Междинен консолидиран финансов отчет
Междинен консолидиран доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Елеа Кепитъл Холдинг АД

0 юни 2026 г.

Съдържание

	Страница
Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние	**1**
Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	**3**
Междиен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал	**4**
Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци	**6**
Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет	**7**
Консолидиран доклад за дейността	**-**

Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	**Пояснение**	**30 юни 2026 '000 евро**	**31 декември 2025 '000 евро**
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	8	6 948	6 962
Инвестиционни имоти	9	45 232	43 677
Инвестиции в асоциирани предприятия	10	11 092	11 092
Предоставени дългосрочни заеми		45	-
Отсрочени данъчни активи	23	76	68
Нетекущи активи		**63 393**	**61 799**
Текущи активи			
Материални запаси	11	55	55
Краткосрочни финансови активи	28	3 137	1 369
Други финансови активи	12	19 720	25 061
Търговски и други вземания	13	275	852
Вземания от свързани предприятия извън групата		12 213	-
Пари и парични еквиваленти	14	3 972	71
Общо текущи активи		**39 372**	**27 408**
Общо активи		**102 765**	**89 207**

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.08.31 15:44:11 +03'00'

Гюляй Рахман

Изпълнителен директор:

TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.08.31 16:12:58 +03'00'

Цветан Димитров

Изпълнителен директор:

Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.08.31 16:18:11 +03'00'

Паулина Василева

Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	**Пояснение**	**30 юни 2026 '000 евро**	**31 декември 2025 '000 евро**
Собствен капитал			
Акционерен капитал	15	1 100	1 103
Премиен резерв	15.1	24 261	24 261
Преоценъчен резерв		1	1
Други резерви	15.2	130	130
Неразпределена печалба		4 733	1 275
Текуща печалба/(загуба)		565	3 456
Общо собствен капитал		**30 790**	**30 226**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Финансови задължения	16	60 160	47 957
Търговски и други задължения	16	1 799	-
Задължения към свързани лица извън групата	-	-	-
Отсрочени данъчни пасиви	23	1 356	1 187
Нетекущи пасиви		**63 315**	**49 144**
Текущи пасиви			
Финансови задължения	16	1 491	9 340
Търговски и други задължения	17	7 123	497
Задължения към свързани лица извън групата		45	-
Общо текущи пасиви		**8 659**	**9 837**
Общо пасиви		**71 974**	**58 981**
Общо собствен капитал и пасиви		**102 765**	**89 207**

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.08.31 15:45:52 +03'00'

Гюляй Рахман

Изпълнителен директор:

TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.08.31 16:13:14 +03'00'

Цветан Димитров

Изпълнителен директор:

Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.08.31 16:18:32 +03'00'

Паулина Василева

Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснения	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 3 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро	За 3 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Приходи по договори с клиенти	18			-	-
Печалба / (Загуба) от промяна на справедливата стойност на инвестиционни имоти	9	1 518	940	366	366
Други приходи	18	580	372	197	197
Разходи за материали				(1)	(1)
Разходи за външни услуги	19	(151)	(88)	(115)	(92)
Разходи за персонала	20	(95)	(50)	(59)	(37)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи		(2)	(2)	(412)	(405)
Други разходи	21	(164)	(163)	(130)	(129)
Печалба / (Загуба) от бизнескомбинации	-			3 649	146
Печалба / (Загуба) от продажба на дъщерни предприятия	-			-	-
Дял в печалбата /(загубата) на инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	-			522	522
Финансови приходи и разходи, нетно	22	(1 044)	(791)	(152)	(301)
Печалба / (Загуба) преди данъци		**722**	**257**	**3 864**	**265**
Разходи за данъци	23	(157)	(91)	(5)	8
Печалба / (Загуба) за периода		**565**	**166**	**3 860**	**273**
Общо всеобхватен доход за периода		**565**	**166**	**3 860**	**273**
Доход на акция	24	0.26	0.08	1,79	0,13

