

**ПРОСПЕКТ НА ЕС
ЗА ПОСЛЕДВАЩО ЕМИТИРАНЕ**

“СИЛА ХОЛДИНГ” АД

**ПО ЧЛЕН 14а ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И
НА СЪВЕТА ОТ 14 ЮНИ 2017 ГОДИНА**

**(Проспектът е за допускане до търговия на регулиран пазар на корпоративни
облигации)**

Вид на предлаганите ценни книжа:	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации
Брой на листваните ценни книжа:	15 000
Номинална стойност на 1 облигация:	1 000 (хиляда) евро

21 Юли 2026 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1 РЕЗЮМЕ	4
Точка 1.1. Въведение и предупреждения	4
Точка 1.2. Ключова информация за емитента.....	4
Точка 1.3. Ключова информация за ценните книжа, включително правата, свързани с тези ценни книжа, както и всякакви ограничения върху тези права	6
Точка 1.4. Ключова информация за допускането до търговия на регулиран пазар	8
Точка 1.5. Ключова информация за гаранта и за естеството и обхвата на гаранцията	8
РАЗДЕЛ 2 РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	9
2.1. Систематични рискове.....	10
2.2. Несистематични рискове (рискове, свързани с емитента).....	12
2.3. Рискове, специфични за Дружеството.....	12
2.4. Рискове, свързани с финансовия инструмент	14
РАЗДЕЛ 3 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	16
Точка 3.1 Информация за емитента	16
РАЗДЕЛ 4 ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОТГОВОРНОСТ И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН.....	16
Точка 4.1 Декларация за отговорност.....	16
Точка 4.2 Декларация за компетентния орган	17
РАЗДЕЛ 5 ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	18
Точка 5.1 Финансови отчети	18
Точка 5.2 Одитиране на финансовата информация.....	22
Точка 5.3 Значителна промяна във финансовото състояние на емитента	23
РАЗДЕЛ 6 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	23
РАЗДЕЛ 7 ПОДРОБНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ	24
Точка 7.1 Ред и условия на допускането до търговия	24
Точка 7.2 План на предоставяне на ценните книжа	24
Точка 7.3 Цена	24
Точка 7.4 Пласиране и поемане	24
Точка 7.5 Допускане до търговия	25
РАЗДЕЛ 8 ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА	25
Точка 8.1 Ред и условия при ценните книжа	25
РАЗДЕЛ 9 ПРИЧИНИ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ, СЪОТВЕТНИ РАЗХОДИ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА И, КОГАТО Е ПРИЛОЖИМО, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ЕКОЛОГИЧЕН, СОЦИАЛЕН И УПРАВЛЕНСКИ (ЕСУ) ХАРАКТЕР.....	36
Точка 9.1. Причини за допускането до търговия.....	36
Точка 9.2 Прогнозна нетна стойност на постъпленията и тяхното предназначение.....	36

Точка 9.3 Оценка на общите разходи, свързани с допускането до търговия.	38
РАЗДЕЛ 10 КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ	38
Точка 10.1 Интереси, свързани с емитирането	38
РАЗДЕЛ 11 НАЛИЧНА ДОКУМЕНТАЦИЯ	38
Точка 11.1 Декларация.....	38
Точка 11.2 Уебсайтът, където могат да бъдат прегледани документите	39
РАЗДЕЛ 12 ГАРАНЦИИ	39
Точка 12.1. Същност на гаранцията	39
Точка 12.2. Обхват на гаранцията	39
Точка 12.3. Информация относно гарантиращото лице.....	40
Точка 12.4. Налични документи.....	44
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1	45
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.....	46
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3	47

РАЗДЕЛ 1 РЕЗЮМЕ

Точка 1.1. Въведение и предупреждения

Наименованието и международния идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа

Емитент на облигациите е “СИЛА ХОЛДИНГ” АД. Облигациите са с ISIN код BG2100016265, CFI код: DBVUFR, FISN код: SILA HOLDING AD/VARBD 20340428.

Идентификационните данни и данните за контакт на емитента, включително неговия идентификационен код на правен субект (ИКПС)

“СИЛА ХОЛДИНГ” АД е холдингово дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 112100237, и с LEI код 8945007АОВ3Z3IH5RL80.

Данни за контакт: Адрес: гр. София, р-н Красно село, бул. "България" № 58, бл. С, ет. 7, Офис 24; Телефон: +359 2 981 82 83; Ел. Поща: silaholding@gmail.com; Web: <https://www.holdingsila.com/>;

Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя

Неприложимо;

Идентификационните данни и данните за контакт на компетентния орган, който одобрява проспекта

Комисия за финансов надзор („КФН“). Адрес: гр. София, п.к. 1000, район Оборище, ул. „Будапеща“ № 16; тел.: +359 2 9404 999 интернет адрес: www.fsc.bg; e-mail: delovodstvo@fsc.bg

Датата на одобряване на проспекта.

Проспектът е потвърден с Решение № 598-Е / 15.09.2026 г. на КФН.

Предупреждения

Резюмето следва да се схваща като въведение към проспекта. Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия Проспект от страна на инвеститора. Инвеститорът може да загуби целия инвестиран капитал или част от него. Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в Проспекта, ищецът инвеститор може, съгласно националното право, да трябва да отговаря за разностите във връзка с превода на Проспекта преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на Проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на Проспекта, или когато - разгледано заедно с останалите части на проспекта - не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в тези ценни книжа.

Точка 1.2. Ключова информация за емитента

“СИЛА ХОЛДИНГ” АД е холдингово дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 112100237, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Красно село, бул. "България" № 58, бл. С, ет. 7, Офис 24; Телефон: +359 2 981 82 83; Ел. Поща: silaholding@gmail.com, Web: <https://www.holdingsila.com/>, и с LEI код 8945007АОВ3Z3IH5RL80. Правно организационната форма на Емитента е акционерно дружество (АД). “СИЛА ХОЛДИНГ” АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Основна дейност на Дружеството:

Холдингова дейност - 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, друга търговска дейност, незабранена със закон.

Към момента на изготвяне на настоящия проспект “СИЛА ХОЛДИНГ” АД има следните дъщерни дружества:

Име на дъщерното дружество	Процент на участие
„Слънце Табак Интернешънъл“ АД	76,59%
„Слънце Естейт“ ЕООД	100,00%
„Аро Грейн“ ЕООД	100,00%
„Селект Асет Мениджмънт“ ЕАД	100,00%
„Василико Истейтс“ ЕООД	100,00%

Основни акционери и отношения на контрол

По смисъла на §1, т. 14 от Закона за публичното 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 юридическото лице. В този смисъл няма юридическо и/или физическо лице, което упражнява пряк контрол върху „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД. Към датата на представяне на настоящия проспект акционери, които притежават над 5 на сто от капитала са:

„МЕТРО ГРУП“ ООД, притежаващо 13 644 525 броя акции, представляващи 27.98 % от капитала на „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД;

„НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ“ АД, притежаващо 8 087 493 броя акции, представляващи 16,58 % от капитала на „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД;

„СЛАТИНА БУЛГАРПЛОД“ ООД, притежаващо 3 757 771 броя акции, представляващи 7.71 % от капитала на „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД;

УПФ „Съгласие“ притежаващо 3 405 311 броя акции, представляващи 6.98% от капитала на „СИЛА ХОЛДИНГ“

УПФ „ЦКБ Сила“ притежаващо 2 941 500 броя акции, представляващи 6.03% от капитала на „СИЛА ХОЛДИНГ“

Изброените акционери, които притежават пряко над 5 на сто от капитала не са свързани лица по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗППЦК. На Емитента не са известни други юридически лица, които притежават непряко или чрез свързани лица над 5% участие в капитала на Дружеството или акции, които подлежат на оповестяване съгласно приложимото българско законодателство.

Информация за основните управляващи директори на Емитента

„СИЛА ХОЛДИНГ“ АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите.

Емитентът има Съвет на директорите от трима членове както следва:

Георги Николаев Николов – Изпълнителен директор и член на СД

Станислава Николова Лазарова – Председател на СД

Мирослава Емануилова Манолова – член на СД

Информация за законово определените одитори на Емитента

Годишният финансов отчет на Дружеството за 2025 г. е одитиран от одиторско дружество „Грант Торнтон“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Черни връх“ № 26, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 032), вписано в Търговския регистър с ЕИК 831716285, представлявано от управителя Марий Георгиев Апостолов. Регистрираният одитор Силвия Бориславова Динова е извършила независим финансов одит и е заварила съответния годишен финансов отчет.

Основна финансова информация относно Емитента:

Показател	31.12.2025 (хил. лв)	
	(консолидиран, одитиран отчет)	
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход		
Печалба преди данъци	793	
Отчет за финансовото състояние		
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	94 267	
Коефициент на текуща ликвидност (текущи активи / текущи пасиви)	2.13	
Коефициент на задлъжнялост (съвкупни пасиви / съвкупен акционерен капитал)	0.93	
Отчет за паричните потоци		
Нетен паричен поток от оперативна дейност	-2 143	
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	7 685	
Нетен паричен поток от финансова дейност	-4 391	

Източник: „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД

Точка 1.3. Ключова информация за ценните книжа, включително правата, свързани с тези ценни книжа, както и всякакви ограничения върху тези права

Емитираните облигации са обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени и неконвертируеми. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Към момента на изготвяне на настоящия документ емисията облигации имат присвоен ISIN код. Облигациите са с ISIN код BG2100016265, CFI код: DBVUFR, FISN код: SILA HOLDING AD/VARBD 20340428. Облигациите от настоящата емисия са емитирани в евро. Номиналната стойност на една облигация е 1000 евро. Общата номинална стойност на емисията е 15 000 000 евро. Броят на облигациите е 15 000. Сроктът на емисията изтича 96 месеца след сключването на облигационния заем. Облигацията е с променлив лихвен процент, равен на 6M EURIBOR + 1,00%, с минимален размер 2,75% и максимален размер 5,00% годишно, при лихвена конвенция Actual/365L (ISMA – Year), с лихвени плащания на всеки 6 месеца.

Дата, от която тече срокът на падежа: 28 април 2026 (датата на регистрация на облигационната емисия в ЦД). Падеж на главницата: Главницата по облигационния заем се погасява по следния начин: Първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата, а от четвърта до осмата година - десет плащания по главницата, всяко на стойност 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди) евро.

Описание на правата, свързани с ценните книжа

Индивидуални имуществени права:

1. Право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните Облигации;
2. Право на вземане за лихви по притежаваните Облигации;
3. Предимствено право на удовлетворяване при ликвидация на дружеството преди вземанията на акционерите.

Неимуществени права:

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия облигации формира свое общо събрание на облигационерите.

1. Право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите по Емисията;
2. Право да се иска свикване на Общо събрание на облигационерите по Емисията. Общото събрание на облигационерите по Емисията се свиква по искане на облигационерите, които представят най-малко 1/10 от емисията облигации, съгласно правилата по чл. 214, ал. 2 от Търговския закон (ТЗ);
3. Право на информация;
4. Право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане.
5. Право да се поиска издаване на заповед за изпълнение, в случай на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигационния заем.
6. Право на удовлетворяване по застрахователната полица, в случай на неизпълнение на задълженията на емитента по облигационния заем.

Съгласно чл. 209, ал.1 от ТЗ, облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред Емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия корпоративни облигации формира свое Общо събрание на облигационерите. В отношенията си с Емитента, групата на облигационерите се представлява от избрания Довереник на облигационерите - "АБВ Инвестиции" ЕООД, ЕИК 121886369, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, р-н Одесос, бул. "Княз Борис I" № 7, ет. 2, Телефон: 052 601 594, Адрес на електронна поща: office@abvinvest.eu, Интернет страница: <http://www.abvinvest.eu>.

Емитентът има право да взема решение за издаване на нови облигации от същия клас, без да е налице съгласие на общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.

