

**Междинен консолидиран доклад за дейността на
„Елеа Кепитъл Холдинг“ АД за четвъртото тримесечие на 2025 г.
съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК**

Настоящият консолидиран междинен доклад за дейността на „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД за четвъртото тримесечие на 2025 г. представлява коментар и анализ на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и преглед на неговото състояние, с описание на основните рискове, пред които е изправено.

Докладът е изготвен в съответствие с чл. 33 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Приложение №10 към чл.32, ал.1, т.2 от Наредба 2 от 17 септември 2003г. за проспектите при публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Групата от предприятия включва предприятието майка „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД, неговото дъщерно дружество „Напредък Инвест“ ЕООД, дъщерното дружество на „Напредък Инвест“ ЕООД – „Напредък 1951“ ЕООД, дъщерно дружество „Булагрохим“ ЕООД и неговите дъщерни такива - „Кей Би Агропродъкс“ ЕООД, „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД и „Голяма Добруджанска мелница“ ООД.

Предприятието майка е придобило 100% от капитала на „Напредък Инвест“ ЕООД през ноември 2022 г. Основен предмет на дейност на дъщерното предприятие е: вътрешна и външна търговия с мебели, всякаква друга дейност, незабранена от закона.

Заедно с придобиването на „Напредък Инвест“ ЕООД, дружеството – майка придобива контрол върху 100% от дяловете на неговото дъщерно дружество „Напредък 1951“ ЕООД. Предмета на дейност на „Напредък 1951“ ЕООД е производство, вътрешна и външна търговия с мебели, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

През март 2025 г дружеството – майка „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД придобива 100% от дяловете на „Булагрохим“ ЕООД. Чрез покупката Групата придобива и контрол над дъщерните дружества „Кей Би Агропродъкс“ ЕООД, „Кей Би Агро Индъстри“ ЕООД и „Голяма Добруджанска Мелница“ ООД.

Основната дейност на „Булагрохим“ ЕООД се състои в търговска дейност в страната и чужбина - търговия с промишлени и селскостопански стоки, търговско представителство, консултантска дейност, както и всяка друга дейност, за извършването на която няма изрична законова забрана.

Основната дейност на „Кей Би Агропродъкс“ ЕООД се състои в управление и развитие на недвижима собственост, строително предприемачество, разработване и оценка на инвестиционни проекти, оценяване и сделки с недвижими имоти и други материални и нематериални активи, маркетингови проучвания, рекламна дейност, информационни услуги, посредничество и представителство (без процесуално) на местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина, търговия, всякаква друга дейност, незабранена със закон и свързана с предмета на дейност.

Основната дейност на „Кей Би Агро Индъстри“ ЕООД се състои в управление и развитие на недвижима собственост, строително предприемачество, разработване и оценка на инвестиционни проекти, оценяване и сделки с недвижими имоти и други материални и нематериални активи, маркетингови проучвания, рекламна дейност, информационни услуги, посредничество и представителство (без процесуално) на местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина, търговия, всякаква друга дейност, незабранена със закон и свързана с предмета на дейност.

Основната дейност на „Голяма Добруджанска Мелница“ ООД се състои в производство, изкупуване, съхранение, производство на брашна, търговия с млечни

продукти, получени от преработка на зърно и зърнени храни, производство на зърно и други селскостопански култури, покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, обработен или преработен вид, в страната и чужбина, продажба на стоки от собствено производство, внос и износ на селскостопански продукти, брашна и млени продукти; търговско представителство и посредничество; складови сделки; комисионни, спедиционни, транспортни сделки и сделки с интелектуална собственост, публичен склад, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

„Елеа Кепитъл Холдинг“ АД притежава 27.21 % от капитала на Black Sea Property Psc. Инвестицията е класифицирана като асоциирано участие.

1. Обща информация за Дружеството:

„Елеа Кепитъл Холдинг“ АД е публично акционерно дружество регистрирано с решение № 841/28.03.1996 г на Добрички окръжен съд по ф.д. № 572/1996 г, вписано в търговския регистър в том 20 страница 117 партиден № 87. Старото име на дружеството е „Родина Кепитъл“ АД, като на 06.07.2023 г., името е променено на „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД.