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN

Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.08.31 15:46:08 +03'00'

Гюляй Рахман

Изпълнителен директор:

TSVETAN RUMENOV DIMITROV

Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.08.31 16:13:32 +03'00'

Цветан Димитров

Изпълнителен директор:

Paulina Hristova Vasileva

Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.08.31 16:18:50 +03'00'

Паулина Василева

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Премиен резерв	Преоценъчен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2026 г.	**1 103**	**24 261**	**1**	**130**	**4 730**	**30 225**
Печалба/(загуба) от превалутиране на акционерен капитал	(3)	-	-	-	3	-
Печалба/ (Загуба) за периода		-	-	-	565	565
Общо всеобхватен доход за периода		**-**	**-**	**-**	**568**	
Салдо към 30 юни 2026 г.	**1 100**	**24 261**	**1**	**130**	**5 298**	**30 790**

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.08.31 15:46:24 +03'00'

Гюляй Рахман

Изпълнителен директор:

TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.08.31 16:13:45 +03'00'

Цветан Димитров

Изпълнителен директор:

Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.08.31 16:19:05 +03'00'

Паулина Василева

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал (Продължение)

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Премиен резерв	Преоценъчен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	**1 103**	**24 261**	**1**	**130**	**1 179**	**26 674**
Ефект промени в счетоводни политики и грешки	-	-	-	-	**96**	**96**
Коригирано салдо	**1 103**	**24 261**	**1**	**130**	**1 275**	**26 770**
Печалба/ (Загуба) за периода	-	-	-	--	3 860	3 860
Общо всеобхватен доход за периода	**-**	**-**	**-**	**-**	**3 860**	**3 860**
Салдо към 30 юни 2025 г.	**1 103**	**24 261**	**1**	**130**	**5 134**	**30 629**

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.08.31 15:46:44 +03'00'

Гюляй Рахман

Изпълнителен директор:

TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.08.31 16:14:01 +03'00'

Цветан Димитров

Изпълнителен директор:

Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.08.31 16:19:22 +03'00'

Паулина Василева

Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци

	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Оперативна дейност		
Предоставени заеми	(930)	(150)
Постъпления по предоставени заеми		-
Получени лихви	9	52
Покупка на краткосрочни инвестиции	(1 955)	(1 239)
Продажба на краткосрочни инвестиции	770	1 807
Постъпления от клиенти	10	2
Плащания към доставчици	(240)	(115)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(94)	(61)
Възстановени / (Платени) данъци без данъци върху дохода		(109)
Възстановени / (Платени) данъци върху дохода	(25)	(36)
Други парични потоци от оперативна дейност	(933)	(4)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	**(3 388)**	**(147)**
Инвестиционна дейност		
Парични потоци свързани с придобиване на дъщерни предприятия	(242)	10
Други парични потоци от инвестиционна дейност		
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	**(288)**	**10**
Финансова дейност		
Получени заеми	13 611	138
Платени заеми	(5 181)	(211)
Плащания на лихви, такси и комисиони	(508)	(110)
Други парични потоци от финансова дейност	(50)	(9)
Нетен паричен поток от финансова дейност	**7 575**	**(193)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	**3 899**	**(37)**
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	73	95
Пари и парични еквиваленти в края на периода	**3 972**	**58**

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.08.31 15:47:02 +03'00'

Гюляй Рахман

Изпълнителен директор:

TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.08.31 16:14:17 +03'00'

Цветан Димитров

Изпълнителен директор:

Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.08.31 16:19:39 +03'00'

Паулина Василева

Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет

1. Информация за дружеството-майка и дъщерните дружества

Групата Елеа Кепитъл Холдинг (Групата) включва дружество-майка и дъщерни предприятия. Информация, относно предприятия, участващи в Групата, е представена по-долу:

- **Дружество-майка**

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.

„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. През отчетния период дружеството не е променяло своето името. Дружеството извършва своята дейност на територията на Република България.

