

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА "СИЛА ХОЛДИНГ" АД

За второ тримесечие 2025 година

Настоящият междинен консолидиран доклад за дейността на Сила Холдинг АД към 30.06.2025 г. е изготвен в съответствие с чл. 33 от Закона за счетоводството и чл.100о, ал.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА

Обща информация за групата

Групата се състои от дружество Сила Холдинг АД, компания – майка и дъщерните и предприятия Слънце Стара Загора Табак АД, Слънце Естейт ЕООД, Селект Асет Мениджмънт ЕАД, Аро Грейн ЕООД и Василико Истейтс ЕООД.

Предприятието майка е с наименование акционерно дружество Сила Холдинг, в съкращение Сила Холдинг АД.

Сила Холдинг АД има за основна 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 лицензии за използване на патенти и финансиране на дружествата, в които холдинговото дружество участва.

Сила Холдинг АД е регистрирано като акционерно дружество в Регистъра за търговски дружества под партида No 1457, регистър No1, том 12 с решение на Пазарджишки окръжен съд от 1996 г. по ф.д. No 1664 с наименование Регионален Приватизационен Фонд Сила АД.

Регионален Приватизационен Фонд Сила АД е преименуван на Сила Холдинг АД с решение No 854 от 07.04.1998 г. на Пазарджишки окръжен съд.

С решение на извънредно Общото събрание на акционерите, проведено на 01.11.2016 и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с вх.№: 20161111133300 е променено седалището и адресът на управление на дружеството на гр.София, р-н Красно село, бул."България" №58, бл.С, ет.7, офис 24.

Участие в капитала на други дружества

Към датата на консолидирания финансов отчет, Сила Холдинг АД притежава инвестиции в следните дъщерни дружества:

- Слънце Стара Загора - Табак АД – дъщерно дружество, в което Сила Холдинг АД притежава 76,59 % от капитала и правата на глас;

Седалище и адрес на управление на дъщерното дружество е гр. Стара Загора, ул. Стамо Пулев No 1.

Предметът на дейност е изкупуване, промишлена обработка и търговия със суров тютюн, производство и търговия с тютюневи изделия.

- Слънце Естейт ЕООД – дъщерно дружество, в което Сила Холдинг АД притежава 100 % от капитала и правата на глас

Предметът на дейност е закупуване, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба. Строителство на жилища, магазини, офиси, складове и промишлени сгради. Отдаване под наем и управление на недвижими имоти.

- Селект Асет Мениджмънт ЕАД – дъщерно дружество, в което Сила Холдинг АД притежава 100 % от капитала и правата на глас

Предметът на дейност е управление на инвестирането в ценни книжа на парични средства, набрани чрез публично предлагане на акции, осъществявано от инвестиционни дружества на принципа на пазпределение на риска и/или управление на портфейлите на други институционални инвеститори.

- Аро Грейн ЕООД - дъщерно дружество, в което Сила Холдинг АД притежава 100 % от капитала и правата на глас

Предметът на дейност е търговия със селскостопанска продукция, комисионна, спедиционна, складова, консултантска и лизингова дейност, дейност на търговско представителство и посредничество.

- Василико Истейтс ЕООД - дъщерно дружество, в което Сила Холдинг АД притежава 100 % от капитала и правата на глас

Предметът на дейност е отдаване под наем на недвижими имоти, експлоатация и управление на недвижими имоти, покупка и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем, управление на инфраструктурни проекти.

Управление

Сила Холдинг АД е юридическо лице с едностепенна система на управление. Органите на управление са Общо събрание на акционерите и избрания от него Съвет на директорите.

Общото събрание на акционерите включва акционерите с право на глас. Те участват лично или чрез упълномощен представител.

Към 30.06.2025г. Дружеството-майка се управлява от Съвет на директорите.

- Станислава Николова Лазарова – Председател на Съвета на директорите;
- Георги Николаев Николов – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите и
- Мирослава Емануилова Манолова – Член на Съвета на директорите.

Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния директор Георги Николаев Николов.

Членовете на Съвета на директорите и изпълнителният директор са ключов управленски персонал, тъй като отговарят за планирането, ръководенето и контролирането на дейността на дружеството.

