

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 31.12.2025 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 четвъртото тримесечие на 2025г. са настъпили следните промени в собствеността и капитала на дружеството:

Към 31.12.2025 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 27 613 бр. акции от капитала на дружеството или 1.28 %, а останалите акции от капитала на дружеството в размер на 732 889 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 декември 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 декември 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 31.12.2025 г. „Булагрохим“ ЕООД е дъщерно дружество на „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД.
- Към 31.12.2025 г. не е започнало производство по преобразуване;
- Към 31.12.2025 г. Елеа Кепитъл Холдинг АД е продало 100% от дяловете на КБМ ЕООД – дъщерно дружество;
- Към 31.12.2025 г. Дружеството притежава 27.21 % от капитала на Black Sea Property Plc. Инвестицията е класифицирана като асоциирано участие;
- Към 31.12.2025 г. не са извършени апортни вноски;
- Към 31.12.2025 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, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на емитента.

Към 31.12.2025 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:

- | | | |
|--------------------------------------|---------------------|---------|
| • „7Q FINANCIAL SERVICES“ LTD, Кипър | 1 396 300 бр. акции | 64.74 % |
| • УПФ „Съгласие“ | 150 300 бр. акции | 6.97 % |
| • УПФ „ЦКБ-Сила“ | 111 210 бр. акции | 5.16 % |
| • Др.юридически лица | 471 379 бр. акции | 21.85 % |
| • Физически лица | 27 613 бр. акции | 1.28 % |

Няма други юридически лица, които притежават пряко повече от 5% от правата на глас в Общото събрание на акционерите.

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 31.12.2025	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 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 31.12.2025 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 01.01.2025 – 31.12.2025 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 224 хил. лв., от които 12 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 64 хил. лв., от които 4 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 23 706 хил. лв., от които 2 584 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 1 998 хил. лв., от които 36 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.

29.01.2026 г.

Изп. Директори:

/Цветан Димитров /

/Паулина Василева/