

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

В т.3 от Междинния съкратен индивидуален финансов отчет към 30.06.2025 г. Дружеството е посочило промените в счетоводната си политика.

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

През второто тримесечие на 2025г. са настъпили следните промени в собствеността и капитала на дружеството:

Към 30.06.2025 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 27 698 бр. акции от капитала на дружеството или 1.28 %, а останалите акции от капитала на дружеството в размер на 677 804 бр. или 31.43% 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 юли 2025 г. е платена лихва на облигационерите, съгласно погасителния план към проспекта за допускане на търговия на регулиран пазар на емисия облигации с ISIN код BG2100039234.

През 2024 г. Дружеството е предоставило аванс в размер от 5 226 хил. лв. за придобиване на 100% дружествени дялове на „Булагрохим“ ЕООД. Сделката е приключена през март 2025 г. Регистрирано е вписване в Търговския регистър за промяна на собствеността на „Булагрохим“ ЕООД.

През 2025 г. и 2024 г. Дружеството не е получавало дивиденди от дъщерните си предприятия. Дружеството не е залагало като обезпечения инвестициите си и няма поети ангажименти във връзка с дъщерните си предприятия.

През март 2024 г. Дружеството е придобило допълнително 24 000 хил. бр. акции на Black Sea Property Plc, като по този начин предприятието е определено като

асоциирано. Отчетна стойност е 868 хил. лв. Инвестицията е отчетена по себестойност.

Дружеството не е получавало дивидент от асоциираното предприятие, както и няма поети ангажименти към него.

Към 30 юни 2025 г. Дружеството е заложило акции на асоциираното предприятие с балансова стойност от 755 хил. лв. като обезпечение на задължения.

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:

- През 2024 г. Дружеството е предоставило аванс в размер на 5 226 хил. лв. за придобиване на 100% от дяловете на предприятие „Булагрохим“ ЕООД. През март 2025 г. сделката е приключила и има регистрирано вписване в Търговския регистър. Към 30.06.2025 г. „Булагрохим“ ЕООД е дъщерно дружество на „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД.
- Към 30.06.2025 г. не е започнало производство по преобразуване;
- Към 30.06.2025 г. Елеа Кепитъл Холдинг АД е продало 100% от дяловете на КБМ ЕООД – дъщерно дружество;
- Към 30.06.2025 г. Дружеството притежава 27.21 % от капитала на Black Sea Property Plc. Инвестицията е класифицирана като асоциирано участие;
- Към 30.06.2025 г. не са извършени апортни вноски;
- Към 30.06.2025 г. не е отдавано под наем имущество.

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 отчитат 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, притежавачи най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на емитента.

Към 30.06.2025 г. в „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД има информация за следните лица, притежавачи 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 притежавачи 27 698 бр. акции от капитала на дружеството или 1.28 % и др. юридически лица притежавачи 677 804 бр. акции от капитала на дружеството или 31.43%. 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 31.03.2025	Брой притежавани акции към 31.12.2024	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.

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 01.04.2025 – 30.06.2025 г. 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

8.1 Дългосрочни предоставени заеми

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 160 хил. лв. с падеж през 2027 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 6% годишно. Вземанията по заема възлизат на 166 хил. лв., от които 6 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 111 хил. лв., от които 3 хил. лв. лихви).

През 2024 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 40 хил. лв. с падеж през 2028 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 5,5% годишно. Вземанията по заема възлизат на 41 хил. лв., от които 1 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 17 хил. лв., от които 0 хил. лв. лихви).

8.2 Други финансови активи

Предоставените аванси в размер от 5 226 хил. лв. през 2024 г. представляват аванс за придобиване на 100% дружествени дялове на българско дружество. Сделката е приключена през март 2025 г.

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем към асоциирано предприятие в размер на 21 123 хил. лв. с падеж през 2025 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3-месечен EIROBOR + надбавка за риск. Вземанията по заема възлизат на 23 222 хил. лв., от които 2 099 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 22 689 хил. лв., от които 1 566 хил. лв. лихви).

През 2025 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 1 007 хил. лв. с падеж през 2026 г. на дъщерно предприятие. По заема се дължат лихви в размер на 4,5% годишно. Вземанията по заема възлизат на 1 015 хил. лв., от които 8 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 154 хил. лв., от които 4 566 хил. лв. лихви).

През 2024 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 150 хил. лв. с падеж през 2025 г. на несвързано лице. По заема се дължат лихви в размер на 5% годишно. През февруари 2025 г. вземането е обект на договор за цесия. Към 31 декември 2024 г. вземанията по заема възлизат на 154 хил. лв., от които 4 хил. лв. лихви.

30.07.2025 г.

Изп. Директори:

/Цветан Димитров /

/Паулина Василева/