Съгласно чл. 214, ал.3 и ал. 7 от ТЗ, Довереникът на облигационерите е длъжен да свика общото събрание на облигационерите при уведомяване от Съвета на директорите на „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД за: 1. предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството; 2. предложение за издаване на нова емисия привилегировани облигации. Общото събрание на акционерите е длъжно да разгледа решението на общото събрание на облигационерите.

Ред на вземанията в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежеспособност

В случай на ликвидация на Емитента, притежателите на Облигации ще бъдат удовлетворени за вземанията си, произтичащи от Облигациите, преди акционерите на Дружеството.

В производство по несъстоятелност на Емитента, при извършване на разпределение на осребреното имущество вземанията по настоящата емисия облигации се изплащат по реда на чл. 722, ал. 1, т. 8 от Търговския закон, редом с всички останали необезпечени вземания, възникнали преди датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност. Съгласно Решението на компетентния орган на “СИЛА ХОЛДИНГ” АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Емитентът се задължава да предприеме необходимите мерки за регистрацията на емисията за търговия на Българска фондова борса АД не по-късно от 6 месеца от сключването на облигационния заем.

Българското законодателство предвижда ограничения за прехвърлянето на блокирани в депозитарната институция финансови инструменти, както и на такива, върху които е учреден залог или е наложен запор. Забраната за прехвърляне в случай на учреден залог върху финансовите инструменти не се прилага, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на заложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи. Ограниченията по прехвърлянето на заложени финансови инструменти не се отнасят до случаите на залог, учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози. Забраната за прехвърляне на заложени финансови инструменти не се прилага и в случаите на учредено право на ползване в полза на заложния кредитор върху предоставените в залог по Закона за договорите за финансово обезпечение финансови инструменти, в който случай заложният кредитор има право да ги прехвърли. Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет дни преди датата на падеж на настоящата емисия.

Точка 1.4. Ключова информация за допускането до търговия на регулиран пазар

Емитентът ще поиска допускане на емисията облигации до търговия на регулирания пазар на финансови инструменти, организиран от „Българска Фондова Борса“ АД. Емисията облигации не е обект на заявление за допускане до търговия с оглед на нейното разпространение на пазари за растеж на МСП или на МСТ.

Точка 1.5. Ключова информация за гаранта и за естеството и обхвата на гаранцията

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем, Дружеството е сключило в полза на Довереника на облигационерите, при спазване на установените в закона ред и форма, застраховка “Облигационни емисии” при “ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ” АД, застрахователна полица № 26 100 1404 0000989838 от 28.04.2026 год.

В предложението за частно предлагане на облигациите е посочено, че „След изтичане на 180 дневен срок от емитирането на облигациите, Емитентът планира да замени обезпечението с ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите“. Към датата на Проспекта обезпечението не е заменено с ипотека на недвижими имоти. Довереникът на облигационерите ще предприеме действия по свикване на Общо събрание на облигационерите за вземане на решение за замяна на обезпечението от застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане към първи по ред ипотеки върху недвижими имоти, учредени в полза на Довереника на облигационерите, тъй като вземането на такова решение е от компетентността на ОСО. Веднага след провеждането на ОСО и вземане на решение за промяна на обезпечението, Емитентът се ангажира в кратки срокове да предприеме всички правни и фактически действия, необходими за учредяване на ипотеки върху недвижими имоти в полза на довереника на облигационерите, като вижданията на СД е това да се случи не по—късно от м. октомври 2026 г.

Кой гарантира ценните книжа:

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 6148/1996 г. Дружеството е вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 121076907. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 51. Електронна страница на Гаранта: www.armeec.bg. (Информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка). Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на „ЗАД Армеец“ АД е 549300YJ8EYSOGWKS48. Телефони за контакт: + 359 700 1 3939, + 359 88 792 24 44. „ЗАД Армеец“ АД е учредено и действащо съгласно законодателството на Република България. С разрешение за извършване на застрахователна дейност No 7 от 15 юни 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане при Министерски съвет, ЗАД Армеец получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. Наименованието на последното не е променяно. Основният предмет на дейност на „ЗАД Армеец“ АД е: застрахователна и презастрахователна дейност. Дружеството е с неограничен срок на съществуване. Предметът на дейност на Дружеството е вписан в чл. 7 от Устава: застраховане и презастраховане. Застраховане на лица срещу събития при злополука, свързани с живота, здравето и телесната им цялост и на права и отговорности, оценени в пари, управление на набраните от застраховането средства, видовете застраховки на дружеството са: застраховка злополука, застраховка на сухопътни превозни средства без релсови превозни средства, застраховка на плавателни съдове, застраховка на товари по време на превоз, застраховка пожар и природни бедствия, застраховка щети на имущество, застраховка гражданска отговорност, свързана с притежаването и ползването на мпс, застраховка обща гражданска отговорност, застраховка "помощ при пътуване", застраховка на летателни апарати. застраховка

"гражданска отговорност", свързана с притежаване и използване на летателни апарати. застраховка на кредити, застраховка "заболяване", застраховка "гражданска отговорност", свързана с притежаването и ползването на плавателни съдове, застраховка на гаранции, застраховка на разни финансови загуби, застраховка на правни разноси/правна защита/, застраховка "релсови превозни средства". Капиталът на дружеството е 16 882 614.70 € и е разпределен в 330 190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 51.13€. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционален на номиналната стойност на акцията.

Каква е основната финансова информация относно лицето гарантиращо ценните книжа: Избраната финансова информация включва данни от одитираният годишен финансов отчет на „ЗАД Армеец“ АД за 2025 г.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	31.12.2025 г.(в хил. лв.)
Печалба/загуба от оперативна дейност(нетен резултат от застрахователни услуги)	38 662

Отчет за финансовото състояние	31.12.2025 г.(в хил. лв.)
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	328 737
Коефициент на задлъжнялост (пасиви/собствен капитал)	2.40

Отчет за паричните потоци	31.12.2025 г.(в хил. лв.)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	60 700
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(88 312)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(2 747)

Основни рискове за лицето гарантиращо ценните книжа:

Основните рискове, свързани с Гаранта „ЗАД Армеец“ АД са застрахователен риск и пазарен риск.

РАЗДЕЛ 2 РИСКОВИ ФАКТОРИ

При инвестирането в ценни книжа инвеститорите трябва да отчетат много на брой и различни по тип рискове. Целта на предоставената в Проспекта информация е да даде на потенциалните инвеститори цялата необходима информация, преди да вземат решение да придобият ценни книжа на Групата.

Препоръчително е всеки инвеститор да прочете представената по-долу информация и да разгледа възможната инвестиция според собствените си инвестиционни намерения и ограничения, готовност за поемане на риск и очакваната възвращаемост на инвестицията. След допускане на емисията до търговия на регулиран пазар всеки инвеститор следва да се запознае с информацията относно търговията на БФБ с цел по-ясно разбиране и приемане на описаните по-долу рискове.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Групата могат да се различават съществено от предишни резултати като следствие на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние и бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книги на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Рисковете могат да бъдат класифицирани по видове в зависимост от техния характер и проявление.

Класифициране на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността риска да бъде избегнат, респективно минимизиран. По този критерий рисковете могат да се разделят както следва:

Систематични рискове – зависещи от колебанията в икономиката, които могат да бъдат отчетени от Емитента и да се съобрази с тях, но не би могъл да им влияе;

Несистематични рискове (рискове, свързани с емитента) – специфични за самия Емитент и отрасъла, в който той развива дейността, като съществува възможност да бъдат управлявани. Те представляват частта от общия инвестиционен риск.

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

2.1. Систематични рискове

Основните методи за ограничаване влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели. Тези рискове се отнасят до всички стопански субекти в страната и/или региона.

Макроикономически риск

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

Политически риск

Този показател измерва рискът, произтичащ от политическите процеси в страната:

- ☐ риск от политическа дестабилизация,
- ☐ промени в управлението,
- ☐ законодателната политика,
- ☐ икономическата политика,

□ данъчната система.

Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика, както и от привнесени външнополитически фактори и кризи. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

Военен конфликт на територията на Република Украйна и други конфликти в близкия Изток

Към момента е налице изострена политическа обстановка по отношение на Руската Федерация, Европейския съюз и САЩ, във връзка с предприетата от нея военна операция срещу Република Украйна. След САЩ лидерите на ЕС постигнаха консенсус за налагане на безпрецедентни икономически санкции срещу Руската Федерация заради офанзивата на руските сили.

На 13.06.2025г. Израел нанесе удари върху обекти на Иран. От страна на Иран имаше ответни удари. САЩ също се намесиха в конфликта. Впоследствие се достигна до временно примирие. Постигнато беше и временно примирие в ивицата Газа, но периодически ескалира напрежение. На 29 декември 2025 г. в Иран избухнаха масови протести, подхранвани от икономическа криза, рекордно слабата валута и растящи цени. Тези протести достигнаха връхна точка в началото на януари 2026 г., с демонстрации в много градове. Правителството отвърна с репресии и масови арести — според някои източници имаше десетки хиляди жертви и още повече са задържаните. На 28.02.2026 г. САЩ и Израел започнаха нови масирани удари срещу Иран, който от своя страна изстрелва ракети и дронове към Израел и съюзниците му в региона и блокира Ормузкия проток. На 15.06.2026 г. между САЩ и Иран беше обявено подписване на предварително споразумение, което се очаква да сложи край на тримесечната война. Съгласно него се прекратява и огъня в Ливан в срок за 60 дни до финализиране на окончателна сделка. Въпреки това като цяло ситуацията в близкия Изток продължава да бъде напрегната.

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.

Дългосрочен кредитен рейтинг, чуждестранна валута на Република България съгласно последните официални данни е, както следва:

Дългосрочен кредитен рейтинг, чуждестранна валута

Рейтингови агенции	Рейтинг	Перспектива	Дата	Действие
Scope Ratings	A-	стабилна	29 май 2026	потвърден
S&P Global Ratings	BBB+	положителна	15 май 2026	потвърден
Fitch Ratings	BBB+	стабилна	27 март 2026	потвърден
Morningstar DBRS	BBB (high)	стабилна	20 февруари 2026	потвърден
Moody's Investors Service	Baa1	стабилна	24 януари 2025	потвърден

Източник: Министерство на финансите.

Риск от изменения на пазарните лихвени нива и лихвен риск

Това е потенциалната възможност от загуби за Емитента от промяната на лихвените равнища. На 01.01.2026 г. България прие единната европейска валута, така че пазарните лихвени нива са в пряка връзка с решенията на Европейската централна банка (ЕЦБ).

Лихвения риск е един от основните, който пряко влияе върху дейността на емитента. Повишаването на лихвите от една страна повишава приходите от лихви на емитента и спомага за повишаване на базата на потенциалните клиенти, но от друга страна влияе върху разходите за лихви на емитента. Понижаването на лихвите от своя страна би довело до намаляване на приходите от лихви, но от друга страна влияе благоприятно върху разходите за лихви на емитента.

Инфлационен риск

Под инфлация се разбира постоянно и цялостно покачване на потребителските цени, което означава постоянен спад в покупателната способност на националната валута. Рискът от повишаване на инфлацията води съответно до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето.

2.2. Несистематични рискове (рискове, свързани с емитента)

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 Групата може да оказва влияние. Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата в сътрудничество с управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

2.3. Рискове, специфични за Дружеството

Бизнес риск

Дефинира се като вероятността от неблагоприятни промени в пазарните и икономически условия, в които функционира дружеството. Тези промени косвено се отразяват върху финансовия му резултат и върху неговата рентабилност. Част от бизнес риска е пазарния риск, който се дефинира като вероятност от намаляване на обема на продажбите поради неблагоприятно въздействие на пазарните фактори – свиване на потреблението, конкуренция и други причини от пазарен характер.