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.

Съставът на Съвета на директорите на Дружеството-майка се състои от Цветан Руменов Димитров, Стоян Иванов Бъчваров и Велислав Николаев Карадачки. След проведено Общо събрание на акционерите на 24 юни 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 Дружеството-майка. На 04 юли 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 октомври 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 занапред дружеството да се представлява само заедно от двамата изпълнителни директори.

Акциите на Дружеството-майка са регистрирани на Българска фондова борса, сегмент Акции, под борсов код RDNA, считано от 05 май 1998 година.

Към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г. Дружеството-майка има 1 служител на трудов договор.

Към 30 юни 2026 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, бул. „Тодор Александров“ №137, ет. 6

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, бул. „Тодор Александров“ №137, ет. 6.

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, бул. „Тодор Александров“ №137, ет. 6.

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.

2. Основа за изготвяне на междинния съкратен консолидирания финансов отчет

2.1. Основни положения

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет за период от шест месеца до 30 юни 2026 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане". Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети, съгласно МСФО, и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2025 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС" представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Междинният консолидиран финансов отчет на Групата е изготвен на начислителна база и при историческата стойност, с изключение на преоценката на инвестиции и деривати, при които е приложена справедлива стойност.

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди евро ('000 евро.) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България е промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружестовото, считано от 1 януари 2026 година, като сравнителната информация за предходиня период съответно към 31 декември 2025 и за първото тримесечие на 2026 са преизчислени в съответствие с изискванията на ЗВЕРБ. Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

2.2. Принцип на действащо предприятие и несигурности

Междинният консолидиран финансов отчет на Групата е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Групата ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

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, както и от конфликта между САЩ, Израел и Иран.

Това налага внимателен преглед и разглеждане на произтичащите от тези събития счетоводни последици за предприятията, чиято дейност бива засегната от развитието на конфликтите. В края на периода, завършващ на 30 юни 2026 г. ефектите се очаква да рефлектират върху финансовите отчети на отчитащите се предприятия от различни браншове.

Ръководството на Групата направи анализ и преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на индивидуалния финансов отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2026г.

Групата е приложила следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2026 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Групата.

- Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС:
  - Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7)
  - Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7

- Договори, реферирващи към природно-зависимо произведено електричество – промени в МСФО 9 и МСФО 7, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Групата

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2026 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., приет от ЕС
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все приет от ЕС.
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още не са приети от ЕС

4. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на междинния съкратен консолидиран финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи. Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения междинен съкратен консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2025 г.

5. Управление на риска относно финансови инструменти

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2025 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

6. Сезонност и цикличност на междинните операции

Дейността, осъществявана от Групата, не е обект на значителни сезонни колебания и цикличност.

7. База за консолидация

7.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	30 юни 2026 Участие %	31 декември 2025 Участие %
Напредък Инвест ЕООД	България	100,00	100,00
Напредък 1951 ЕООД	България	100,00	100,00
Булагрохим ЕООД	България	100,00	100,00
Кей Би Агропродъкс ЕООД	България	100,00	100,00
Кей Би Агро Индъстри ЕООД	България	100,00	100,00
Голяма Добруджанска Мелница ООД	България	100,00	100,00

7.2. Придобиване на контрол над група „Булагрохим“

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 2 914 хил. евро, от които 1 278 хил. евро са предоставени предварително през 2024 г., а остатъкът следва да се плати до март 2026 г. Справедливата стойност на активите и пасивите на новопридобитите дъщерни предприятия е надлежно определена и информацията за тях и начина по който са включени в консолидирания финансов отчет е представена по – долу (представената информация е към 31 март 2025 г.) Използвани са провизорни данни.

