчет на „Сила Холдинг“ АД към 31.12.2025г.

През периода, обхванат от историческата финансова информация, Емитентът не е променял референтната си балансова дата.

Емитентът не възнамерява в следващите си финансови отчети да възприема нова счетоводна рамка.

10.2 Одитирана финансовата информация за минали периоди

Годишните финансови отчети на „Сила Холдинг“ АД за 2024 г. на самостоятелна и консолидирана база са проверени и заверени от Одиторско дружество „Грант Торнтон“ ООД, с рег. No 032, чрез управителя и регистриран одитор Марий Георгиев Апостолов и отговорен за одита регистриран одитор Силвия Динова.

В одиторските доклади относно одита на годишните финансови отчети за 2024 г. на самостоятелна и консолидирана база не се съдържат параграфи за обръщане на внимание.

В одиторския доклад относно одита на годишния финансов отчет за 2024 г. на самостоятелна база не се съдържа квалифицирано мнение.

В одиторския доклад относно одита на годишния финансов отчет за 2024 г. на консолидирана база се съдържа квалифицирано мнение, както следва:

„База за изразяване на квалифицирано мнение

Към 31 декември 2024 г. в консолидирания отчет за финансовото състояние Групата представя инвестиционни имоти с балансова стойност 87,461 хил. лв., от които земя на дъщерното дружество Слънце Стара Загора Табак АД с балансова стойност 15,310 хил. лв. Тази земя, на която е разположена производствената площадка със сгради, е прекласифицирана от имот, ползван от собственика в инвестиционен имот, отчитан по справедлива стойност през 2020 г. Сградите върху земята продължават да бъдат класифицирани като част от имоти, машини и оборудване. Към датата на прекласификацията е признато увеличение на преоценъчен резерв чрез увеличение на другия всеобхватен доход за годината със 192 хил. лв., нетно от данъци въз основа на оценка от лицензирани оценители, които са определили справедливата стойност на земята към датата на извършената прекласификация. През периода 2020 г. - 2024 г. Групата е отчела печалби от промяна на справедливата стойност на тази земя общо 6,804 хил. лв. Ако не бяха отчетени печалбите от промяна на справедливата стойност през тези пет години, финансовият резултат на Групата за 2024 г. щеше да бъде намален с 936 хил. лв., натрупаната загуба щеше да бъде увеличена с общо 6,804 хил. лв. към 31 декември 2024 г., а собственият капитал намален с 6,996 хил. лв. към тази дата.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата в съответствие с „Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС)“, заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето квалифицирано мнение.“

В одиторския доклад към годишния самостоятелен финансов отчет на Дружеството се съдържат ключови одиторски въпроси, както следва:

„Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на самостоятелния финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на самостоятелния финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

<i>Инвестиции в дъщерни предприятия, отчитани по себестойност</i>	
<i>Пояснение 5 от самостоятелния финансов отчет</i>	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>Към 31.12.2024 г. инвестициите в дъщерни предприятия са с балансова стойност 99,865 хил. лв. и представляват 54.71% от активите на Дружеството.</p> <p>Ние се фокусирахме върху преценките на ръководството по отношение на необходимостта от извършването на тест за обезценка, както и преценките и допусканията, използвани при извършените тестове за обезценка, където е приложимо, с оглед на значителните допускания и предположения, използвани от ръководството и от независимия външен оценител при определянето на възстановимата стойност на инвестициите.</p>	<p>По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ на счетоводната политика и процедурите на Дружеството по отношение на проверка за индикации за обезценка на инвестициите в дъщерни предприятия и извършване на тестове за обезценка; - проверка на оценките и допусканията на ръководството и на независимия външен оценител за тези инвестиции, за които са извършени тестове за обезценка; - анализ на опита и квалификацията на оценителя; - анализ на използваните ключови допускания при оценките и други предположения, използвани в оценителския доклад и в изчисленията, както и процедури за сравняване с актуална пазарна информация с участието на наши вътрешни експерти-оценители; - оценка на адекватността на оповестяванията в самостоятелния финансов отчет, включително оповестяванията на основните предположения и преценки.