Секторите, в които оперират дъщерните дружества на Емитента, се отличават със среда с висока степен на конкуренция. Бъдещият успех на Групата на посочените пазари ще зависи от способността на Емитента и на дъщерните дружества да бъдат по-конкурентноспособни в сравнение с другите конкуренти в съответните сегменти, чрез по-висока гъвкавост и ефективност.

От най-съществено значение за текущата дейност на Емитента са промените в стойността на притежаваните инвестиционни имоти и финансови активи(основно публично търгувани акции и дялове в договорни фондове), на които дружеството разчита да генерират печалби и съответно да

обслужва текущите и дългосрочните си заеми, включително и емисията облигации, обект на настоящия проспект за допускане до търговия на регулиран пазар.

Рискове, свързани с инвестирането във финансови инструменти

Групата е изложена и на ценови рискове свързани с инвестициите във финансови инструменти, които притежава. В съответствие с политиката на Групата не са извършвани специфични хеджиращи дейности във връзка с тези инвестиции. Риск представлява и потенциалното ограничаване на ликвидността, което да затрудни последваща продажба на притежаваните от Дружеството финансови инструменти, както и евентуално затруднено финансово състояние на емитентите, което да затрудни изплащането на дивидентите по емитираните ценни книжа. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Рискове, свързани с инвестирането в недвижими имоти

Доходите от или стойността на недвижимите имоти могат да бъдат засегнати от цялостното състояние на икономическата среда в България, общото предлагане на недвижими имоти, както и на недвижими имоти с определено предназначение или местоположение, от намаляване на търсенето на недвижими имоти, понижаване на атрактивността на притежаваните от дружеството имоти, конкуренцията от страна на други инвеститори, увеличаване на оперативните разходи.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с промените в пазарните лихвени проценти и влиянието им върху стойността на даден финансов инструмент. Политиката на Емитента е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Основна несигурност, която вероятно ще повлияе на перспективите на Емитента и дружествата от неговата Група е свързана с увеличаването на лихвените проценти. Облигационният заем, за който се иска допускане до вторична търговия е емитиран с плаващ лихвен процент, зависещ от нивото на 6-месечния EURIBOR. Възможно е стойността на дължимите лихвени плащания на Групата да се повиши в бъдеще.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска насрещна страна по сделка с Дружеството да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайните срокове задължението си. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта текущо се прави преглед на получените постъпления като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията.

Ликвиден риск

Изразява се във възможността Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД управлява своите активи и пасиви по начин, който му позволява да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, за да посрещне своите задължения и да финансира стопанската си дейност.

Рискове свързани с дейността на дъщерните дружества

Възможно е дъщерните дружества да не генерират предвидените печалби и/или да имат необходимост от допълнително финансиране, което дружеството-майка "СИЛА ХОЛДИНГ" АД да трябва да осигури. Това може да доведе до понижение на финансовите резултати на Групата като цяло, поради факта, че Емитента ще трябва да извърши преразпределение на разполагаемите си ресурси. Конкретните рискове, които имат отношение към дейността на дъщерните дружества са: секторни; кредитен; ликвиден; регулаторен; риск от избор на погрешна стратегия; рискове, свързани с привличането, съответно задържането на квалифицирани кадри и напускане на ключови служители; риск от неетично и незаконно поведение.

2.4 Рискове, свързани с финансовия инструмент

Риск от невъзможност на Емитента да обслужва облигационния заем и от неплащане на лихвите по облигационния заем

За да обслужва настоящия облигационен заем Емитентът разчита на парични потоци от своята дейност. Рязко или постепенно влошаване на финансовите резултати на Емитента биха довели до невъзможност за изплащане на лихвите и главницата по настоящия облигационен заем. Това би довело до загуба на част или на цялата инвестиция, направена от облигационерите в тази Емисия. Инвеститорите могат да загубят част или цялата си инвестиция ако Групата спре да изплаща лихвите или откаже да изплати главницата по този облигационен заем. Задълженията на Емитента по тази облигационна емисия са обезпечени.

Лихвен риск

Съществува риск от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти, особено при възможни резки движения на EURIBOR в краткосрочен период, поради факта че „приравняването“ към текущите пазарните нива на пазарната компонента в лихвения процент на облигационния заем се извършва веднъж на шест месеца и я фиксира за следващия полугодишен период, а не ежедневно. Настоящата облигационна емисия е с плаващ лихвен процент - сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00 %, но не по-малко от 2.75 % и не повече от 5.00 %.

Риск при реинвестиране

Рискът при реинвестиране представлява вероятността бъдещите парични постъпления (плащания), получавани по време на периода на държане на Облигацията да бъдат реинвестирани при доходност, различна от доходността до падежа при първоначалната инвестиция. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от очакваната доходност до падежа и обратно.

Риск от предсрочно погасяване на облигационния заем по инициатива на емитента

Риск от предплащане съществува, когато в условията на Емисията е предвидена опция в полза на Емитента за обратно изкупуване на облигациите преди падежа. При упражняване на тази опция, инвеститорът няма да може да изпълни първоначалните си инвестиционни намерения, докато облигационерите няма да получат очаквания си лихвен доход за периода, оставащ до падежа на облигациите. Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време и по искане на емитента след едномесечно предизвестие, отправено от емитента до

облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване.

Рискове от промяна на параметрите на облигационната емисия

Различни предпоставки могат да предизвикат промяна в условията и параметрите по емисията във всеки един момент от нейния живот, което да бъде извършено по законовия ред по инициатива както на облигационерите, така и на Емитента. С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания, обезпечението, други параметри на емисията. След регистрацията за търговия съгласно разпоредбите на ЗППЦК промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. Промяна по настоящата емисия облигации може да бъде извършена само с решение на Общото събрание на облигационерите.

Риск от промяна в обезпечението на облигациите

В предложението за частно предлагане на облигациите е посочено, че емитентът планира да замени обезпечението с ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите. Довереникът на облигационерите ще предприеме действия по свикване на Общо събрание на облигационерите за вземане на решение за замяна на обезпечението от застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане към първи по ред ипотеки върху недвижими имоти, учредени в полза на Довереника на облигационерите, тъй като вземането на такова решение е от компетентността на ОСО. Замяната на обезпечението с ипотека на недвижими имоти прави обезпечението пряко свързано с пазара на недвижими имоти. Стойността на недвижимите имоти може да бъде засегната от цялостното състояние на икономическата среда в България, общото предлагане на недвижими имоти, както и на недвижими имоти с определено предназначение или местоположение, от намаляване на търсенето на недвижими имоти. Риск при подобен вид обезпечения е по-бавния процес на реализация на продажба на недвижимия имот в случай на необходимост. Емитентът ще следи периодично пазарната стойност на имотите обект на обезпечението.

Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при настъпване на определени събития, настоящия облигационен заем става предсрочно изискуем. Това обстоятелство води до определени рискове, като инвеститорите няма да могат да изпълнят първоначалните си инвестиционни намерения. Освен това, облигационерите носят и допълнителни рискове, тъй като при евентуално обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем, довереника следва да пристъпи към принудително изпълнение върху обезпечението.

Риск от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на Гаранта

Възможно е да бъдат налице причини, поради които Гаранта да не изпълни задълженията си по полицата – финансови затруднения, несъстоятелност и др. Към датата на изготвяне на този Проспект ЗАД „Армеец“ не е изпитвал затруднения за изплащане на задълженията си и не се

намира в затруднено финансово състояние. Гарантът има отсъден инвестиционен кредитен рейтинг BBB от Българската агенция за кредитен рейтинг, което показва стабилното състояние, в което той се намира към настоящия момент. Няма гаранции, че текущото финансово състояние ще се задържи и в бъдеще.

Ликвиден риск

Потенциалните инвеститори в облигациите на Емитента трябва да имат предвид, че не съществуват гаранции за бъдещото формиране и поддържане на ликвиден вторичен пазар за облигациите на Емитента. Няма гаранция, че ще се установят трайни обеми на търговия на вторичния пазар, които да позволят на притежател на облигации да се разпореди с тях в кратки срокове и на цена, близка до пазарната.

Инфлационен риск

Това е рискът от обезценка на местната валута и намаление на нейната покупателната сила. Рискът от повишаване на инфлацията води съответно до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето. Този риск е разгледан по-подробно в точка „Систематични рискове“. Инвеститорите трябва да знаят, че инфлацията би могла да стопи покупателната способност на лихвите и главницата по този заем. Това означава, че реалната възвращаемост от инвестицията в облигациите би могла да бъде доста по-ниска от номиналната

РАЗДЕЛ 3 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

Точка 3.1 Информация за емитента

Емитент на ценните книжа е “СИЛА ХОЛДИНГ” АД:

а) идентификационен код на правен субект - ЕИК 112100237; LEI код 8945007AOB3Z3IH5RL80;

б) фирма и търговско наименование - “СИЛА ХОЛДИНГ” АД;

в) държава на учредяване – Република България;

г) Уебсайтът, на който инвеститорите могат да намерят информация за стопанската дейност на дружеството, продуктите, които произвежда, или услугите, които предоставя, основните пазари, на които извършва дейност, основните му акционери, състава на административния, управителния и надзорния му орган и на висшето му ръководство - е <https://www.holdingsila.com/>;

д) Информацията на уебсайта не е част от Проспекта на ЕС за последващо емитиране, освен ако не е била включена в него чрез препратка.

РАЗДЕЛ 4 ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОТГОВОРНОСТ И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН

Точка 4.1 Декларация за отговорност

Членовете на Съвета на директорите на “СИЛА ХОЛДИНГ” АД - Георги Николаев Николов - Изпълнителен директор, Станислава Николова Лазарова - Член на СД и Мирослава Емануилова Манолова – Член на СД, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект, съответно за цялата информация в него. Съставителят на годишния консолидиран финансов отчет на Емитента за 2025 г. Петър Красимиров Терзиев

отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети. Регистрираният одитор на Дружеството за 2025г. - одиторско дружество „ГРАНТ ТОРНТОН“ ООД, с рег. № 032, ЕИК: 831716285, гр. София 1421, бул. "Черни връх" № 26, представлявано от управителя Марий Георгиев Апостолов, член на ИДЕС, регистрация № 032 и регистриран одитор, отговорен за одита - Силвия Бориславова Динова - регистриран одитор в ИДЕС с диплома № 0737/2011 г., отговаря за вредите, причинени от одитираният от него консолидиран финансов отчет. Лицето гарантиращо ценните книжа – „ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, бул. “Джеймс Баучер“ № 51, представлявано от изпълнителните директори Константин Стойчев Велев и Миролюб Панчев Иванов, отговаря солидарно с лицата по първото изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации, издадени от “СИЛА ХОЛДИНГ” АД.

Отговорни за изготвянето в настоящия Проспект на ЕС за последващо емитиране (Проспекта) са:

- Теодора Георгиева Якимова-Дренска – изпълнителен директор на ИП „Юг Маркет“ ЕАД
- Теодора Петрова Поповска- Смиленова – брокер на ценни книжа и член на СД на ИП „Юг Маркет“ ЕАД

Горепосочените лица, отговарящи за изготвянето Проспекта на ЕС за последващо емитиране, с подписа си в края на настоящия документ декларират, че – доколкото им е известно – информацията в Проспекта на ЕС за последващо емитиране е достоверна и не съдържа пропуски, които могат да засегнат смисъла ѝ.

Този документ не съдържа декларации или доклади, изготвени от дадени лица в качеството им на експерти, различни от отговорните за изготвянето на Проспекта лица и одиторите на Емитента.

