

## Информация по Приложение №4 от Наредба №2

### 1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

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. Общото събрание на акционерите определи размерът на гаранцията на новоизбрания член да бъде 3 брутни работни заплати. 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. Общото събрание на акционерите определи размерът на гаранцията на новоизбрания член да бъде 3 брутни работни заплати. 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 за напред дружеството да се представлява само заедно от двамата изпълнителни директори.

Към датата на изготвяне на Междинният доклад, "НАПРЕДЪК ИНВЕСТ" ЕООД се представлява от Цветан Руменов Димитров, заедно с Паулина Христова Василева, а управители на "НАПРЕДЪК 1951" ЕООД Паулина Христова Василева, заедно с Галин Руменов Димитров.

### **През последният отчетният период 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 от тези юридически лице не притежава над 5% от капитала 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.

## **2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност.**

Няма открито производство по несъстоятелност за Дружеството или за неговите дъщерни дружества.

## **3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.**

На 18.04.2024 г. Комисията за финансов надзор одобрява проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия в размер на 12'000'000 (дванадесет милиона) евро, разпределение 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.

Съгласно одобреният погасителен план Дружеството дължи лихва на облигационерите към 06.12.2024 г. Лихвата по погасителния план е платена със закъснение на 19.12.2024 г, като е подадено Уведомление за плащане към КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА, ЦЕНТРАЛЕН ДЕПОЗИТАР АД и ИП „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД (Довереник).

През декември 2023 г „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД придобива 100% от дяловете на „КБМ“ ЕООД. Предмет на дейност на „КБМ“ ЕООД е покупка на стоки и други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; внос и износ; търговско представителство и посредничество; комисионни, превозни сделки; технически консултации и маркетингови проучвания. През май 2024 г дружеството – майка „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД продава 100% от дяловете на „КБМ“ ЕООД.

През 2024г. 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.

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.

**4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.**

Няма такова решение.

**5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.**

След проведено Общо събрание на акционерите на 24.06.2024 г. е избрано дружество „Константинов и партньори” ООД, Одиторско дружество с регистрационен номер 166, за регистриран одитор на „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД за 2024г.

**6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.**

Няма такива дела.

**7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.**

На 31.05.2024 г. Елеа Кепитъл Холдинг АД продава 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. Групата е заложила акции на асоциираното предприятие с балансова стойност 760 хил. лв. за обезпечение на заеми.

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.

**8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.**

Предоставените аванси през 2024 г., в размер от 10 481 хил. лв., представляват аванс за придобиване на 100% дружествени дялове на дружество Булагрохим ЕООД, както и аванс за придобиване на 2 660 бр. облигации с падеж през 2025 г. на Gan Af Management LTD.

През 2025 г. предстои да бъде приключена сделката за придобиване на Булагрохим ЕООД, като така дружеството ще стане дъщерно за Елеа Кепитъл Холдинг АД.

На 20.02.2025 г. Елеа Кепитъл холдинг АД е придобила 2 660 бр. облигации на Gan Af Management LTD.

---

Цветан Руменов Димитров  
(Изпълнителен Директор)

---

Паулина Христова Василева  
(Председател на съвета на директорите)