Управлението на дъщерните дружества е както следва:

- Слънце Стара Загора Табак АД - юридическо лице с едностепенна система на управление. Органите на управление са Общо събрание на акционерите и избрания от него Съвет на директорите. Общото събрание на акционерите включва акционерите с право на глас. Те участват лично или чрез упълномощен представител. Дружеството се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове: Мария Тодорова Райчева, Иван Динев Иванов и Диана Стоянова Бонева-Кършакова. Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителен директор – Диана Стоянова Бонева-Кършакова. Членовете на Съвета на директорите и изпълнителните

директори са ключов управленски персонал, тъй като отговарят за планирането, ръководенето и контролирането на дейността на дружеството.

- Слънце Естейт ЕООД се представлява и управлява от Диана Стоянова Боева-Кърпакова.
- Съветът на директорите на Селект Асет Мениджмънт ЕАД включва четири членове: Красимира Коджаманова – изпълнителен директор, Димитър Банов – член на СД и Васил Мишев – изпълнителен директор и член на СД В дружеството е назначен прокурист – Веселин Василев.
- Аро Грейн ЕООД се представлява и управлява от Димитър Тодоров Карагеоргиев.
- Василико Истейтс ЕООД се представлява и управлява от Димитър Тодоров Карагеоргиев.

Информация, съгласно чл. 247 от Търговския закон

Членовете на Съвета на директорите могат да придобиват акции на дружеството, съгласно Устава, като всички останали акционери и нямат привилегировани права.

През второ тримесечие на 2025 г. няма сделки за придобиване и/или прехвърляне на акции от членовете на Съвета на директорите.

Членовете на Съвета на директорите на "СИЛА ХОЛДИНГ" АД не са сключвали договори по чл. 240 "б" от Търговския закон.

Структура на капитала

"СИЛА ХОЛДИНГ" АД е публично дружество по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и неговите акции се търгуват свободно на "Българска фондова борса - София" АД.

Към 30.06.2025г., регистрираният акционерен капитал възлиза на 48 764 007 лв., разпределен в 48 764 007 броя, обикновени поименни акции, с право на глас, с номинална стойност на всяка една акция - 1 лв.

Слънце Стара Загора-Табак АД е публично дружество по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и неговите акции се търгуват свободно на Българска фондова борса София АД.

Към 30.06.2025г., регистрираният акционерен капитал възлиза на 2 828 хил. лв., разпределен в 2 827 859 броя, обикновени поименни акции, с право на глас, с номинална стойност на всяка една акция - 1 лв.

Разпределението на акционерния капитал на дъщерното дружество е както следва:

	30.06.2025
	Брой акции
Сила Холдинг АД	2 165 900
Други юридически лица	633 451
Физически лица	28 508
Общо:	2 827 859

Информация по чл.187А от Търговския закон:

През второ тримесечие на 2025 г. Дружеството не е придобивало собствени акции и няма случаи, приравнени на придобиване на собствени акции.

Акциите на дружеството са поименни, безналични и свободно прехвърляеми финансови инструменти, които се предлагат публично. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни на номиналната стойност на акцията. Прехвърлянето на поименните безналични акции, издадени от дружеството, имат действие от момента на вписване на сделката в регистъра на Централния депозитар, който издава документ, удостоверяващ правата върху тези акции.

СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ВТОРО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2025 ГОДИНА ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА

През второ тримесечие на 2025 г. продължи активното управление на инвестициите и финансовите активи на Групата в условията на макроикономическа несигурност, свързана с инфлацията в Еврозоната и САЩ и продължаващи санкции срещу Руската Федерация. Тъй като дружеството в Групата имат лихвоносни заеми с плаващи лихвени проценти, възможно е разходите за лихви да бъдат увеличени в резултат на повишаващите се лихвени проценти.

Към 30 юни 2025 г. Групата не е идентифицирала значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да оказат пряко негативно и съществено влияние върху финансовите отчети Въпросите, свързани с климата не са оказали пряко влияние на инвестиционната дейност, като извършване на инвестиции в дъщерни предприятия или покупката на финансови активи.

На 24 юни 2025 г., в седалището и на адреса на управление на дружеството-майка в гр. София, бул. "България" № 58, бл.С, ет.7, бе свикано редовно Общо събрание на акционерите на "Сила Холдинг" АД. То се проведе на предвидената дата при дневен ред и проекти за решения, обявени в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписвания с акт на вписване 20250502142210/02.05.2025 г.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА ПРЕЗ ВТОРО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2025 ГОДИНА

"СИЛА ХОЛДИНГ" АД извършва характерна дейност на холдингово дружество и през второ тримесечие е подавало в срок уведомления за всички извършени сделки към КФН съгласно чл. 145 от ЗППЦК.