В одиторския доклад към консолидирания финансов отчет на Дружеството юъ 2024г. се съдържат ключови одиторски въпроси, както следва:

„Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси. В допълнение към въпроса, описан в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“, ние определихме въпроса, описан по-долу, като ключов одиторски въпрос, който да бъде комуникирани в нашия доклад

<i>Класификация и оценяване на финансовите активи съгласно МСФО 9</i>	
<i>Пояснения 11 „Дългосрочни финансови активи“, 14 „Краткосрочни финансови активи“ и 15 „Търговски вземания“ от консолидирания финансов отчет</i>	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>Финансовите активи на Групата са с балансова стойност 67,703 хил. лв. към 31 декември 2024 г., от които нетекущата част е 9,381 хил. лв. и текуща част 58,322 хил. лв., представляващи 34% от общите активи на Групата към 31 декември 2024 г. Ние определихме като ключов одиторски въпрос класификацията и оценяването на финансовите активи съгласно МСФО 9 „Финансови инструменти“. Фокусирахме се върху тази област поради значимостта на финансовите активи на Групата и необходимостта от прилагането на значителни преценки, допускания и предположения от страна на ръководството при класификацията и оценяването им.</p>	<p>По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до:</p> <ul style="list-style-type: none"> – анализ на адекватността на политиките и процедурите за класификация, последващо отчитане и мониторинг от гледна точка на съответствието им с МСФО и добрите практики в областта; – оценка и анализ на методите за оценка на възстановимите стойности на вземанията и на използваните методи, предположения и пазарна информация; – процедури за оценка и сравнение с пазарни данни и външни източници, – процедури за преизчисление на очакваните кредитни загуби; – оценка на адекватността на оповестяванията в консолидирания финансов отчет, включително на оповестяванията на основните преценки и предположения, свързани с класификацията и обезценката на финансовите активи.

В Регистрационния документ няма друга информация, която е одитирана.

10.3 Правни и арбитражни производства

За последните 12 месеца преди датата на съставяне на настоящия Проспект, нито Емитента, нито Групата на Емитента са били страна по държавни, правни или арбитражни производства (както и висящи такива или които могат да бъдат образувани), които могат да имат съществено влияние върху Емитента и/или финансовото състояние и рентабилността на групата.

10.4 Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента

Няма съществена промяна във финансовото и търговско състояние на Групата на Емитента, настъпила след датата на публикуване на последния финансов отчет към 31.12.2025 г.

11.НОРМАТИВНО ИЗИСКУЕМИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

През последните 12 месеца е оповестена следната нормативно изискуема информация по силата на Регламент (ЕС) № 596/2014:

Финансови отчети

- 26.02.2025 г. – Междинен консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г.;
- 07.03.2025 г. – Одитиран годишен самостоятелен финансов отчет към 31.12.2024 г.;
- 17.04.2025 г. – Одитиран годишен консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г.;
- 24.04.2025г. - Отчет за изпълнение на задълженията по чл. 100е, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от ЗППЦК към 31.03.2025г.;
- 24.04.2025 г. – Междинен самостоятелен финансов отчет към 31.03.2025 г.;
- 28.05.2025 г. – Междинен консолидиран финансов отчет към 31.03.2025 г.;
- 29.07.2025г. Отчет за изпълнение на задълженията по чл. 100е, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от ЗППЦК към 30.06.2025 г.
- 29.07.2025 г. - Междинен самостоятелен финансов отчет към 30.06.2025 г.;
- 27.08.2025 г. – Междинен консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г.;
- 29.10.2025 г. - Отчет за изпълнение на задълженията по чл. 100е, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от ЗППЦК към 30.09.2025 г.
- 29.10.2025 г. – Междинен самостоятелен финансов отчет към 30.09.2025 г.;
- 28.11.2025 г. – Междинен консолидиран финансов отчет към 30.09.2025 г.;
- 28.01.2026г. - Отчет за изпълнение на задълженията по чл. 100е, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от ЗППЦК към 31.12.2025г.;
- 28.01.2026 г. – Междинен самостоятелен финансов отчет към 31.12.2025г.;
- 24.02.2026 г. – Междинен консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.;

Общи събрания

- 14.03.2025 г. - Покана за свикване на Общо събрание на облигационерите на „Сила Холдинг” АД;
- 03.04.2025г. - Протокол от проведено Общо събрание на облигационерите на „Сила Холдинг” АД;