Предприятието е публично дружество, съгласно ЗППЦК. Акционерният капитал е разпределен в 2 156 802 бр. акции с номинална стойност един лев на акция. Всяка акция дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял. Няма акционери със специални контролни права.

Към 31.12.2025 г. основните акционери на Дружеството са:

- | | | |
|---|---------------------|--------|
| • „7Q FINANCIAL SERVICES“ LTD, Кипър | 1 396 300 бр. акции | 64.74% |
| • УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД "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.

Дружеството има едностепенна система на управление със съвет на директорите.

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, а размерът на възнаграждението му - 1 000 лв. 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 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 определя размерът на гаранцията на новоизбрания член да бъде 3 брутни работни заплати, а размерът на възнаграждението му - 1 000 лв. 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 взема решение занаяпред дружеството да се представлява само заедно от двамата изпълнителни директори.

Към датата на изготвяне на Междинният доклад, състава на съвета на директорите на „ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ“ АД е както следва, Цветан Руменов Димитров – изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, Паулина Христова Василева - изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, Генеди Райчев Петров – независим член на Съвета на директорите.

Към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. Дружеството има 1 служител на трудов договор.

През последният отчетен период са настъпили следните по-значими събития за групата от предприятия включително майката - „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД:

През март 2025 г дружеството – майка „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД придобива 100% от дяловете на „Булагрохим“ ЕООД. Чрез покупката Групата придобива и контрол над дъщерните дружества „Кей Би Агропродъкс“ ЕООД, „Кей Би Агро Индъстри“ ЕООД и „Голяма Добруджанска Мелница“ ООД. Уговореното възнаграждение е 5 700 хил. лв., от които 2 500 хил. лв. са предоставени предварително през 2024 г., а остатъкът следва да се плати до 20.03.2026 г.

2. Преглед на дейността:

• Дружество-майка

„Елеа Кепитъл Холдинг“ АД (Дружеството-майка) е акционерно дружество, учредено на територията на Република България, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел под номер ЕИК 124020731.

Основната дейност на дружеството е инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган..

Седалището и адресът на управление на Дружеството-майка е гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 137, етаж 6.

Органът на управление на Дружеството-майка се състои от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите.

Към датата на изготвяне на Междинният доклад, състава на съвета на директорите на „ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ“ АД е както следва, Цветан Руменов Димитров – изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, Паулина Христова Василева - изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, Генеди Райчев Петров – независим член на Съвета на директорите. Акциите на Дружеството-майка са регистрирани на Българска фондова борса, сегмент Акции, под борсов код RDNA, считано от 05 май 1998 година.

Към 31 декември 2025 г. дъщерните дружества в Групата са:

- **„Напредък Инвест“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 121872953. Седалището и адресът на управление са в гр. София, бул. „Тодор Александров“ №137, ет. 6.

Основната дейност на дружеството се състои във вътрешна и външна търговия с мебели, както и всяка друга дейност, незабранена от законодателството на Република България.

- **„Напредък 1951“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 114539980. Седалището и адресът на управление са в гр. Тръстеник, ул. „Стефан Караджа“ №1, област Плевен, община Долна Митрополия.

Основната дейност на Дружеството се състои в производство, вътрешна и външна търговия с мебели, както и всяка друга дейност, незабранена от законодателството на Република България.

- **„Булагрохим“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 130531221. Седалището и адресът на управление са в гр. София, бул. „Тодор Александров“ №137, ет. 6.

Основната дейност на дружеството се състои в търговска дейност в страната и чужбина- търговия с промишлени и селскостопански стоки, търговско представителство, консултантска дейност, както и всяка друга дейност, за извършването на която няма изрична законова забрана.

- **„Кей Би Агропродъкс“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 205373254. Седалището и адресът на управление са в гр. София, ул. „Мими Балканска“ № 132.

Основната дейност на дружеството се състои в управление и развитие на недвижима собственост, строително предприемачество, разработване и оценка на инвестиционни проекти, оценяване и сделки с недвижими имоти и други материални и нематериални активи, маркетингови проучвания, рекламна дейност, информационни услуги, посредничество и представителство (без процесуално) на местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина, търговия, всякаква друга дейност, незабранена със закон и свързана с предмета на дейност.