	Справедлива стойност към датата на придобиване '000 евро
	'000 евро
Имоти, машини и съоръжения	8 195
Нематериални активи	1
Инвестиционни имоти	41 799
Финансови активи	767
Нетекущи активи	50 762
Търговски и други вземания	2 769
Пари и парични еквиваленти	10
Текущи активи	2 779
Общо активи	53 541
Задължения извън група	(46 446)
Нетни разграничими активи и пасиви	7 095

Призната печалба в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

	'000 евро
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	7 095
Общо възнаграждение	(2 914)
Печалба от придобиване на дъщерно предприятие	4 181

Във връзка с бизнес комбинацията няма преустановени дейности.

7.3. Продажба на „КБМ“ ЕООД

През май 2024 г дружеството – майка „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД продава 100% от дяловете на „КБМ“ ЕООД срещу възнаграждение в размер на 4 090 хил. евро, което е частично получено.

Нетните активи на Дружеството към датата на продажбата са следните:

	Балансова стойност '000 евро
Нетекущи активи	
Имоти машини и съоръжения	10
Инвестиционни имоти	6
	16

Текущи активи	
Краткосрочни финансови активи	
Краткосрочни финансови активи	5 990
Текущи финансови активи	1 388
Текущи търговски и други вземания	831
Вземания от свързани лица	10
Парични средства	5
	8 224
Общо активи	**8 239**
Общо пасиви	(5 627)
Общо нетни разграничими активи:	**2 612**

Печалбата от продажбата е определена както следва:

	'000 евро
Подлежащо на получаване възнаграждение	4 090
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(2 612)
Отписана репутация	(1 286)
Печалба от сделката	**192**

8. Имоти, машини и съоръжения

	Сгради '000 евро	Машини и оборудване '000 евро	Съоръжения '000 евро	Транспортни средства '000 евро	Разходи за придо-биване на ДМА '000 евро	Други '000 евро	Общо '000 евро
Брутна балансова стойност							
Салдо към 1 януари 2026 г.	3	7 941	165	215	7	-	8 331
Новопридобити при бизнес комбинация	-	-	-	-	-	-	-
Отписани през периода	-	(11)	-	-	(1)	-	(12)
Салдо към 30 юни 2026 г.	**3**	**7 930**			**6**	**-**	**8 319**
Амортизация и обезценка							
Салдо към 1 януари 2026 г.	(3)	(1 270)	(42)	(54)	-	-	(1 369)
Отписани през периода	-	-	-	-	-	-	-
Амортизация	-	-	(2)	-	-	-	(2)
Салдо към 30 юни 2026 г.	**(3)**	**(1 270)**	**(44)**	**(54)**	**-**	**-**	**(1 371)**
Балансова стойност към 30 юни 2026 г.	**-**	**6 660**	**121**	**161**	**6**	**-**	**6 948**

Информацията за активите на Групата за предходния период може да бъде представена както следва:

	Сгради '000 евро	Машини и оборудване '000 евро	Съоръжения '000 евро	Транспортни средства '000 евро	Разходи за придо-биване на ДМА '000 евро	Други '000 евро	Общо '000 евро
Брутна балансова стойност							
Салдо към 1 януари 2025 г.	5	247	64	14	7	4	341
Новопридобити чрез покупка	-	7 848	133	214	-	-	8 195
Отписани при продажба на дъщерно предприятие	(2)	(154)	(32)	(13)	-	(4)	(206)
Салдо към 31 декември 2025 г.	**3**	**7 941**	**165**	**215**	**7**	**-**	**8 331**
Амортизация и обезценка							
Салдо към 1 януари 2025 г.	(5)	(213)	(58)	(14)	-	(4)	(294)
Отписани при продажба на дъщерно предприятие	-	121	27	-	-	-	154
Амортизация	2	(1 178)	(11)	(40)	-	4	(1 229)
Салдо към 31 декември 2025 г.	**(3)**	**(1 270)**	**(42)**	**(54)**	**-**	**-**	**(1 369)**
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	**-**	**6 671**	**123**	**161**	**7**	**-**	**6 962**

9. Инвестиционни имоти

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	30 юни 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Салдо към началото на периода	43 677	993
Ефект от промяна в счетоводната политика	(130)	-
Придобити при бизнес комбинация	-	41 799
Придобити чрез покупка	-	-
Излезли при продажба на дъщерно предприятие	-	-
Промяна в справедливата стойност	1 555	885
Салдо към края на отчетния период	**45 232**	**43 677**

Към 30 юни 2026 г. Групата е заложила инвестиционни имоти с балансова стойност 36 123 хил. евро като обезпечение по заеми, описани в точка 16.