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

- ✓ Министерство на финансите – статистика от сайта на Министерство на финансите (www.minfin.bg);
- ✓ Европейската централна банка (<https://ecb.europa.eu>)
- ✓ Cushman & Wakefield | Forton - <https://cwforton.com/>
- ✓ CBRE - <https://www.cbre.com/>
- ✓ Colliers - <https://www.colliers.com/>
- ✓ Bulgarian Stock Exchange - <https://www.bse-sofia.bg/>
- ✓ Financial Supervision Commission - <https://www.fsc.bg/>
- ✓ Ministry of Agriculture and Food - <https://www.mzh.government.bg/>
- ✓ FAO - <https://www.fao.org/>
- ✓ European Commission - https://health.ec.europa.eu/tobacco/product-regulation_en

Точка 4.2 Декларация за компетентния орган

- а) Комисията за финансов надзор е компетентният орган, който е одобрил, в съответствие с Делегиран регламент (ЕС) 2019/980, Проспекта на ЕС за последващо емитиране;
- б) Това одобрение не представлява утвърждение на емитента или на качеството на ценните книжа, за които се отнася Проспектът на ЕС за последващо емитиране;
- в) Одобрението на Проспекта на ЕС за последващо емитиране от страна на компетентния орган означава само потвърждение, че Проспектът удовлетворява установените в Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 критерии за пълнота, разбираемост и последователност; както и

г) Проспектът на ЕС за последващо емитиране е изготвен в съответствие с член 14а от Регламент (ЕС) 2017/1129.

РАЗДЕЛ 5 ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Точка 5.1 Финансови отчети

Одитираният годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството към 31.12.2025 г., заедно с одиторския доклад и отчета за управление, са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg), на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg), на интернет страницата на Емитента (<https://www.holdingsila.com/>) и чрез информационната агенция „Инфосток“ (www.x3news.com). Одитираните финансови отчети на Емитента са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. (Одитиран)

	2025
	хил. лв.
Приходи от продажби	1,313
Други приходи	322
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	3,531
Разходи за материали	-420
Разходи за външни услуги	-1,237
Разходи за амортизация на нефинансови активи	-266
Разходи за персонала	-1,681
Разходи за очаквани кредитни загуби	-260
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	122
Други разходи	-300
Печалба от оперативна дейност	1,124
Финансови разходи	-3,080
Финансови приходи	2,749
Печалба преди данъци	793

Разходи за данъци	-377
Печалба за годината	416
Печалба/(загуба) за годината, отнасяща се до:	
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	457
Неконтролиращото участие	-41
Печалба за годината	416
Друг всеобхватен доход:	
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:	
Преоценка на нефинансови активи	1
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата	-
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	1
Общо всеобхватен доход за годината	417
Общо всеобхватен доход/(загуба) за годината, отнасящи се до:	
Притежателите на собствен капитал на предприятието	458
майка	
Неконтролиращото участие	-41
	417
Доход на акция	лв.
Основен доход на акция	0.009

Източник: „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД

Консолидиран отчет за финансовото състояние за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.
(Одитиран)

Активи	31.дек.25
	хил. лв.

Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	25,860
Инвестиционни имоти	90,992
Репутация	14,621
Дългосрочни финансови активи	9,385
Предплащания и други активи	671
Отсрочени данъчни активи	404
Нетекущи активи	141,933
Текущи активи	
Краткосрочни финансови активи	49,300
Търговски вземания	4,180
Материални запаси	1,369
Предплащания и други активи	267
Пари и парични еквиваленти	1,728
Текущи активи	56,844
Общо активи	198,777
Собствен капитал и пасиви	
Собствен капитал	
Акционерен капитал	48,764
Премиен резерв	37,784
Преоценъчни резерви	8,362
Други резерви	40
Неразпределена печалба	1,134
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	96,084
Неконтролиращо участие	6,698
Общо собствен капитал	102,782
Пасиви	

Нетекущи	
Заеми	62,033
Отсрочени данъчни пасиви	6,586
Търговски и други задължения	749
Нетекущи пасиви	69,368
Текущи	
Заеми	25,476
Търговски и други задължения	914
Задължения към персонала	207
Задължения за данъци върху дохода	30
Текущи пасиви	26,627
Общо пасиви	95,995
Общо собствен капитал и пасиви	198,777

Източник: „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД

Консолидиран отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември 2025г.
(Одитиран)

	2025
	хил. лв.
Оперативна дейност	
Постъпления от клиенти	2,125
Плащания към доставчици	-1,724
Плащания към персонал и осигурителни институции	-1,541
Платени данъци, нетно	-632
Други плащания	-371
Паричен поток, използван в оперативна дейност	-2,143
Инвестиционна дейност	
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	-107

Платен и възстановен аванс за покупка на дъщерно предприятие, нетно	-
Постъпления от операции с финансови активи	15,196
Придобиване на недеривативни финансови активи	-7,932
Предоставени заеми	-133
Постъпления от предоставени заеми	218
Получени лихви	443
Постъпления от вливане	-
Получени дивиденди	-
Паричен поток от инвестиционна дейност	7,685
Финансова дейност	
Получени заеми	11,710
Върнати заеми	-13,099
Плащания на лихви	-2,879
Други плащания	-123
Паричен поток, използван във финансова дейност	-4,391
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	1,151
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	577
Пари и парични еквиваленти в края на годината	1,728

Източник: „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД

Точка 5.2 Одитиране на финансовата информация

Годишният консолидиран финансов отчет на дружеството за 2025 е одитиран. Този отчет съдържа отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци и отчет за промените в собствения капитал.

Годишният финансов отчет на Дружеството за 2025 г. е одитиран от одиторско дружество „Грант Торнтон“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Черни връх“ № 26, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 032), вписано в Търговския регистър с ЕИК 831716285, представлявано от управителя Марий Георгиев Апостолов. Регистрираният одитор Силвия Бориславова Динова е извършила независим финансов одит и е завершила съответния годишен финансов отчет.

Одиторският доклад към консолидирания ГФО на емитента за 2025 г. съдържа квалификации, не съдържат параграфи за обръщане на внимание, изменения на становища, ограничения на отговорност или забележки по естество.

Няма друга информация в този Проспект, която да е била одитирана.

Настоящият Проспект не съдържа данни към междинен период.

Точка 5.3 Значителна промяна във финансовото състояние на емитента

Настъпила е следната значителна промяна във финансовото състояние на групата след края на последния финансов период, за който е публикувана финансовата информация (31.12.2025 г.), до датата на настоящия проспект:

На заседание на Съвета на директорите на “СИЛА ХОЛДИНГ” АД, проведено на 23.04.2026 г., е взето решение за сключване на облигационен заем при условията на частно (непублично) пласиране, както следва: Вид на облигациите: обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми; Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем: 15 000 000 (петнадесет милиона) евро; Валута на емисията: евро; Брой облигации: 15 000 (петнадесет хиляди); Номинална и емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро; Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 /осем/ години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията); ISIN BG2100016265; Датата на издаване на емисията е 28.04.2026 г. Облигацията е обект на настоящия проспект.

РАЗДЕЛ 6 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

От датата на последния публикуван одитиран финансов отчет (одитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.) на “СИЛА ХОЛДИНГ” АД не е настъпила съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента. Настъпила е следната значителна промяна във финансовото състояние на групата след края на последния финансов период, за който е публикувана финансовата информация (31.12.2025 г.), до датата на настоящия проспект:

На заседание на Съвета на директорите на “СИЛА ХОЛДИНГ” АД, проведено на 23.04.2026 г., е взето решение за сключване на облигационен заем при условията на частно (непублично) пласиране, както следва: Вид на облигациите: обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми; Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем: 15 000 000 (петнадесет милиона) евро; Валута на емисията: евро; Брой облигации: 15 000 (петнадесет хиляди); Номинална и емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро; Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 /осем/ години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията); ISIN BG2100016265; Датата на издаване на емисията е 28.04.2026 г. Облигацията е обект на настоящия проспект.

Емитентът има още една облигация, която не е падежирала към датата на проспекта. Облигациите са безналични, обикновени, неконвертируеми, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени и с идентификационен код (ISIN) BG2100021232. 28 000 (двадесет и осем хиляди) броя облигации с номинал 511.29188 € всяка, с общ размер на облигационната емисия 14 316 173 €. Срокът на емисията е 9 години (падеж 28.07.2032 г.). Налице са били забавяния при изплащането на дължимите лихвени плащания с падежи на 28.01.2024 г., 28.01.2025 г., 28.07.2025 г. и 28.01.2026

г. Забавянията са се дължали на временни ограничения в ликвидността на Дружеството, възникнали във връзка с осъществяваната инвестиционна дейност и управлението на инвестиционния портфейл. Всички дължими лихвени плащания впоследствие са извършени в пълен размер. Сила Холдинг АД предприе необходимите действия за осигуряване на ликвидност. Към датата на настоящия проспект не се очакват бъдещи забавяния при обслужването на задълженията на Дружеството, като предприетите мерки осигуряват необходимата ликвидност за своевременно изпълнение на дължимите плащания.

РАЗДЕЛ 7 ПОДРОБНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ

Точка 7.1 Ред и условия на допускането до търговия

Точка 7.1.1

Емитираните облигации са обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени и неконвертируеми. Облигациите от настоящата емисия са емитирани в евро. Номиналната и емисионната стойност на една облигация е 1000 евро. Общата номинална и емисионна стойност на емисията е 15 000 000 евро. Броят на облигациите е 15 000. Книгата на облигационерите на Емитента се води от „Централен депозитар“ АД. Адресът на „Централен депозитар“ АД е: София 1000, ул. „Три уши“ №6, ет. 4. Интернет страница: <http://www.csd-bg.bg/>

Цялата Емисия облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти в Република България.

Точка 7.1.2

Неприложимо;

Точка 7.2 План на предоставяне на ценните книжа

Неприложимо;

Точка 7.3 Цена

Цената, на която Емитентът ще предложи облигациите за търговия при стартиране на търговията на регулиран пазар ще бъде номиналната стойност на една облигация, която е в размер на 1 000 евро. Цената за покупко-продажба за целия период на търговия на регулиран пазар след това ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на ценната книга.

При търговия на ценни книжа на регулиран пазар инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

Точка 7.4 Пласиране и поемане

Точка 7.4.1

Няма субекти, приели да поемат емисията въз основа на твърда оферта, както и няма субекти, приели да пласират емисията без твърда оферта или по споразумение за полагане на „максимални усилия“.

Цялата емисия е записана при издаването ѝ.

Точка 7.4.2

Неприложимо;

Точка 7.5 Допускане до търговия

Точка 7.5.1

Общ брой на ценните книжа, допуснати до търговия - Броят на облигациите, които ще бъдат допуснати до търговия е 15 000.

Точка 7.5.2

Регулиран пазар, пазар за растеж на МСП или МСТ, където ценните книжа предстои да бъдат допуснати до търговия - След потвърждаване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия облигации ще бъде заявена за търговия на Сегмент на облигации на Основния пазар на БФБ. Очаквана дата, на която ще започне търговията с облигациите на БФБ – 30.09.2026 г.

Емисията облигации не е обект на заявление за допускане до търговия с оглед на нейното разпространение на пазари за растеж на МСП или на МСТ.

Точка 7.5.3

Наименованието и адресът на платежните агенти и депозитарите във всяка държава - Книгата на облигационерите на “СИЛА ХОЛДИНГ” АД ще се води от „Централен депозитар“ АД. Адресът на „Централен депозитар“ АД е: София 1000, ул. „Три уши“ №6, ет. 4. Интернет страница: <http://www.csd-bg.bg/>.

РАЗДЕЛ 8 ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Точка 8.1 Ред и условия при ценните книжа

Точка 8.1.1

Вид и клас ценни книжа - Емитираните облигации са обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, , обезпечени и неконвертируеми облигации с номинална стойност от 1000 евро всяка. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

Точка 8.1.2

Международният идентификационен номер на ценна книга („ISIN“) е BG2100016265.

Точка 8.1.3

Законодателството, уреждащо създаването на ценните книжа, е българското законодателство.