- **„Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД**

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 205410553. Седалището и адресът на управление са в гр. София, ул. „Мими Балканска“ № 132.

Основната дейност на дружеството се състои в управление и развитие на недвижима собственост, строително предприемачество, разработване и оценка на инвестиционни проекти, оценяване и сделки с недвижими имоти и други материални и нематериални активи, маркетингови проучвания, рекламна дейност,

информационни услуги, посредничество и представителство (без процесуално) на местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина, търговия, всякаква друга дейност, незабранена със закон и свързана с предмета на дейност.

- **„Голяма Добруджанска мелница“ ООД**

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 205444281. Седалището и адресът на управление са в гр. София, ул. Кораб планина № 13.

Основната дейност на дружеството се състои в производство, изкупуване, съхранение, производство на брашна, търговия с млечни продукти, получени от преработка на зърно и зърнени храни, производство на зърно и други селскостопански култури, покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, обработен или преработен вид, в страната и чужбина, продажба на стоки от собствено производство, внос и износ на селскостопански продукти, брашна и млени продукти; търговско представителство и посредничество; складови сделки; комисионни, спедиционни, транспортни сделки и сделки с интелектуална собственост, публичен склад, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Към 31.12.2025 г. Дружеството -майка притежава 27.21 % от капитала на Black Sea Property Plc. Инвестицията е класифицирана като асоциирано участие.

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.

„Булагрохим“ ЕООД се представлява от Паулина Христова Василева, а останалите три дружества, собственост на „Булагрохим“ ЕООД са с представител също Паулина Христова Василева.

3. Рискови фактори:

Управлението на риска е неделима част от управленската политика на ръководството. Рискът може да се дефинира като несигурността дадена прогноза да съвпадне с действителността под влиянието на различни фактори.

Основните рискове, пред които е изправено Дружеството се изразяват в рисковете при инвестирането в ценни книжа. Тук се включват:

-Пазарен риск - вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

- Валутен риск - по-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството са деноминирани главно в евро и не излагат Дружеството на валутен риск, тъй като в условията на валутен борд българският лев е фиксиран към еврото при курс 1.95583.

-Лихвен риск - политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с

фиксиран лихвения процент. Към 31 декември 2025 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на лихвения процент по единия си облигационен заем, който са с променлив лихвен процент, както и предоставен заем на асоциирано си предприятие. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

-Други ценови рискове- През 2023 и 2024 г. Дружеството е изложено на финансови рискове поради промените в цените в наемите на имоти. През 2025 г. Дружеството не е изложено на този риск. Дружеството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск. Ценовата политика е функция от три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите. За минимизиране на тяхното влияние дружеството прилага основно подход на оптимизиране на разходите и гъвкава маркетингова и ценова политика.

-Кредитен риск - Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, и депозирание на средства. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период

-Ликвиден риск- Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която се стреми да поддържа постоянно оптимален ликвиден запас от парични средства за способност на финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. Наличието на ликвиден риск е минимизирано, тъй като дружеството има само несъществени задължения към държавата, които са погасени в срок.

И през настоящата година, сериозно икономическо въздействие оказват фактори, свързани с геополитическо и военно противопоставяне в различни точки на света. Сериозен източник на нестабилност и отрицателно икономическо въздействие продължава да бъде нахлуването на Русия в Украйна. Негативните ефекти бяха умножени след въвличането на Израел във война в ивицата Газа и Ливан в Близкия Изток.

Тези събития се очаква да окажат влияние върху дейността на предприятия от различни индустрии. Дружеството няма преки експозиции (напр., сделки, салда, ангажименти) към свързани лица и/или към ключови клиенти, доставчици или банки от тези държави. Ефектите от горните събития могат да окажат влияние върху цялостните макроикономически условия в страната и в Европа, както и в по-дългосрочен план върху търговските обороти, паричните потоци и рентабилността.

Към датата на изготвяне на междинния консолидиран финансов отчет не може да се даде точна оценка за ефекти върху икономиката на България и в частност върху Дружеството.

Към 31 декември 2025 г. Групата не е идентифицирала значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат пряко негативно и съществено влияние върху финансовите му отчети. Въпросите, свързани с климата не са оказали пряко влияние на инвестиционната дейност, като извършване на инвестиции в дъщерни предприятия или покупката на финансови активи.

