

## **ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **1. Информация за промените в счетоводната политика на „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД („Дружеството”, „Емитента”) през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента**

Групата е приложила следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2024 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Групата:

- Изменения в МСС Представяне на финансови отчети, в сила от 1 януари 2024 г.:
  - Класификация на пасивите като текущи и нетекущи;
  - Класификация на пасивите като текущи и нетекущи – отлагане на ефективната дата за прилагане;
  - Нетекущи пасиви с ковенанти;
- Изменения в МСФО 16 Лизинги: Лизингово задължение при продажба с обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г.
- Изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Оповестявания на финансови инструменти: Финансови договорки с доставчици, в сила от 01 януари 2024 г.

### **2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група**

През четвъртото тримесечие на 2024г. са настъпили следните промени в собствеността и капитала на дружеството:

**Към 31.12.2024 г. след успешно приключена преписка на 15.12.2023 г. за увеличение на капитала, „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД е собственост на „7Q FINANCIAL SERVICES“, Кипър с притежавани акции в размер на 1 451 300 бр. от общо 2 156 802 бр. или 67.29% от капитала на дружеството. Физически лица притежават 28 274 бр. акции от капитала на дружеството или 1.31 %, а останалите акции от капитала на дружеството в размер на 677 228 бр. или 31.40% са собственост на юридически лица, като нито едно юридическо лице не притежава над 5% от капитал на публичното дружество.**

На 18.04.2024 г. Комисията за финансов надзор одобрява проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия в размер на 12'000'000 (дванадесет милиона) евро, разпределени в 12'000 (дванадесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени, неконвертируеми облигации, с номинална стойност на една облигация в размер на 1'000 (хиляда) евро, с плаващ лихвен процент в размер, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1% (100 базисни точки), но не по-малко общо 3.25% (три цяло и двадесет и пет стотни процента) и не повече общо от 5.25% (пет цяло и двадесет и пет стотни процента) годишно, платим на 6-месечен период, с дата на емитиране 06.12.2023 г. и дата на падеж 06.12.2031 г., с ISIN код BG2100039234, издадена от „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД, гр. София, съгласно решение на Съвета на директорите на дружеството от 01.12.2023 г.

През изминалото тримесечие е платена лихва на облигационерите, съгласно погасителния план към проспекта за допускане на търговия на регулиран пазар на емисия облигации с ISIN код BG2100039234.

**3. Информация за резултатите от организационните промени в икономическата група на емитента като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.**

В рамките на групата на Емитента през отчетния период:

- Към 31.12.2024 г. не са извършени организационни промени;
- Към 31.12.2024 г. не е започнало производство по преобразуване;
- Към 31.12.2024 г. Елеа Кепитъл Холдинг АД е продало 100% от дяловете на КБМ ЕООД – дъщерно дружество.
- Към 31.12.2024 г. Дружеството притежава 27.21 % от капитала на Black Sea Property Plc. Инвестицията е класифицирана като асоциирано участие.
- Към 31.12.2024 г. не са извършени апортни вноски;
- Към 31.12.2024 г. не е отдавано под наем имущество;
- Към 31.12.2024 г. Дружеството е предоставило аванс в размер на 5 226 хил. лв. за придобиване на 100% от дяловете на предприятие. Към момента сделката не е приключила и вписване в Търговския регистър все още няма.

**Дейността на „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД не е преустановявана.**

**4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчетат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година**

Дружеството няма публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, включително за резултатите от текущия период.

**5. Данни за лицата, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на емитента.**

Към 31.12.2024 г. в „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД има информация за следните лица, притежаващи пряко най-малко 5 на сто от акциите с право на глас, както следва:

5.1. „7Q FINANCIAL SERVICES“, Кипър притежава 1 451 300 броя акции, представляващи 67.29% от гласовете, притежавани пряко.

5.2. Др. физически лица притежаващи 28 274 бр. акции от капитала на дружеството или 1.31 % и др. юридически лица притежаващи 677 228 бр. акции от капитала на дружеството или 31.40%. Нито едно от тези юридически лица не притежава над 5% от капитал на публичното дружество.

**6. Данни за акции на емитента, притежавани от членове на неговите управителни и контролни органи.**

Управителните и контролни органи на „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД не притежават акции на дружеството.

Членове на СД	Брой притежавани акции към 31.12.2024	Брой притежавани акции към 30.09.2024	Промяна (брой)
Цветан Руменов Димитров	0	0	0
Паулина Христова Василева	0	0	0
Генади Райчев Петров	0	0	0

След проведено Общо събрание на акционерите на 24.06.2024 г. е освободен Стоян Иванов Бъчваров от поста му като независим член на Съвета на директорите и е назначен Генади Райчев Петров за нов независим член на Съвета на директорите на „ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ“ АД. На дата 04.07.2024 г. има регистрирано вписване в Търговския регистър към Агенция по вписванията, за промяна на състава на съвета на директорите на „ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ“ АД.

След проведено извънредно Общо събрание на акционерите на 11.10.2024 г. е освободен Велислав Николаев Карадачки от поста му като член на Съвета на директорите и е назначена Паулина Христова Василева за нов член на Съвета на директорите на „ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ“ АД. На дата 22.10.2024 г. има регистрирано вписване в Търговския регистър към Агенция по вписванията, за промяна на състава на съвета на директорите на „ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ“ АД.

С протокол на Съвета на директорите от 11.10.2024 г. е взето решение Дружеството да се представлява и управлява от Паулина Христова Василева и настоящия изпълнителен директор Цветан Руменов Димитров. Съвета на директорите взима решение заанапред дружеството да се представлява само заедно от двамата изпълнителни директори.

Към датата на изготвяне на документа Паулина Христова Василева не притежава акции на дружеството, както и не е притежавала в предходен период.

**7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер на най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента.**

През отчетния период 01.10.2024г. – 31.12.2024г. няма възникнали или висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер на най-малко 10% от собствения капитал.

**8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок**

Предоставените аванси в размер от 10 481 хил. лв. представляват аванс за придобиване на 100% дружествени дялове, както и аванс за придобиване на 2 660 бр. облигации с падеж през 2025 г.

Вземанията по цесии са възникнали през 2023 г. и 2024 г. и са с обща стойност от 13 625 хил. лв. Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 136 хил. лв.

През 2024 г. Дружеството-майка е предоставило заем в размер на 150 хил. лв. с падеж през 2025 г. По заема се дължат лихви в размер на 5% годишно. Вземанията по заема възлизат на 154 хил. лв., от които 4 хил. лв. лихви. Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 2 хил. лв.

28.02.2025 г.

Представяващи:

/Цветан Димитров/

/Паулина Василева/