Точка 8.1.4

Паричната единица на емисията ценни книжа е евро (EUR).

Точка 8.1.5

В случай на ликвидация на Емитента, притежателите на Облигации ще бъдат удовлетворени за вземанията си, произтичащи от Облигациите, преди акционерите на Дружество.

В производство по несъстоятелност на Емитента, при извършване на разпределение на осребреното имущество вземанията по настоящата емисия облигации се изплащат по реда на чл. 722, ал. 1, т. 8 от Търговския закон, редом с всички останали необезпечени вземания, възникнали

преди датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност. Съгласно Решението на компетентния орган на "СИЛА ХОЛДИНГ" АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Емитентът се задължава да предприеме необходимите мерки за регистрацията на емисията за търговия на Българска фондова борса АД не по-късно от 6 месеца от сключването на облигационния заем.

Точка 8.1.6 Описание на правата, свързани с ценните книжа и допълнителни условия на емисията, които са свързани с изискванията на националното законодателство.

Индивидуални имуществени права:

1. Право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните Облигации;
2. Право на вземане за лихви по притежаваните Облигации;
3. Предимствено право на удовлетворяване при ликвидация на дружеството преди вземанията на акционерите.

Неимуществени права:

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия облигации формира свое общо събрание на облигационерите.

1. Право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите по Емисията;
2. Право да се иска свикване на Общо събрание на облигационерите по Емисията. Общото събрание на облигационерите по Емисията се свиква по искане на облигационерите, които представят най-малко 1/10 от емисията облигации, съгласно правилата по чл. 214, ал. 2 от Търговския закон (ТЗ);
3. Право на информация;
4. Право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане.
5. Право да се поиска издаване на заповед за изпълнение, в случай на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигационния заем.
6. Право на удовлетворяване по застрахователната полица, в случай на неизпълнение на задълженията на емитента по облигационния заем.

Довереник на облигационерите

Съгласно чл. 209, ал.1 от ТЗ, облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред Емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия корпоративни облигации формира свое Общо събрание на облигационерите. В отношенията си с Емитента, групата на облигационерите се представлява от избрания Довереник на облигационерите - "АБВ Инвестиции" ЕООД, ЕИК 121886369, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, р-н Одесос, бул. "Княз Борис I" № 7, ет. 2, Телефон: 052 601 594, Адрес на електронна поща: office@abvinvest.eu, Интернет страница: <http://www.abvinvest.eu>.

Емитентът е сключил договор с довереника, който ще предоставя услуги като довереник на облигационерите по смисъла на и в съответствие с изискванията на раздел V от Глава шеста на ЗППЦК, включително, но не само като предприема необходимите действия за защита на правата и интересите на притежателите на Облигации в предвидените в Предложението и Договора за довереник случаи и в съответствие с приложимото законодателство.

Възнаграждението на довереника е за сметка на емитента. Първото общо събрание на облигационерите е потвърдило избирането на инвестиционен посредник "АБВ Инвестиции" ЕООД за довереник на облигационерите.

Довереникът на облигационерите следва да извършва действия за защита на интересите на облигационерите в съответствие с решенията на ОС на облигационерите. Довереникът не отговаря пред облигационерите за претърпените от тях вреди, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на ОС на облигационерите, взето с мнозинство повече от 50 % от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право да изисква и получава от Емитента предоставянето на информация, предвидена в съответните нормативни актове и договора, която има пряко отношение за изпълнение на неговите задължения като Довереник на облигационерите. Довереникът има право да получава възнаграждение за изпълнението на функцията Довереник на облигационерите в размера, при условията и в сроковете, уговорени в договора.

Договорът с довереникът на облигационерите може да бъде намерен на интернет страницата на Дружеството (<https://www.holdingsila.com/>)

Довереникът има право:

1. На свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията му по договора или която има значение за извършването на анализа на финансовото състояние на Емитента или за преценка на състоянието на Застраховката;
2. Да изисква и получава всякакви документи, свързани със Застрахователния договор, включително, но не само Застрахователната полица, писменото предложение или искане до Застрахователя за сключване на застрахователен договор или писмените отговори на Емитента на поставени от Застрахователя въпроси относно обстоятелства, имащи значение за естеството и размера на риска, подписани от Емитента при сключването на Застраховката, вкл. добавъци (анекси) към Застрахователната полица и др.;
3. На достъп до книгата на облигационерите, чиито интереси представлява;
4. Да свиква Общото събрание на облигационерите по реда на чл. 214 от Търговския закон.

Довереникът на облигационерите е длъжен:

1. Да анализира финансовите отчети на емитента в 14-дневен срок от оповестяването им, включително да следи спазването на установените в предложението финансови съотношения, както и да извършва оценка на въздействието на разкриваната от Емитента регулирана информация за обстоятелства, влияещи върху финансовото му състояние, в 7-дневен срок от оповестяването ѝ, с оглед на способността на Емитента да изпълнява задълженията си към облигационерите;
2. При установяване на влошаване на финансовото състояние на емитента в срок три работни дни от изтичане на срока за извършване на анализа по т. 1 да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечавачи изпълнението на задълженията на Емитента по облигационната емисия;
3. В срок до 30 дни от представянето на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, съответно от изтичането на срока за представяне на отчета, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и на комисията доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК, както и информацията относно:
 - а) състоянието на обезпеченията на облигационната емисия, когато такива условия са налице;

б) финансовото състояние на емитента на облигациите с оглед способността да изпълнява задълженията си към облигационерите;

в) предприетите от емитента мерки съгласно чл. 100ж, ал. 1 т. 2 от ЗППЦК;

г) извършените от него действия в изпълнение на задълженията му;

д) наличието или липсата на обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК;

4. Редовно да проверява наличността и състоянието на обезпечението;

5. При неизпълнение на задължение на емитента съгласно условията на емисията облигации довереникът на облигационерите е длъжен:

- до края на работния ден, следващ деня на узнаването, да уведоми регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и комисията относно неизпълнението на емитента;

- да предприеме необходимите действия за защита на правата и интересите на облигационерите, включително:

а) да изиска от емитента на облигациите да предостави допълнително обезпечение в размер, необходим за гарантиране интересите на облигационерите;

б) да уведоми емитента на облигациите за размера на облигационния заем, който става изискуем в случай на неизпълнение по раздел V от договора с довереника, както и в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите;

в) да пристъпи към извънсъдебно изпълнение върху обезпечението на емисията облигации в допустимите от закона случаи;

г) да предявява иски против емитента на облигациите да представлява облигационерите и да защитава техните права в исковите производства;

д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на емитента на облигациите да представлява облигационерите и да защитава техните права в производството по несъстоятелност на емитента;

е) да пристъпи към индивидуално принудително изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс спрямо емитента или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на емитента по облигационния заем;

- да уведоми до края на следващия работен ден регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и комисията за предприетите действия по ал. 2, т. 2 от чл. 100ж на ЗППЦК.

6. Да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията;

7. Да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;

8. в 14-дневен срок от изтичането на срока за предоставяне на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и на КФН информация за това.

Случаи на неизпълнение:

1. Емитентът не изпълни задължението си по чл. 3, т. 1 и сл. от договора за сключване/ анексиране и поддържане на Застраховка при условията на договора;

2. ЕМИТЕНТЪТ не изпълни задължението си за сключване на допълнителна Застраховка до достигане на Минималната стойност на Рисковата експозиция в 20 (двадесет) дневен срок от

узнаване, респ. при получаване на уведомление от страна на ДОВЕРЕНИКА, за Промяна в Състоянието на Застраховката;

3. ЕМИТЕНТЪТ не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по Емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни от датата на падежа на съответното плащане (Просрочено плащане);

4. Настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор;

5. Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение;

6. Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;

7. За Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация.

При настъпване на някой от случаите на неизпълнение Довереникът предприема следните действия:

1. Осъществява комуникация с облигационерите относно тяхната позиция за обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема;

2. При изразено от поне един облигационер желание за обявяване на емисията облигации за предсрочно изискуема Довереникът свиква Общо събрание на облигационерите, което взема решение за или против обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема.

Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от Общото събрание на облигационерите, също и в случай че: ЕМИТЕНТЪТ допусне нарушение на два или повече от финансовите показатели по Емисията, при положение, че: а) въз основа на предприетите от ЕМИТЕНТА действия в 6-месечен срок не се постигнат заложените параметри, и същият въпреки това не е предприел действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от Общото събрание на облигационерите; б) в случай, че ЕМИТЕНТЪТ е изготвил програма за привеждане в съответствие с изискванията, но същата не е била одобрена от Общото събрание на облигационерите и въпреки това, ЕМИТЕНТЪТ не е изготвил нова програма, в която програма с цел защита интересите на инвеститорите, същият да е взел предвид предложенията на Общото събрание на облигационерите. За избягване на всякакво съмнение неспазването на един от трите показателя, за които ЕМИТЕНТА е поел задължение да поддържа до пълното изплащане на настоящия облигационен заем, не се счита за неизпълнение по емисията облигации.

Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време и по искане на Емитента след едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване.

Общо събрание на облигационерите

Притежателите на облигации от една емисия или клас могат да решават въпроси от взаимен интерес на общо събрание. Общото събрание на облигационерите се свиква от Довереника на облигационерите чрез покана, обявена в търговския регистър, най-малко 10 дни преди събранието. Общото събрание се свиква и по искане на облигационерите, които представят най-малко 1/10 от съответната емисия облигации, или на ликвидаторите на дружеството, ако е открита процедура по ликвидация. Емитентът е длъжен да оказва съдействие на довереника на облигационерите при подготовката и провеждането на общото събрание на облигационерите. За общото събрание на облигационерите се прилагат съответно правилата за общото събрание на акционерите. Правото на

глас по безналични облигации се упражнява от лицата, притежаващи облигации 5 дни преди датата на общото събрание на облигационерите.

Съгласно чл. 214, ал.3 и ал. 7 от ТЗ, Довереникът на облигационерите е длъжен да свика общото събрание на облигационерите при уведомяване от Съвета на директорите на „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД за: 1. предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството; 2. предложение за издаване на нова емисия привилегирани облигации. Общото събрание на акционерите е длъжно да разгледа решението на общото събрание на облигационерите.

Промени в условията на облигационния заем

Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от Общото събрание на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане. Дружеството предвижда следните условия за извършване на промени в параметрите на облигационния заем:

Параметри, подлежащи на промяна

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания, обезпечението, други параметри на емисията. При промяна на вида на обезпечението, то трябва да е в размер не по-малък от 110 на сто от стойността на вземанията по главницата, и да отговаря на чл.100з, ал.1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Предпоставки и условия за извършване на промени

Промяна в горепосочените условия (параметри) на настоящата емисия облигации може да се извърши само въз основа на решения на компетентните за това органи, по реда и при условията, посочени по-долу и в съответствие с действащото към момента на приемането им законодателство и при настъпване след датата на сключване на облигационния заем на някое от следните условия, при което може да се направи обоснован извод, че промяната е в интерес на емитента и на облигационерите:

- сериозни краткосрочни ликвидни затруднения на емитента;
- съществено увеличени нетни парични потоци на емитента;
- съществено благоприятно или неблагоприятно несъответствие на очакваната с фактичката макро и микроикономическа среда, касаещо емитента.

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10 на сто от всички облигационери или Съвета на директорите на емитента.

За предпоставки за извършване на промени в условията на облигационния заем могат да бъдат счестени факти и/или обстоятелства, които са от естество да доведат до съществени затруднения на емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем и/или водят до съществена промяна в икономическата среда, в която емитентът упражнява дейността си.

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение

Съветът на директорите на емитента има право да иницира промени в условията по емисията, като свика Общо събрание на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 на сто от облигационерите по емисията. Емитентът не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, т. 1 от Търговския закон, нищожно е всяко решение на емитента за:

- промяна в условията, при които са записани издадените облигации;
- издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на Общото събрание на облигационерите от предходни неизплатени емисии.