10. Инвестиции в асоциирани предприятия

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	30 юни 2026 '000 евро	Участие %	31 декември 2025 '000 евро	Участие %
Black Sea Property Plc	Isle of Man	11 092	27,21	11 092	27,21
		11 092		**11 092**	

През март 2024 г. Дружеството е придобило допълнително 24 000 хил. бр. Акции с отчетна стойност 227 хил. евро

Данни от финансовия отчет за 2024 г. на асоциираното предприятие са представени по-долу:

	,000 евро
Дълготрайни активи	85 531
Краткотрайни активи	18 859
Общо активи	**104 390**
Дългосрочни задължения	20 291
Краткосрочни задължения	32 659
Общо пасиви	**52 950**
Неконтролиращо участие	1 009
Собствен капитал	**50 431**
- от които принадлежащ на Дружеството	13 723
Приходи	11 184
Печалба/(Загуба) за периода	800
Друг всеобхватен доход за периода	-
Общо всеобхватен доход за периода	**800**
- от които принадлежащ на Дружеството	217

Балансовата стойност на инвестицията може да бъде представена както следва

	30 юни 2026 ,000 евро	31 декември 2025 ,000 евро
Нетни активи на асоциирано предприятие	50 431	50 431
Дял в нетни активи %	27,21%	27,21%
Дял в нетни активи стойност	13 722	13 722
Печалба от изгодна покупка на дружество (нереализирана)	(2 630)	(2 630)
Балансова стойност на инвестицията	**11 092**	**11 092**

Движението в инвестицията през периода е следното:

	30 юни 2026 ,000 евро	31 декември 2025 ,000 евро
Балансова стойност в началото на периода	11 092	10 875
Придобивания през периода	-	-
Дял във финансовия резултат	-	217
Дял в другия всеобхватен доход	-	-
Балансова стойност на инвестицията в края на периода	**11 092**	**11 092**

Към 30 юни 2026 г. Дружеството е заложило акции на асоциираното предприятие с балансова стойност от 386 хил. евро като обезпечение на задължения, представени в точка 16. (31 декември 2025 г.: 386 хил. евро).

11. Материални запаси

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Материали и консумативи	6	6
Незавършено производство	43	43
Готова продукция	3	3
Стоки	3	4
	55	**55**

12. Други финансови активи

Другите финансови активи включват:

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност		
Предоставени аванси за придобиване на финансови активи	782	-
Финансови активи, придобити чрез цесии	10 223	12 400
Лихви по финансови активи, придобити чрез цесии	919	636
Обезценки на финансови активи, придобити чрез цесии	(100)	(103)

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност – предоставени заеми		10 800
В т.ч. от свързани лица		10 800
Лихви по финансови активи, отчитани по амортизирана стойност		1 321
В т.ч. от свързани лица		*1 321*
Обезценки на предоставени заеми		(121)
В т.ч. от свързани лица		(121)
Други вземания	7 894	7
Обезценка на други финансови вземания	2	-
Общо други финансови активи	**19 720**	**25 061**

13. Търговски и други вземания

Текущите търговски и други вземания на Групата могат да бъдат представени, както следва:

	30 юни 2026 ‘000 евро	**31 декември 2025 ‘000 евро**
Вземания от доставчици и клиенти		2
Вземания по продажба на финансови активи		799
Други финансови търговски вземания	231	44
Очаквани кредитни загуби		-
Финансови активи	**231**	**846**
Данъци за възстановяване		-
Разходи за бъдещи периоди	4	1
Гаранции и депозити	1	2
Други нефинансови активи	39	4
Нефинансови активи	**44**	**6**
Търговски и други вземания	**275**	**852**

14. Пари и парични еквиваленти

Към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г. паричните средства на Групата в размер на 3 972 хил. евро не са блокирани.

15. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството се състои от 2 156 802 броя обикновени акции с номинална стойност 0,511 евро за всяка.

	30 юни 2026 Брой акции	**30 юни 2026 %**	**31 декември 2025 Брой акции**	**31 декември 2025 %**
Юридически лица	2 129 189	98,72	2 129 189	98,72
Физически лица	27 613	1,28	27 613	1,28
Общ брой акции	**2 156 802**	**100,00**	**2 156 802**	**100,00**

15.1. Премиен резерв

Премийният резерв от емисии на финансови инструменти в размер на 24 261 хил. евро е формиран от разликата между номинала и емисионната стойност на новоиздадените акции, в резултат от упражняването на издадените преди това варанти.

15.2. Други резерви

Общият размер на резервите в размер на 130 хил. евро, формирани от печалби от предходни отчетни периоди по реда на Търговския закон.

16. Финансови задължения

Задълженията включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	30 юни 2026 '000 евро	**31 декември 2025 '000 евро**	**30 юни 2026 '000 евро**	**31 декември 2025 '000 евро**
Облигационни заеми	770	39	24 165	32 414
Банкови заеми		-	15 543	15 543
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	130	127		-
Търговски заеми		509		-
Задължения по договори за придобиване на финансови инструменти	579	8 665		-
Търговски и други задължения	12	-		-
		-		-
Общо балансова стойност	**1 491**	**9 340**	**60 160**	**47 957**

16.1. Облигационни заеми

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 30 юни 2026 г. е в размер на 12 хил. евро (31 декември 2025 г.: 12 хил. евро).

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: 511,29 евро.;
- Размер на облигационния заем: 20 452 хил. евро.;

- 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 16 464 хил. евро и имоти машини и съоръжения на стойност 6 950 хил. евро

Текущата част от задълженията по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 25 хил. евро, от които 25 хил. евро лихви.

На 29 юни 2026 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100026264;
- Брой облигации: 13 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 13 000 хил. евро.;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Начина на амортизация на главницата: на 10 равни вноски от четвъртата до осмата година по 1,3 хил. евро;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1,25 %, но не по-малко от 3,5% и не повече от 5,5%, 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 2029 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 13 хил. евро.

16.2. Банкови заеми

При бизнес комбинацията на група „Булагрохим“ Групата е станала страна по банков заем в размер на 15 543 хил. евро 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 19 607 хил. евро.

16.3. Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти

Към 30 юни 2026 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 130 хил. евро, от които 2 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 127 хил. евро, от които 2 хил. евро лихви). Договореният лихвен процент по тези сделките е 4,50%. Като обезпечение Групата е заложила ценни книжа с балансова стойност в размер на 389 хил. евро (31 декември 2025 г.: 389 хил. евро).

16.4. Задължения по договори за придобиване на финансови инструменти

Задълженията към 30 юни 2026 г. в размер на 579 хил. евро (31 декември 2025 г.: 8 665 хил. евро) произлизат от договори за покупка на вземания, като по- голямата част възникват .при бизнес комбинация. Задълженията са краткосрочни и необезпечени.