4. Анализ на дейността и финансовите резултати:

	За 12 месеца към 31 декември 2025	За 3 месеца към 31 декември 2025	За 12 месеца към 31 декември 2024	За 3 месеца към 31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от наеми	14	14	-	-
Печалба от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	2 630	1 914	-	-
Други приходи	24	-	11	10
Разходи за материали	(3)	(2)	(10)	-
Разходи за външни услуги	(369)	(101)	(143)	(83)
Разходи за персонала	(272)	(87)	(147)	(38)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(2 410)	(805)	(63)	(16)
Други разходи	(371)	(184)	(11)	(6)
Печалба от бизнес комбинации	8 177	-	-	-
Печалба / (Загуба) от продажба на дъщерни предприятия	-	-	375	-
Печалба / (Загуба) от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	425	-	141	141
Финансови приходи и разходи, нетно	(179)	623	131	(127)
Печалба / (Загуба) преди данъци	7 666	1 372	284	(119)
Разходи за данъци	(24)	18	(49)	(42)
Печалба / (Загуба) за периода	7 642	1 390	235	(161)
Общо всеобхватен доход за периода	7 642	1 390	235	(161)
Доход на акция	3,54	0,64	0,11	(0,07)

Към 31.12.2025 г. печалбата от бизнес комбинации играе ключова роля за групата – 8 177 хил. лв.

Разходи за материали и външни услуги в размер на 372 хил.лв. включват- застраховки, счетоводни услуги, такси КФН, БФБ и ЦД, инвестиционни услуги, правни услуги и др. Разходите за персонала са в размер на 272 хил.лв. и включват заплати и социални осигуровки. Водеща роля има и печалбата от промяна с справедливата стойност на инвестиционните имоти. Сериозно повишение има и в разходите за амортизация и обезценки на нефинансовите активи

На 06 декември 2023 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100039234;
- Брой облигации: 12 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 12 000 хил. евро.;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;

- Начина на амортизация на главницата: на 8 равни вноски от четвъртата до седмата година от по 1 000 хил. евро и 2 равни вноски за осмата година от по 2 хил. евро;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 3,25% и не повече от 5,25%, при лихвена конвенция Actual/365L, ISMA – Year;
- Начин на плащане на лихва – два пъти годишно на шестмесечна база;
- Обезпечение – задълженията по облигационната емисия се обезпечават със застраховка.

Плащанията на главницата са дължими след юни 2027 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 31 декември 2025 г. е в размер на 29 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 56 хил. лв.).

При бизнес комбинацията на група „Булагрохим“ Групата е придобила облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100021224;
- Дата на емитиране: 19 декември 2022 г.;
- Брой облигации: 40 000;
- Номинал на облигация: 1 000 лв.;
- Размер на облигационния заем: 40 000 хил. лв.;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Падеж: 19 декември 2031 г.
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1,50%, но не по-малко от 3,25% и не повече от 6,50%, при лихвена конвенция Actual/365L, ISMA – Year;
- Начин на плащане на лихва – два пъти годишно на шестмесечна база;
- Обезпечение – инвестиционни имоти с балансова стойност от 32 202 хил. лв. и имоти машини и съоръжения на стойност 16 346 хил. лв.

Текущата част от задълженията по облигационния заем към 31 декември 2025 г. е в размер на 48 хил. лв., от които 48 хил. лв. лихви.

При бизнес комбинацията на група „Булагрохим“ Групата е стана страна по банков заем в размер на 30 400 хил. лв. със срок на връщане 22 декември 2025 г. с опция за удължаване, отпуснат при плаващ лихвен процент, състоящ се от базов лихвен процент на банката кредитор плюс надбавка за риск. Заемът е обезпечен с инвестиционни имоти на Групата в размер на 38 348 хил. лв.

Към 31 декември 2025 г. Групата е страна по договори за продажба на финансови инструменти със задължение за обратно изкупуване с падеж до 6 месеца. Задълженията по тези сделки възлизат на 249 хил. лв., от които 1 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 237 хил. лв., от които 3 хил. лв. лихви). Договореният лихвен процент по тези сделките е 4,50%. Като обезпечение Групата е заложила ценни книжа с балансова стойност в размер на 788 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 760 хил. лв.).