07.05.2025 г. - Покана за свикване на годишно Общо събрание на акционерите на „Сила Холдинг” АД;
26.06.2025г. - Протокол от проведено годишно общо събрание на акционерите на „Сила Холдинг” АД;

Други уведомления

03.04.2025г. – Представяне на информационен документ по чл. 100б, ал. 7 от ЗППЦК;
22.05.2025 г. - Уведомление за промяна на дялово участие;
23.05.2025 г. - Уведомление за промяна на дялово участие;
23.05.2025 г. - Уведомление за промяна на дялово участие;
30.07.2025 г. - Уведомление за промяна на дялово участие;
30.07.2025 г. - Уведомление за промяна на дялово участие;
10.09.2025 г. – Уведомление за взето решение за издаване на емисия облигации;
12.09.2025 г. – Уведомление за емитиране на облигационна емисия от „Сила Холдинг” АД в размер на 6 500 000 лв. (3 323 397.23 €) за срок от 9 години;

12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Към датата на съставяне на Проспекта няма сключени договори от съществено значение (които не са в рамките на обичайната дейност), които могат да породят право или задължение за член на групата, което е съществено за способността на Емитента да посрещне задълженията си към притежателите на емитираните ценни книжа.

13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия документ, посочените по-долу документи могат да бъдат разгледани, както следва:

Устав на „Сила Холдинг” АД – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; в Търговския регистър към Агенция по вписванията, по партидата на „Сила Холдинг” АД – www.brra.bg;

Доклади на независимия одитор – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; в Търговския регистър към Агенция по вписванията, по партидата на „Сила Холдинг” АД – www.brra.bg; на електронната страница на КФН - www.fsc.bg; на електронната страница на БФБ АД - www.bse-sofia.bg;

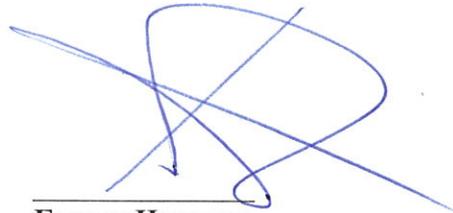
Годишни финансови отчети на „Сила Холдинг” АД – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; в Търговския регистър към Агенция по вписванията, по партидата на „Сила Холдинг” АД – www.brra.bg; на електронната страница на КФН - www.fsc.bg; на електронната страница на БФБ АД - www.bse-sofia.bg;

Междинни финансови отчети на „Сила Холдинг” АД – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; на електронната страница на КФН - www.fsc.bg; на електронната страница на БФБ АД - www.bse-sofia.bg; Проспект - в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; след евентуалното одобрение на Проспекта – в КФН на електронната страница www.fsc.bg; в БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg;

Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите” – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; на адреса на управление на Довереника на облигационерите – гр. Варна, бул. „Княз Борис I” No 7 и на уебсайта на Довереника на облигационерите „АБВ Инвестиции” ЕООД – <https://www.abinvest.net/услуги/довереник-на-облигационерите>; след одобрение на Проспекта –на електронната страница на КФН - www.fsc.bg; на електронната страница на БФБ - www.bse-sofia.bg;

Застрахователна полица – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; на адреса на управление на Довереника на облигационерите – гр. Варна, бул. „Княз Борис I” No 7 и на уебсайта на Довереника на облигационерите „АБВ Инвестиции” ЕООД – <https://www.abinvest.net/услуги/довереник-на-облигационерите> ; след одобрение на Проспекта – на електронната страница на КФН - www.fsc.bg; на електронната страница на БФБ - www.bse-sofia.bg;

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „Сила Холдинг“ АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Регистрационният документ съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Георги Николов
Изпълнителен директор
на „Сила Холдинг“ АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Централна кооперативна банка” АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Сила Холдинг“ АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица”, включително декларират, че Регистрационният документ съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Сава Стойнов

**Изпълнителен директор
на „Централна кооперативна банка” АД**



Никола Кедев

**Изпълнителен директор
на „Централна кооперативна банка” АД**

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Зад Армеец“ АД, в качеството му на Застраховател по издадената от „Сила Холдинг“ АД емисия корпоративни облигации, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Регистрационният документ съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Миролуб Иванов
Изпълнителен директор
„Зад Армеец“ АД





Константин Велев
Изпълнителен директор
„Зад Армеец“ АД