Към 30.06.2025г. Дружеството-майка притежава участия в следните дъщерни дружества:

№	Капитал бр.акции / дялове	Номинал	%	Дружество
1 BG11SLSTAT17	2 165 900	1	76.59	Слънце Стара Загора Табак АД
2	27 000	1 000	100	Аро Грейн ЕООД
3	188 000	100	100	Слънце Естейт ЕООД
4	2 815	300	100	Селект Асет Мениджмънт ЕАД
5	150 380	100	100	Василико Истейтс ЕООД

Влияние на важните събития върху резултатите в консолидирания финансов отчет.

Към 30.06.2025 финансовият резултат на Групата е нетна загуба в размер на 299 хил.лв.

Облигационен заем

На 28 юли 2023 г. Дружеството-майка емитира облигации в размер на 28 000 000 (десет милиона) лева, разпределени в 28 000 броя безналични, обикновени, неконвертируеми, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 лева всяка една.

Лихва: плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1 % (100 базисни точки), но общо не по-малко от 2.75 % и не повече от 5.00 % годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 100 базисни точки (1%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 5.00% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 2.75%, се прилага минималната стойност от 2.75% годишна лихва.

Емитентът е сключил договор с „АБВ Инвестиции“ ЕООД за довереник на облигационерите.

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем, Дружеството-майка е сключило застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането. Дружеството планира да замени обезпечението с ипотeka на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите.

Емисията е регистрирана за търговия на „Българска Фондова Борса“ АД

Банкови заеми

На 03.07.2020 г. Дружеството-майка е сключило договор за банков заем за сумата от 17 000 хил. лева при променлив лихвен процент към датата на сключване в размер на 2.2% и срок на погасяване 03.07.2025г.

На 29.12.2021 г. Дружеството-майка е сключило договор за банков заем за сумата от 26 200 хил. лева при променлив лихвен процент към датата на сключване в размер на 2% и срок на погасяване 22.12.2033г.

На 30.08.2022 г. Дружеството-майка е сключило договор за банков заем за сумата от 12 500 хил. лева при променлив лихвен процент към датата на сключване в размер на 2.2% и срок на погасяване 30.08.2034г.

На 13.12.2023 г. на Дружеството-майка е отпуснат банков овърдрафт за сумата от 6 8000 хил. лева при променлив лихвен процент към датата на сключване в размер на 3.49% и първоначален срок на погасяване 13.12.2024г. и общ договорен срок 13.12.2028г.

Информация за големи сделки със свързани лица

През второ тримесечие на 2025г., Групата няма извършени големи сделки със свързани лица.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ПЕРИОДА МЕЖДУ ДАТАТА НА КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ И ДАТАТА НА ИЗГОТВЯНЕ И ПРИЕМАНЕ

Между датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет и датата на приемането му, не са настъпвали събития от съществено значение за Групата.

ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ГРУПАТА

Приоритет за Групата ще бъдат нарастването на стойността на инвестициите и получаване на текущ доход при контролиране на риска.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружествата от Групата са изложени на различни финансови рискове, най-важните от които са пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на Групата. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в Групата се осъществява текущо под прякото ръководство на изпълнителния директор и финансовите експерти от групата, съгласно политиката определена от Съвета на директорите. Съветът на директорите е разработил основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на деривативни и недеривативни инструменти.

По-долу са описани видовете рискове, на които е изложена групата при осъществяване на стопанската си дейност, както и възприетия подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Групата се извършват предимно в лева или евро, в резултат на което Групата не е изложена на значителен валутен риск.

Групата има отделни процедури за управление на риска за краткосрочните (до 6 месеца) и дългосрочните парични потоци в чуждестранна валута. В случаите, когато сумите за плащане и получаване в определена валута се очаква да се компенсират взаимно, то тогава не се налага допълнително хеджиране.

Кредитен риск

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по вземания. Последните са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Групата няма значителна концентрация на кредитен риск.

Събираемостта и концентрацията на вземанията се следи текущо, съгласно установената политика на групата. За целта ежедневно се прави преглед от финансово-счетоводния отдел на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружествата от групата да не бъдат в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж.

Групата провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Риск на лихвоносните парични потоци

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 30 юни 2025 г. Групата е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала групата цели да създава и поддържа възможности дружествата да продължат да функционират като действащи предприятия и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собствениците и стопански ползи на другите заинтересовани лица от и участници в бизнеса, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитал.

Групата текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост.