Задълженията към 31 декември 2025 г. в размер на 16 947 хил. лв. произлизат от договори за покупка на вземания, като по-голямата част възникват при бизнес комбинацията на група „Булагрохим“. Задълженията са краткосрочни и необезпечени.

Текущите търговски и други задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	30 септември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	5	31
Задължения за покупка на финансови активи	475	-
Други финансови пасиви	138	-
Финансови пасиви	618	31
Пенсионни и други задължения към персонала	4	8
Задължения за корпоративен данък	26	65
Други данъчни задължения	3	3
Други задължения	4	4
Нефинансови пасиви	37	80
Текущи търговски и други задължения	655	111

Финансовите разходи за могат да бъдат анализирани, както следва:

	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Приходи от лихви	1 618	1 757
Разходи по лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(2 890)	(1 682)
Разходи за лихви по други финансови пасиви	(309)	-
Печалба от реинтегриране / (Загуба от признаване) на очаквани кредитни загуби за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, нетно	79	(518)
Печалба/(Загуба) от продажба на финансови инструменти, отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба	(40)	6
Печалба/(Загуба) от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба	232	487
Печалба/(Загуба) от финансови инструменти, отчитани по амортизирана стойност	500	82
Други финансови позиции	631	(1)
Финансови приходи и разходи, нетно	(179)	131

Доходът на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната загуба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството-майка. Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен както следва:

За 12 месеца За 12 месеца

	КЪМ 31 декември 2025	КЪМ 31 декември 2024
Печалба / (Загуба), подлежаща на разпределение(в лв.)	7 642 000	235 000
Средно претеглен брой акции	2 156 802	2 156 802
Основен доход на акция (в лв. за акция)	3,54	0,11

Сделки със свързани лица:

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Текущи вземания:		
Асоциирани предприятия	23 469	22 462
Други свързани лица под общ контрол	2 677	5 255
Ключов управленски персонал	2	4
Общо текущи вземания от свързани лица	26 148	27 721
Общо вземания от свързани лица	26 148	27 721

Текущи задължения:

Ключов управленски персонал	9	8
Общо текущи задължения към свързани лица	9	8
Общо задължения към свързани лица	9	8

През 2023 г. Групата е предоставила 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 2 583 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 22 689 хил. лв., от които 1 566 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 237 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 227 хил. лв.).

5. Важни събития, настъпили след датата, към която е съставен междинният финансов отчет:

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни не коригиращи събития между датата на изготвяне на финансовия отчет и датата на одобрението му за издаване.

6. Предвиждано развитие на Дружеството през 2025 г.:

И през 2026. основна задача на ръководството на „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД е да продължи в посока подобряване на имущественото и финансово състояние на емитента,

постигането на финансови резултати. Като дружество от холдингов тип е насочило своята дейност приоритетно към мениджмънт на предприятията, в които участва. Чрез инвестиции в изграждане на холдинговата си структура планира да инвестира дългосрочно в дялове на дъщерни и асоциирани дружества и/или в капиталите на придобитите дружества и да се финансира дейността им.

Предвижда се още:

✓ изграждане на фотоволтаична централа с мощност от 2 мегавата, която да донесе приходи за дружеството;

✓ модернизирание и обновяване на производствената и складова база в гр. Тръстеник;

✓ рестартиране на производството на мебели, производство на палети и др. перспективни производства;

✓ регистриране на предприятието като индустриален парк;

✓ за инвестиране и в други подобни дружества/предприятия/проекти;

✓ осигуряване на финансиране чрез банково финансиране, включително и с освобождаване на паричен ресурс с продажбата на краткотрайни активи (дървен материал, желязо, стари машини и оборудване);

✓ диверсификация на портфейла с инвестиции в различни сектори и локация;

✓ реализиране на капиталови печалби чрез изгодни условия за покупка, относително краткосрочно държане и последваща продажба;

✓ повишаване на възвращаемостта на собствения капитал, чрез умело използване на външно финансиране при реализацията на проектите.

Гр. София
24.02.2026 г.

Цветан Руменов Димитров
(Изпълнителен Директор)

Паулина Христова Василева
(Председател на Съвета на директорите и
Изпълнителен Директор)