

## 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 30.09.2025 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 третото тримесечие на 2025г. са настъпили следните промени в собствеността и капитала на дружеството:

Към 30.09.2025 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 1 396 300 бр. от общо 2 156 802 бр. или 64.74% от капитала на дружеството. Физически лица притежават 27 668 бр. акции от капитала на дружеството или 1.28 %, а останалите акции от капитала на дружеството в размер на 732 834 бр. или 33.98 % са собственост на юридически лица, като от тях УПФ „Съгласие“ притежават 6.97%, а УПФ „ЦКБ-Сила“ – 5.16% . Няма други юридически лица с дял 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.

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

Към 30 септември 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 30.09.2025 г. „Булагрохим“ ЕООД е дъщерно дружество на „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД.
- Към 30.09.2025 г. не е започнало производство по преобразуване;
- Към 30.09.2025 г. Елеа Кепитъл Холдинг АД е продало 100% от дяловете на КБМ ЕООД – дъщерно дружество;
- Към 30.09.2025 г. Дружеството притежава 27.21 % от капитала на Black Sea Property Plc. Инвестицията е класифицирана като асоциирано участие;
- Към 30.09.2025 г. не са извършени апортни вноски;
- Към 30.09.2025 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 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 30.09.2025 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 1 396 300 броя акции, представляващи 64.74% от гласовете, притежавани пряко.

5.2. Др. физически лица притежаващи 27 668 бр. акции от капитала на дружеството или 1.28 %, като останалите акции от капитала на дружеството в размер на 732 834 бр. или 33.98 % са собственост на юридически лица, като от тях УПФ „Съгласие“ притежават

6.97%, а УПФ „ЦКБ-Сила“ – 5.16% . Няма други юридически лица с дял 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.

<b>Членове на СД</b>	<b>Брой притежавани акции към 30.09.2025</b>	<b>Брой притежавани акции към 30.06.2025</b>	<b>Промяна (брой)</b>
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 заедно с дружеството да се представлява само заедно от двамата изпълнителни директори.

Към 30.09.2025 г. няма промяна в състава на членовете на Съвета на директорите и лицата изпълняващи функцията Изпълнителен директор.

#### **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 01.07.2025 – 30.09.2025 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 198 хил. лв., от които 10 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 55 хил. лв., от които 2 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 23 468 хил. лв., от които 2 345 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 1 480 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 1 501 хил. лв., от които 21 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.

27.10.2025 г.

Изп. Директори:

/Цветан Димитров /

/Паулина Василева/