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желасци и информирани контрагенти. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респективно погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, банкови депозити и сметки) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Изключение от това правило са инвестициите в асоциирани (и в други дружества), за които няма пазар и обективни условия за определяне по достоверен начин на тяхната справедлива стойност, поради което те са представени по цена на придобиване (себестойност).

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството на Групата счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са

възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

За останалите финансови активи и пасиви справедливата им стойност се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Съветът на директорите на дружеството-майка работи по "Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление". Програмата отразява политиката на управителния орган на дружеството за гарантиране възможността на акционерите да упражняват своите основни права, съгласно нормативната уредба и Устава на дружеството, както и същите да бъдат надлежно информирани за текущото състояние и съществените промени в дейността.

Основната цел, която си постави ръководството на Групата с тази програма бе осигуряването на възможна най-висока доходност на инвестициите на своите акционери чрез изпълнението на следните основни задачи:

1. Утвърждаване на принципите на добро корпоративно управление в групата.
2. Обезпечаване на инвестиции и източници на финансиране
3. Поддържане на добро финансово състояние.
4. Ефективно използване на ресурсите на групата.

През второ тримесечие на 2025 г. групата продължи да представя в срок, пълно и вярно да разкрива информацията (съгласно изискванията на ЗППЦК), с което е създадена прозрачност за дейността му, в т.ч. за неговото финансово състояние, икономически показатели, структура на собствеността и управление.

През второ тримесечие на 2025 г. дейността на Съвета на директорите на дружеството-майка беше в съответствие с програмата, съответно със стандартите за добро корпоративно управление. Действията на членовете му бяха напълно обосновани, добросъвестни и в интерес на групата.

В изпълнение на поставените цели и задачи в Програмата, през изминалата година дружеството-майка работеше за защита правата на акционерите, равнопоставеното им третиране, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата, заинтересовани от управлението и дейността на дружеството, и разкриване на информация и прозрачност съгласно ЗППЦК.

Назначеният в „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД Директор за връзка с инвеститорите осъществяваше ефективна комуникация между Съвета на

директорите на дружеството и акционерите, както и с лицата, проявяващи интерес да инвестират в акциите на Сила Холдинг АД. Съществена част от неговите изпълняваните задължения бяха информирането на инвеститорите за резултатите от дейността на групата; запознаване на акционерите с решения, които засягат техни интереси; провеждане и участие на акционерите в Общите събрания; своевременно информиране за датата, дневния ред, материалите и проектите за решения на Общото събрание на акционерите.

Сила Холдинг АД представя на управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса – София и обществеността периодични отчети – годишни и тримесечни. При възникване на съществени обстоятелства, влияещи върху цената на акциите на дружеството, регулираният пазар на ценни книжа, Комисията за финансов надзор и обществеността, са уведомявани в срок. Същата тази информация е била налична и в самото дружество. Тези условия са предпоставка за навременното достигане на информация до настоящите и потенциални инвеститори.

През второ тримесечие на 2025 г. Групата предоставя на институциите и разкрива регулираната информация на обществеността чрез системите e-register на КФН и Инфосток – информационна система и медия по смисъла на Наредба №2 на КФН. Поддържа се регистър, отразяващ потока на информация към и от КФН, БФБ и ЦД, нейното съдържание и последователността при предоставянето на данни по дати и съдържащи копия на пълната информация към и от съответната институция.

С цел осигуряване на по-добра информираност и поддържане на ефективна комуникация с настоящите и потенциални инвеститори, екипът на „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД предприема необходимите стъпки. Дружеството има своя интернет страница - www.holdingsila.com. На страницата е публикувана наличната финансова и корпоративна информация за дружеството, вкл. информация за проведените Общите събрания, счетоводните отчети за дейността на „СИЛА ХОЛДИНГ“ АД, проспектите за публично предлагане на акции, както и всяка друга публична информация, засягаща дейността на Групата.

Дружеството-майка има сключен договор и разкрива регулираната информация пред обществеността посредством „Инфосток“ ООД, с интернет адрес: www.infostock.bg, където може да бъде открита публикуваната вътрешна информация по чл.7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 относно обстоятелствата, настъпили през съответното тримесечие, използвайки следната електронна препратка: <https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/HSI>

На провело се на 27.06.2022г. редовно Общо събрание на акционерите на Дружеството-майка, бяха избрани нови членове на Одитния

комитет с мандат от 5 години. Председател на Одитния комитет е Виолета Николова Димитрова.

Дата:

27.08.2025г.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

(Георги Николов)