Облигационерът е страна по договора за облигационен заем, с оглед на което промяна на условията между емитента и облигационерите следва да се договори, като предложението на емитента следва да се обсъди и приеме от Общото събрание на облигационерите.

Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Ограничение върху прехвърляемостта

Българското законодателство предвижда ограничения за прехвърлянето на блокирани в депозитарната институция финансови инструменти, както и на такива, върху които е учреден залог или е наложен запор. Забраната за прехвърляне в случай на учреден залог върху финансовите инструменти не се прилага, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи. Ограниченията по прехвърлянето на зложени финансови инструменти не се отнасят до случаите на залог, учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози. Забраната за прехвърляне на зложени финансови инструменти не се прилага и в случаите на учредено право на ползване в полза на зложния кредитор върху предоставените в залог по Закона за договорите за финансово обезпечение финансови инструменти, в който случай зложният кредитор има право да ги прехвърли. Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет дни преди датата на падеж на настоящата емисия.

Ограничение на правата

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

Точка 8.1.7

Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;

Лихвеният процент по облигациите е равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00 %, но не по-малко от 2.75 % и не повече от 5.00 %, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния

EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем;

Индексът, който служи за основа на променливия лихвен процент по тази облигационна емисия - 6-месечния Euribor (съкращение от Euro Interbank Offered Rate), представлява бенчмарк, използван на паричните пазари в Европейския съюз. Това е лихвата, при която банки с висок кредитен рейтинг в Европейския съюз отдават помежду си средства в Евро на краткосрочен депозит. Този индекс съществува от месец януари 1999 г. За повече информация: www.euribor-cbf.eu. На посоченият сайт може да бъде получена подробна информация за историческите стойности на 6-месечния Euribor.

Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в евро. Право да получат лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Съгласно чл. 111, буква „в“ от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата петгодишна давност по чл. 110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо.

Датите на лихвените плащания са: 28.10.2026, 28.04.2027, 28.10.2027, 28.04.2028, 28.10.2028, 28.04.2029, 28.10.2029, 28.04.2030, 28.10.2030, 28.04.2031, 28.10.2031, 28.04.2032, 28.10.2032, 28.04.2033, 28.10.2033, 28.04.2034.

За първият шестмесечен период с падеж 28.10.2026 г. е изчислена лихва в размер от 3.427 % (три цяло четиристотин двадесет и седем процента) проста годишна лихва. Изчислена е съгласно следната методика:

1. Към стойността на 6-месечния EURIBOR към третия работен ден преди датата на издаване на облигацията (23.04.2026 г.), която е в размер на 2.427% прибавяме фиксираната надбавка от 1.00% и се получава лихва 3.427 % на годишна база;
2. Получената в т. 1 лихвена стойност в размер на 3.427% е по-висока от минимално допустимата, която е определена в условията при издаването на заема на стойност 2.75%, и е по-ниска от максимално допустимата, която е определена в условията при издаването на заема на стойност 5.00%, затова приемаме 3.427% за действаща.

Така получената лихва се фиксира за проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации за първия шестмесечен период (до 28.10.2026 г.), след което модела на изчисление се повтаря отново за следващото лихвено плащане.

Матуритетът на облигационния заем е 8 /осем/ години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) – 28.04.2034 г. с три години гратисен период. Първа, втора, и трета година – гратисен период без погашения по главницата. От четвъртата до осмата година - две плащания по главницата годишно, всяко на стойност 1 500 000 (милион и петстотин хиляди) евро.

Плащанията по главницата по облигационния заем се извършват пропорционално между всички облигации.

Право да получат главнични плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Търгуването на облигациите ще бъде прекратено преди датата на падеж на настоящата емисия. Това обстоятелство се удостоверява с официално извлечение от книгата на облигационерите, която се води от “Централен Депозитар” АД.

Датите на главничните плащания са: 28.10.2029, 28.04.2030, 28.10.2030, 28.04.2031, 28.10.2031, 28.04.2032, 28.10.2032, 28.04.2033, 28.10.2033, 28.04.2034.

Условия, които емитентът се задължава да спазва:

- **Съотношение Пасиви/Активи:** Максимална стойност на отношението на пасивите към активите 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 %;
- **Покритие на разходите за лихви:** Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05
- **Текуща ликвидност:** Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

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.

Нарушаването на финансовите съотношения, както и неизпълнението на програмата за тяхното привеждане в съответствие с приетите от емитента ангажменти не са основания за предсрочна изискуемост на емисията.

Емитентът се задължава да спазва трите финансови показатели/съотношения през целия срок на емисията и до окончателното ѝ погасяване. Емитентът има задължение да изготвя и публикува тримесечни финансови отчети – съответно трите финансови показатели/съотношения ще се изчисляват на тримесечна база.

Идентично с предходно издадената облигационна емисия на „Сила Холдинг“ АД, горепосочените финансови коефициенти се изчисляват на база публикуван самостоятелен финансов отчет на дружеството на всяко тримесечие.

Съгласно данните от индивидуалния финансов отчет на Емитента към 31.03.2026 г. стойностите на финансовите съотношения, които Емитентът се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации са както следва:

- Съотношение Пасиви/Активи: 50.62% (при изискване да бъде не по-високо от 97%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: пасиви 46 539 хил. € и активи 91 941 хил. €;
- Покритие на разходите за лихви: 1.15(при изискване да бъде не по-ниско от 1.05). Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: оперативна печалба за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента от 355 хил. € и разходи за лихви за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента 2 354 хил. €.
- Текуща ликвидност: 1.27(при изискване да бъде не по-ниско от 0.25). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: текущи активи 16 485 хил. € и текущи пасиви 13 029 хил. €

Точка 8.1.8

Срокът на емисията изтича 96 месеца след сключването на облигационния заем.

Дата, от която тече срокът на падежа: 28 април 2026 (датата на регистрация на облигационната емисия в ЦД). Падеж на главницата: Главницата по облигационния заем се погасява по следния начин: Първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата, а от четвърта до осмата година - десет плащания по главницата, всяко на стойност 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди) евро.

Точка 8.1.9

Изчисляването на доходността от лихвата за всеки от шестмесечните периоди става на базата на лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act, Actual/365L, ISMA-Year). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = НС * ЛП * РД / РДг,$$

където:

КД – номинален размер на шестмесечния купонен доход от една облигация;

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

РД – реален брой дни между датата на последното купонно плащане или първия ден, от който започва да се натрупва лихва до датата на следващото купонно плащане;

РДг – реален брой дни в годината.

В случай, че на датата, на която емитентът дължи плащане на лихва или главница по настоящия облигационен заем, емитентът не плати изцяло или частично дължимата сума, то емитентът дължи законната лихва за забава на годишна база върху просрочената сума по облигационния заем (лихва или главница). Лихвата за забава се начислява от датата, на която дължимото плащане не е платено изцяло до датата, на която всички дължими плащания по облигационния заем са изцяло платени на облигационерите. Лихвата за забава се плаща заедно с изплащането на съответните просрочени купонни или главнични плащания.

Точка 8.1.10

Ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа - Съгласно Решението на компетентния орган на “СИЛА ХОЛДИНГ” АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Емитентът се задължава да предприеме необходимите мерки за регистрацията на емисията за търговия на Българска фондова борса АД не по-късно от 6 месеца от сключването на облигационния заем.

Българското законодателство предвижда ограничения за прехвърлянето на блокирани в депозитарната институция финансови инструменти, както и на такива, върху които е учреден залог или е наложен запор. Забраната за прехвърляне в случай на учреден залог върху финансовите инструменти не се прилага, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи. Ограниченията по прехвърлянето на зложени финансови инструменти не се отнасят до случаите на залог, учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози. Забраната за прехвърляне на зложени финансови инструменти не се прилага и в случаите на учредено право на ползване в полза на зложния кредитор върху предоставените в залог по Закона за договорите за финансово обезпечение финансови инструменти, в който случай зложният кредитор има право да ги прехвърли. Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет дни преди датата на падеж на настоящата емисия.

Точка 8.1.11 Предупреждение

Емитентът предупреждава, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и на държавата членка на учредяване на емитента могат да повлияят на получения от ценните книжа доход.

Точка 8.1.12

Неприложимо.

Точка 8.1.13

Неприложимо.

РАЗДЕЛ 9 ПРИЧИНИ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ, СЪОТВЕТНИ РАЗХОДИ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА И, КОГАТО Е ПРИЛОЖИМО, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ЕКОЛОГИЧЕН, СОЦИАЛЕН И УПРАВЛЕНСКИ (ЕСУ) ХАРАКТЕР

Точка 9.1. Причини за допускането до търговия

Корпоративните облигации на “СИЛА ХОЛДИНГ” АД бяха предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 149 лица, при условията на непублично (частно) предлагане. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на “Българска фондова борса” АД, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

Точка 9.2 Прогнозна нетна стойност на постъпленията и тяхното предназначение.

Както е посочено в Точка 9.3. от Проспекта, общата стойност на разходите, свързани с частното предлагане и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия облигации, се очаква да бъде 25 206.25 евро, или 1.6804 евро на облигация. Разходите, отнесени към общия размер на емисията от 15 млн. евро, представляват 0.17%. Нетният размер на постъпленията от емисията в “СИЛА ХОЛДИНГ” АД възлиза на 14 974 793.75 евро. Емитентът планира да обслужва облигационния заем чрез използване на средства от основната си дейност и реализираните от него печалби. При налична необходимост могат да бъдат продавани притежаваните финансови активи и инвестиционни имоти. По този начин успешното обслужване на задълженията на Емитента във връзка с облигационния заем, ще зависи главно от величината на печалбата преди данъци и след това от цените на притежаваните финансови активи и инвестиционни имоти.

Цел на облигационния заем:

Средствата, набрани от първичното частно предлагане ще бъдат използвани, съгласно основния предмет на дейност, за придобиване на мажоритарни и миноритарни участия в дружества, реструктуриране на дяловите участия и задълженията на Холдинга и дъщерните му дружества, финансиране дейността на дружествата от икономическата група на емитента, увеличаване на нетекущите и текущите финансови активи, както и за покриване на разходи по емитиране на облигационния заем.

„Сила Холдинг“ АД е използвало набраните от настоящата емисия средства, както следва:

Покупка на финансови инструменти (вкл. обратно изкупуване)	10 416 000.00
Плащания по договори за цесия	2 515 000.00
Погасяване на кредити	244 000.00
Довереник, застраховки по облигационни емисии и одитори	62 283.10
Покупка на вземане	1 700 000.00

1. 10 416 000 евро са използвани за придобиване на финансови активи, в това число са включени такси за инвестиционно посредничество. В съответствие с една от целите за използване на постъпленията от облигационната емисия и въз основа на извършен анализ от Съвета на директорите, Емитентът е структурирал диверсифициран портфейл от дялове и акции на предприятия за колективно инвестиране, както и обратно изкупуване на предходната емисия облигации. При подбора на инвестициите са отчетени техният рисков профил, инвестиционните стратегии и политики и съответствието им с целите на Емитента. Структурата на извършените инвестиции е както следва:

- 7 064 000 евро – използвани за придобиване на акции и дялове в 1 алтернативен инвестиционен фонд (АИФ), 2 национални договорни фонда (НДФ) и 11 договорни фонда (ДФ), чиито инвестиционни стратегии предвиждат инвестиране основно в акции и облигации на български и чуждестранни емитенти, с преобладаващ географски фокус върху Европа, с цел реализиране на капиталова печалба и постигане на дългосрочен растеж на стойността на инвестициите.
- 3 352 000 евро - използвани за обратно изкупуване на част от предходната облигационна емисия, в съответствие с условията на емисията и приетата политика за управление на задълженията на дружеството

2. 2 515 000 евро са използвани за придобиване на вземания по два договора за цесия. “Сила Холдинг” АД е използвал 840 000 евро от средствата от облигационната емисия за закупуване на вземане като насрещната страна по договора не е свързано лице с емитента. Цената на вземането е 920 000€, сумата от 80 000€, остатък от цената, е доплатена на 29.06.2026г. със собствени средства на Дружеството. Вземането не е обезпечено. Вземането е окончателно придобито. За втория договор “Сила Холдинг” АД е използвал 1 675 000 евро от средствата от облигационната емисия за закупуване на вземане. Насрещната страна по договора не е свързано лице с емитента. Цената на вземането е 2 620 000€, сумата от 945 000€, остатък от цената, е доплатена на 29.05.2026г. със собствени средства на Дружеството. Вземането не е обезпечено. Вземането е окончателно придобито.

3. 244 000 евро са използвани за погасяване на задължения по четири банкови кредита на Емитента. Средствата от облигационната емисия са използвани за извършване на плащания по главница и/или дължими погасителни вноски по кредитите в общ размер на 244 000 евро, като задълженията са към местна търговска банка.

4. 62 283.10 евро са използвани за покриване на разходи, свързани с обслужването на облигационните емисии на Емитента, включително възнаграждение на довереника на облигационерите, разходи за застраховки по облигационните емисии и възнаграждение за одиторски услуги. Посочените разходи са извършени във връзка с емитираните облигационни заеми.

5. “СИЛА ХОЛДИНГ” АД е използвал 1 700 000 евро от средствата от облигационната емисия за закупуване на вземане. Насрещната страна по договора не е свързано лице с емитента. Цената на вземането е 1 786 700€, сумата от 14 000€, е платена на 31.07.2026г. със собствени средства на

Дружеството. Остатъкът от цената в размер на 72 700€ ще бъде доплатена до 31.12.2026г. със собствени средства. Вземането не е обезпечено. Вземането е окончателно придобито.

Остатъкът от 37 510.65 евро представляват неразпределена част от набраните средства, която ще бъде използвана по преценка на дружеството за финансиране на текущи и бъдещи дейности, свързани с управлението и развитието на бизнеса, при спазване на принципите за ефективно и целесъобразно управление на ресурсите

Емитентът не очаква да има забавяне в погасяването на лихвените и главничните плащания по настоящата облигационна емисия, спрямо предвидения погасителен план. Ръководството очаква доходите от инвестираните в различни активи средства на Дружеството да осигуряват изплащането на задълженията, както и да носят възвръщаемост на акционерите.

Точка 9.3 Оценка на общите разходи, свързани с допускането до търговия.

При емитирането на корпоративните облигации на “СИЛА ХОЛДИНГ” АД бяха и ще бъдат извършени разходи свързани с емитирането, които са посочени по-долу. Очаква се във връзка с процедурата по регистриране на книгата за търговия на регулиран пазар да бъдат направени допълнителни разходи, посочени по-долу:

Разходи, свързани с непубличното (частно) предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар

- Такса ISIN, CFI и FISN – 140.61 евро
 - Такса регистрация в ЦД – 1 016.02 евро
 - Търговски регистър – 10.23 евро
 - Такса за КФН – 10 225.84 евро
 - Възнаграждение на Юг Маркет – 13 200 евро
 - Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ- 613.55 евро
- Общо 25 206.25 евро

РАЗДЕЛ 10 КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ

Точка 10.1 Интереси, свързани с емитирането

Към момента на изготвяне на Проспекта, на Емитента не е известно да е налице интерес на физически или юридически лица към предлагането или какъвто и да било интерес, включително и конфликт на интереси.

РАЗДЕЛ 11 НАЛИЧНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Точка 11.1 Декларация

Емитентът декларира, че по време на валидността на проспекта на ЕС за последващо емитиране могат да бъдат прегледани, когато е приложимо, следните документи:

- а) актуалният учредителен акт и устав на емитента;
- б) Проспектът на ЕС за последващо емитиране, финансовите отчети, договорът с довереника на облигационерите, застрахователната полица и всички документи, свързани със застраховката.

Точка 11.2 Уебсайтът, където могат да бъдат прегледани документите

Уебсайтът, където могат да бъдат прегледани документите, е <https://www.holdingsila.com>.

След одобрение на настоящия Проспект, всички документи, които са част от Проспекта ще могат да бъдат намерени на Интернет страницата на „Юг Маркет“ ЕАД <https://ugmarket.com/>, Интернет страницата на Българска фондова борса АД - bse-sofia.bg/bg и Интернет страницата на Комисия за финансов надзор www.fsc.bg

РАЗДЕЛ 12 ГАРАНЦИИ

Точка 12.1. Същност на гаранцията

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем Дружеството е сключило в полза на Довереника на облигационерите при спазване на установените в закона ред и форма застраховка “Облигационни емисии” при "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД, застрахователна полица № 26 100 1404 0000989838 от 28.04.2026 год.

В предложението за частно предлагане на облигациите е посочено, че „След изтичане на 180 дневен срок от емитирането на облигациите Емитентът планира да замени обезпечението с ипотeka на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите“. Към датата на Проспекта обезпечението не е заменено с ипотeka на недвижими имоти. Довереникът на облигационерите ще предприеме действия по свикване на Общо събрание на облигационерите за вземане на решение за замяна на обезпечението от застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане към първи по ред ипотеки върху недвижими имоти, учредени в полза на Довереника на облигационерите, тъй като вземането на такова решение е от компетентността на ОСО. Веднага след провеждането на ОСО и вземане на решение за промяна на обезпечението, Емитентът се ангажира в кратки срокове да предприеме всички правни и фактически действия, необходими за учредяване на ипотеки върху недвижими имоти в полза на довереника на облигационерите, като вижданията на СД е това да се случи не по—късно от м. октомври 2026 г.

Точка 12.2. Обхват на гаранцията

Сключената застраховка “Облигационни емисии” при "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД, застрахователна полица № 26 100 1404 0000989838 от 28.04.2026 год., има следните параметри:

Вид застраховка: “Облигационни емисии”

Застрахован (Облигационер): Всички облигационери, притежаващи облигации от емисия корпоративни облигации, издадени от “СИЛА ХОЛДИНГ” АД с ISIN код BG2100016265. Застрахователната полица се сключва в полза на инвестиционен посредник "АБВ ИНВЕСТИЦИИ" ЕООД, действащ в качеството си на довереник на облигационерите емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100016265.

Застраховач (емитент): “СИЛА ХОЛДИНГ” АД, ЕИК 112100237, действащо в качеството си на ЕМИТЕНТ на емисия с ISIN код BG2100016265, в размер на 15 000 000 евро (петнадесет милиона евро), разпределени в 15 000 (петнадесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации.

Застрахователно покритие: Съгласно Общите условия за застраховане на облигационни емисии, Застрахователят покрива риска от неплащане от страна на Застраховачия „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД в полза на всеки ОБЛИГАЦИОНЕР, на която и да е дължима и изискуема вноска (без значение на

основанието за дължимост и изискуемост, включително в случаите на обявяване на ЕМИСИЯТА за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по ЕМИСИЯТА. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на ЗАСТРАХОВАЩИЯ, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от ЕМИСИЯТА.

Застрахователна сума: 19 313 116.44 евро. Застрахователната сума е формирана от сбора от дължимите главница и договорна лихва по емисията.

Срок на полицата: Начало: 28.04.2026 г.. Край: 28.06.2034 г.

Общо дължима сума за застрахователна премия: 450 873.45 евро.

Начин на плащане на застрахователната премия: на 16 шестмесечни вноски.

Съгласно Общите условия за застраховане на Облигационни емисии” на "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД:

Покрит риск може да бъде всяка една от долупосочените причини за спиране на дължимите погасителни плащания по облигационен заем по отделно:

1. Банкрут в смисъл на изпадане на емитента в неплатежеспособност и невъзможност да изпълни задълженията си за плащане по облигационната емисия;
2. Ускоряване изпълнението на облигационните задължения в смисъл не изпълнение на други задължения на емитента, които водят до предсрочно изискуемост на дължимо плащане по облигационната емисия;
3. Изпадане на емитента в несъстоятелност;
4. Неплащане на падеж в смисъл, на пропуск на дължимо плащане на неговия падеж без да са налице други основания за плащане на част или на цялата емисия;
5. Отхвърляне на облигационното задължение или Мораториум върху облигационните плащания - емитентът отхвърля задължението си да плаща, позовавайки се на променени икономически регулации, които не му позволяват да извърши плащане или е обявен мораториум върху плащанията по такъв вид задължения;
6. Преструктуриране в смисъл на влошаване на първоначалните параметри на облигационната емисия в т.ч., но не ограничено от намаляване на кредитния рейтинг на емисията, промяна на плана за изплащане на дохода от емисията и др. подобни.

По сключената полица Застрахователят поема безусловно задължение за целия срок на застрахователния договор. Политата се прекратява в случаите предвидени в Кодекса за застраховането.

Обезпечението трябва да е в размер не по-малък от 110 на сто от стойността на вземанията по главницата, и да отговаря на условията Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Точка 12.3. Информация относно гарантиращото лице

Точка 12.3.1. Рискови фактори

Анализ и проявление на рисковете:

Подписвачески риск

Подписвачески риск е основният риск за „ЗАД Армеец“ АД, тъй като е свързан с основната дейност на компанията, конкретно с процесите и адекватно ценообразуване на застрахователните продукти, имащо за цел постигане на рентабилност и стабилност на компанията. Основният риск за Гаранта е рискът от загуби, причинени от неблагоприятни промени на застрахователните или презастрахователните задължения, в резултат на неадекватно ценообразуване или грешни

допускания при изчисляване на техническите резерви. Политиката за управление на подписваческия риск съдържа конкретните мерки за идентификация, оценка и управление на съществуващите и бъдещи застрахователни рискове, на които е изложена компанията. Подписваческият риск се състои от две основни групи рискове: премиен риск (premium risk) и риск, свързан с формирането на техническите резерви (reserve risk). Катастрофичният риск е също част от подписваческия риск.

- Premium risk – адекватно управление на цялостния подписвачески процес и на относимите рискове чрез установяване на водещи принципи и общи стандарти при реализацията на ефективна подписваческа дейност, съответстваща на регулаторните изисквания и на определените от дружеството риск апетит и риск стратегия за гарантиране стабилността и платежоспособността на дружеството, включително и при екстремни условия, и утвърждаване на синергията, добрите практики и специализираните компетенции в съвкупността от дейности, осъществявани от компанията.

- Reserve risk – рисковете, свързани с формирането на техническите резерви на компанията са: липса или недостатъчност на данни, необходими за формирането на резервите; некоректни или непълни данни, необходими за формирането на резервите; грешки в методологията за формирането на отделните видове резерви. При подценяване на техническите резерви компанията е застрашена от изпадане в ликвидни проблеми, създаване на лоша репутация, влошаване на показатели като откупи, оттегляния, записване на нов бизнес, деклариране на по-голяма печалба, изплащане на дивиденди от нея, плащане на по-големи данъци, опасност за оборотния капитал, надзорни мерки, санкции, глоби и др.

Застрахователен риск

Общият размер на пазара, оценен през размера на събраните премии, продължава да расте през последните години. Очаква се увеличаване на размера на изплатените щети вследствие на повишената инфлация. Гарантът се стреми да поддържа застрахователните премии на нива, които биха компенсирали повишените разходи на застрахованите лица.

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. Значителното поскъпване на цените на стоки и услуги, с които се сблъскват бизнеса и населението през последните години се отрази негативно на населението. В тези условия дохода, с който бизнеса и населението разполагат, намалява. Възможно е това да се отрази негативно на сумите, които същите отделят за застраховане на имуществото си.

Пазарен риск

Всички търгуеми финансови инструменти са изложени на пазарен риск, който представлява рискът от повишаване или намаляване на тяхната пазарна стойност в следствие на бъдещи промени в пазарните условия. Финансовите инструменти се оценяват по справедлива стойност и всички промени в пазарните условия се отразяват директно в Отчета за всеобхватния доход. Притежаваните от Гаранта финансови инструменти се управляват, отчитайки променящите се пазарни условия. Експозициите към пазарен риск се управляват в съответствие с утвърдените лимити, съобразени с изискванията на застрахователното законодателство. За намаляване на пазарния риск дружеството се стреми максимално да диверсифицира инвестициите в портфейла спрямо определен икономически сектор, икономическа структура или емитент. За периода от създаване на Гаранта до датата на изготвяне на настоящия Проспект, предвид характера, структурата и обема на инвестициите, не е преценено като необходимо и целесъобразно извършването на хеджиране на риска. За избягване на риска от концентрация, Гаранта се стреми да спазва заложените ограничения за инвестиране на застрахователните резерви.

Валутен риск

Гарантът е изложен на валутен риск при сключването на сделки в чуждестранна валута. С цел минимизиране на валутния риск, той следи паричните потоци, които не са в евро. Политиката по управление на валутния риск е да не се извършват значителни операции и да не се поддържат отворени позиции в чуждестранна валута, различна от евро, поради което и нетните валутните курсови разлики са незначителни.

Риск от възможни негативни ефекти във връзка с влизане на България в еврозоната

Възможните негативни ефекти от влизането на България в еврозоната са свързани предимно с инфлационния натиск, адаптационни разходи и социално напрежение. Краткотрайният инфлационен ефект се дължи най-вече на закръгляване на цени при конвертиране и поскъпване на стоки и услуги, при които цената се определя по-свободно. Адаптационните разходи се състоят от двойно етиктиране на цени, промени в софтуери, счетоводни системи, касови апарати, банкови системи. Това би довело до повишени административни и оперативни разходи за фирмите. Част от населението на България остава скептично към еврото, като са възможни социални напрежения и политически спекулации, особено при краткосрочен ръст на цените.

Лихвен риск

Гарантът не използва кредитно финансиране за дейността си, поради което пасивите му не са изложени на лихвен риск. Дейностите по управление на риска имат за цел оптимизирането на нетния доход от лихви при дадени пазарни лихвени равнища в съответствие с бизнес стратегиите на дружеството. Процедурите по управление на лихвения риск се прилагат от гледна точка на чувствителността на дружеството спрямо промени в лихвените равнища. Действителният ефект зависи от множество фактори, които включват промените в лихвения процент, породени от чувствителността спрямо различните периоди или валути.

Ценови риск

Основният ценови риск, на който е изложен Гарантът, е свързан с инвестициите в капиталови ценни книжа. Справедливата стойност на тези финансови инструменти се влияе от промени в пазарните равнища на съответните ценни книжа, което от своя страна рефлектира върху доходността на дружеството. Анализът на чувствителността се основава на анализ на дневното и годишно стандартно отклонение на дружеството, съпоставен с дневното и годишно стандартно отклонение на доходността на инвестиция в основния борсов индекс SOFIX.

Кредитен риск

При управление на кредитния риск Гарантът наблюдава риска от неизпълнение на ангажименти от страна на контрагенти при операции с финансови инструменти. При наблюдението на рисковата експозиция се отчитат колебанията в справедливата стойност на финансовите инструменти. Гарантът осъществява управлението на риска като оперира само с контрагенти, притежаващи висок кредитен рейтинг и когато е необходимо изисква обезпечения. Излагането на Гаранта на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на последно изготвения финансов отчет. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Ликвиден риск Гарантът следва задълженията за ликвидност произтичащи от действащата нормативна уредба. С цел избягване на ликвидни проблеми се извършва контрол и оценка на ликвидността и паричните потоци на Гаранта, като се предприемат и активни действия като поддържане на краткосрочни депозити до 3 месеца. Върху ликвидността на Гаранта се извършва ежедневно наблюдение на изходящите и входящи парични потоци на месечна база. При констатиране на ликвидни проблеми е изградена процедура по уведомяване на заинтересованите

лица - лицето отговорно за управлението на риска и Управителния съвет. От започване на дейността на „ЗАД Армеец“ АД не е отчетен недостиг на ликвидни средства или затруднения при покриване на задълженията му, както и не е отчетено влошаване в управлението на паричните му потоци. За периода на предоставената финансова информация, Гарантът не е ползвал външни източници за осигуряване на ликвидни средства, като е изпълнявало своите текущи задължения в срок.

Точка 12.3.2. Информация относно гарантиращото лице

Гарантиращото лице е "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД:

- а) идентификационен код на правен субект - ЕИК 121076907; LEI код 549300YJ8EYSOGWKS48;
- б) фирма и търговско наименование - "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД;
- в) държава на учредяване – Република България;
- г) Уебсайтът, на който инвеститорите могат да намерят информация за стопанската дейност на гарантиращото лице, продуктите, които произвежда, или услугите, които предоставя, основните пазари, на които извършва дейност, основните му акционери, състава на административния, управителния и надзорния му орган и на висшето му ръководство - е www.armeec.bg;
- д) Информацията на уебсайта не е част от Проспекта на ЕС за последващо емитиране, освен ако не е била включена в него чрез препратка.

Точка 12.3.3. Финансова информация

Финансова информация на Гаранта за минали периоди

Избраната финансова информация включва данни от одитираният годишен финансов отчет на „ЗАД Армеец“ АД за 2025 г.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	31.12.2025 г.(в хил. лв.)
Печалба/загуба от оперативна дейност(нетен резултат от застрахователни услуги)	38 662

Отчет за финансовото състояние	31.12.2025 г.(в хил. лв.)
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	328 737
Коефициент на задлъжнялост (пасиви/собствен капитал)	2.40

Отчет за паричните потоци	31.12.2025 г.(в хил. лв.)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	60 700
Нетни парични потоци от инвестиционна	(88 312)

дейност	
Нетни парични потоци от финансова дейност	(2 747)

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Гаранта и групата, част от която е ЗАД „Армеец“ АД, която да е настъпила след датата на последният публикуван финансов отчет – одитиран годишен финансов отчет за 2025 г.

Одиторският доклад за индивидуалния годишен финансов отчет на Гаранта за 2025 г. не съдържа резерви, изменения на становища, отказ от отговорност или забележки по естество.

Няма друга информация в т. 12.3. от този Проспект, която да е била одитирана.

В представената финансова информация относно ЗАД “Армеец” не е използвана междинна финансова информация.

Точка 12.3.4. Информация за тенденциите

След края на последния финансов период до датата на настоящия Проспект, на Емитента не са известни обявени от ЗАД „Армеец“ АД съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на Гаранта или във възможна бъдеща промяна в обичайното му финансиране. Няма специфични събития, които в значителна степен да имат отношение към оценката на платежоспособността на застрахователя, гарантиращ настоящата емисия облигации. Към момента на съставяне на проспекта няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за ЗАД „Армеец“ АД.

Не се очертават негативни тенденции или неблагоприятни промени в перспективите на Гаранта и групата, част от която е ЗАД „Армеец“ АД от датата на последният публикуван финансов отчет – одитиран годишен финансов отчет за 2025 г. Към датата на проспекта дружеството в съответствие с режима Solvency II покрива със собствени средства както капиталовото изискване за платежоспособност, така и минималното капиталово изискване.

На „ЗАД Армеец“ АД не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху проектите на дружеството в краткосрочен план.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Гаранта и групата, част от която е ЗАД „Армеец“ АД, която да е настъпила след датата на последният публикуван финансов отчет – одитиран годишен финансов отчет за 2025 г.

Точка 12.4. Налични документи

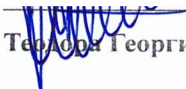
По време на периода на валидност на настоящия Проспект, инвеститорите могат да се запознаят със Застрахователната полица и всички документи, свързани със застраховката на следния адрес: гр. София, р-н Красно село, бул. "България" № 58, бл. С, ет. 7, Офис 24, както и на интернет страницата на Дружеството (<https://www.holdingsila.com/>).

Документи за Гаранта могат да бъдат намерени на следните интернет страници:

- Уставът на Гаранта е наличен на страницата на ТРПЮЛНЦ при Агенцията по вписванията с електронен адрес www.brra.bg;
- Отчетът за платежоспособността и финансовото състояние на Гаранта може да бъде намерен на официалната интернет страница на Гаранта, достъпна на адрес: www.armeec.bg.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ИЗГОТВИЛИ ПРОСПЕКТА


Теодора Георгиева Якимова-Дренска

Изпълнителен директор
на ИП „Юг Маркет“ ЕАД


Теодора Петрова Поповска -
Смиленова

Брокер на ценни книжа и член на СД
на ИП „Юг Маркет“ ЕАД

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаните:

Георги Николаев Николов – в качеството си на представляващ "СИЛА ХОЛДИНГ" АД

Константин Стойчев Велев - в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД

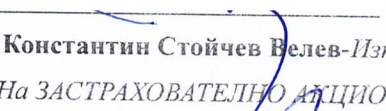
Миролюб Панчев Иванов - в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД

Декларираме, че ~~Проектът~~ Проектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППИК и актовете по прилагането им.

За "СИЛА ХОЛДИНГ" АД:


Георги Николаев Николов,
представляващ "СИЛА ХОЛДИНГ" АД

За "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД:


Константин Стойчев Велев-Изпълнителен директор
На ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД


Миролюб Панчев Иванов-Изпълнителен директор
На ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните:

Георги Николаев Николов – Член на Съвета на директорите на "СИЛА ХОЛДИНГ" АД;

Станислава Николова Лазарова - Член на Съвета на директорите на "СИЛА ХОЛДИНГ" АД;

Мирослава Емануилова Манолова - Член на Съвета на директорите на "СИЛА ХОЛДИНГ" АД;

Петър Красимиров Терзиев – Съставител на годишния консолидиран финансов отчет за 2025 г. на "СИЛА ХОЛДИНГ" АД;

Константин Стойчев Велев - Изпълнителен директор и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД;

Миролюб Панчев Иванов - Изпълнителен директор и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД;

Декларираме, че доколкото ни е известно, съдържащата се в Проспекта информация е пълна и вярна.

Георги Николаев Николов

Станислава Николова Лазарова

Мирослава Емануилова Манолова

Петър Красимиров Терзиев

Константин Стойчев Велев

Миролюб Панчев Иванов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

Декларация

по чл. 89д, ал. 6 във връзка с 89д, ал. 3

от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППК)

Долуподписаната **Силвия Бориславова Динова**, регистриран одитор, с регистрационен номер № 0737 в регистъра при Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), с адрес за кореспонденция: гр. София, р-н Лозенец, бул. „Черни връх“ № 26, в качеството си на лице, отговорно за одита годишния консолидиран финансов отчет към 31.12.2025г. на "СИЛА ХОЛДИНГ" АД, ЕИК 112100237 от името на одиторско дружество "Грант Торнтон" ООД, ЕИК 831716285, с регистрационен номер № 032 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1421, бул. „Черни връх“ № 26, и

Долуподписаният **Марий Георгиев Апостолов**, в качеството си на управител на одиторско дружество "Грант Торнтон" ООД, ЕИК 831716285, с регистрационен номер № 032 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1421, бул. „Черни връх“ № 26,

Декларираме, че доколкото ни е известно, информацията а в годишния одитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2025г. в Проспекта на ЕС за последващо емитиране на емисия, поименни, свободно прехвърляеми, обикновени, безналични, лихвоносни, обезпечени облигации на "СИЛА ХОЛДИНГ" АД, ЕИК 112100237, е вярна и пълна.

ДЕКЛАРАТОРИ:

/ Силвия Бориславова Динова /

/ Марий Георгиев Апостолов /