17. Търговски и други задължения

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

	30 юни 2026	31 декември 2025
Текущи:	**‘000 евро**	**‘000 евро**
Търговски задължения	227	7
Задължения за покупка на финансови активи		247

Получени аванси	6 299	99
Финансови пасиви	**6 526**	**353**

	30 юни 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Пенсионни и други задължения към персонала	8	9
Задължения за корпоративен данък	31	22
Други данъчни задължения	26	95
Други задължения	532	18
Нефинансови пасиви	**597**	**144**
Текущи търговски и други задължения	**7 123**	**497**

18. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Приходи от наеми		

19. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Консултантски услуги	(63)	(47)
Такси и комисиони	(3)	(4)
Други	(85)	(27)
	(151)	**(77)**

Разходите за възнаграждение на одит на Предприятието-майка са в размер на 3 хил. евро (31 декември 2025 г.: 7 хил. евро).

20. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Разходи за заплати	(91)	(59)
Разходи за социални осигуровки	(4)	
Разходи за персонала	**(95)**	**(59)**

21. Други разходи

	За 6 месеца към 30 юни 2026	За 6 месеца към 30 юни 2025

	‘000 евро	‘000 евро
Разходи за данъци и такси	(163)	(53)
Други	(1)	(78)
	(164)	**(130)**

22. Финансови приходи и разходи, нетно

Финансовите разходи за могат да бъдат анализирани, както следва:

	За 6 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро
Приходи от лихви		303
Разходи по лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(477)	(638)
Разходи за лихви по други финансови пасиви	(465)	-
Печалба от реинтегриране / (Загуба от признаване) на очаквани кредитни загуби за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, нетно	(69)	35
Печалба/(Загуба) от продажба на финансови инструменти, отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба		(2)
Печалба/(Загуба) от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба		149
Печалба/(Загуба) от продажба на финансови активи, отчитани по амортизируема стойност		-
Печалба/(Загуба) от обезценка на финансови активи, отчитани по справедлива стойност		-
Други финансови приходи и разходи	(33)	-
Финансови приходи и разходи, нетно	**(1 044)**	**(152)**

23. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България, в размер на 10 % (2025 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	30 юни 2026 ‘000 евро	30 юни 2025 ‘000 евро
Печалба / (Загуба) преди данъчно облагане	722	3 864
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван приход от / (разход за) данъци	**(72)**	**(386)**
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(86)	(6)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	157	368
Корекции за консолидационни цели		-
Текущ разход за данъци върху дохода	**(1)**	**(24)**

Възникване и обратно проявление на временни разлики	(156)	(3)
Разходи за данъци върху дохода	**(157)**	**(27)**

Движението в отсрочените данъци може да бъде анализирано както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	**1 януари 2026**	**Признати през печалбата и загубата**	**Отписани при продажба на дъщерно предприятие**	**30 юни 2026**
Инвестиционни имоти	1 154	156	-	1310
Краткосрочни финансови активи	8	-	-	8
Други финансови активи	(24)	-	-	(24)
Търговски и други вземания	-	-	-	-
Търговски и други задължения	(1)	-	-	(1)
Неизползвани данъчни загуби	(18)	-	-	(18)
	1 119	**156**	**-**	**1 275**
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(43)			(43)
Отсрочени данъчни пасиви	1 162			1 318
Нетно отсрочени данъчни пасиви	**1 119**			**1 275**

Отсрочени данъчни пасиви (активи)М	**1 януари 2025**	**Признати през печалбата и загубата**	**Признати/Отписани при покупка/продажба на дъщерно предприятие**	**31 декември 2025**
Инвестиционни имоти	13	(46)	1 187	1 154
Краткосрочни финансови активи	3	6	(1)	8
Други финансови активи	(24)	(2)	-	(26)
Търговски и други вземания	(3)	3	-	-
Търговски и други задължения	(1)	-	-	(1)
Неизползвани данъчни загуби	-	(18)	-	(18)
	(11)	**(56)**	**1 186**	**1 119**
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(27)			(43)
Отсрочени данъчни пасиви	16			1 162
Нетно отсрочени данъчни пасиви	**(11)**			**1 119**

Брутните отсрочени данъчни активи и пасиви по дружества, участващи в консолидацията с както следва:

- Към 30 юни 2026 г.: активи 43 хил. евро пасиви: 1 275 хил. евро, нетно пасиви 1 275 хил. евро;
- Към 31 декември 2025 г.: активи 73 хил. евро., пасиви: 1 192 хил. евро., нетно активи 1 119 хил. евро

24. Доход на акция

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 6 месеца към 30 юни 2026	За 6 месеца към 30 юни 2025
Печалба / (Загуба), подлежаща на разпределение	565 000	3 859 750
Средно претеглен брой акции	2 156 802	2 156 802
Основен доход на акция (в евро за акция)	**0,26**	**1,79**

25. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, асоциирани и съвместни предприятия, ключовия управленски персонал и други свързани лица, описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

25.1. Сделки с асоциирани предприятия

	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Начислени приходи от лихви	396	273
	396	**273**

25.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Заплати, включително бонуси	46	17
	46	**17**

26. Разчети с други свързани лица в края на периода

	30 юни 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Текущи вземания:		
Асоциирани предприятия	11 092	12 000
Други свързани лица под общ контрол	12 213	1 369
Ключов управленски персонал	1	1
Общо текущи вземания от свързани лица	**23 306**	**13 369**
Общо вземания от свързани лица	**23 306**	**13 369**

Текущи задължения:		
Ключов управленски персонал	3	5
Общо текущи задължения към свързани лица	**3**	**5**
Общо задължения към свързани лица	**3**	**5**

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем към асоциирано предприятие в размер на 10 800 хил. евро с падеж през 2026 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3-месечен EIROBOR + надбавка за риск. Вземанията по заема възлизат на 12 213 хил. евро, от които 1 413 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 12 121 хил. евро, от които 1 321 хил. евро лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 124 хил. евро (31 декември 2025 г.: 121 хил. евро).

Вземанията в размер на 3 137 хил. евро (31 декември 2025 г.: 1 369 хил. лв.) представляват вземания по облигационен заем, емитиран от свързано лице. Вземанията са представени в отчета за финансовото състояние на ред „Краткосрочни финансови активи".

27. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни и правни искове към Групата.

28. Категории финансови активи и финансови пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	**Пояснение**	**30 юни 2026**	**31 декември 2025**
		'000 евро	**'000 евро**
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата			
- Ценни книжа	12	3 137	1 369
		3 137	**1 369**
Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност:			
- Други финансови активи	13	31 933	25 061
- Търговски и други вземания	14	275	846
- Вземания от свързани предпирятия извън групата			-
- Пари и парични еквиваленти	15	3 972	71
		36 180	**25 978**
Общо финансови активи		**39 317**	**27 346**

Финансови пасиви	**Пояснение**	**30 юни 2026**	**31 декември 2025**
		'000 евро	**'000 евро**
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Финансови задължения	7	60 160	57 297
Задължения към свързани лица извън групата			-
Търговски и други задължения		1 799	353
		61 959	**57 650**

29. Оценяване по справедлива стойност

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

30 юни 2026 г.	**Ниво 1 '000 евро**	**Ниво 2 '000 евро**	**Ниво 3 '000 евро**	**Общо '000 евро**
Активи				
Финансови активи	-	-	3 137	3 137
Общо	**-**	**-**	**3 137**	**3 137**

31 декември 2025 г.	**Ниво 1 '000 лв.**	**Ниво 2 '000 лв.**	**Ниво 3 '000 лв.**	**Общо '000 лв.**
Активи				
Финансови активи	-	-	1 369	1 369
Общо	**-**	**-**	**1 369**	**1 369**

През отчетния период не е имало преминаване между отделните нива.

30. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

31. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Финансовият отчет към 30 юни 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 31 август 2026 г.

Междинен консолидиран доклад за дейността на „Елеа Кепитъл Холдинг" АД за първото шестмесечие на 2026 г. съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

Настоящият консолидиран междинен доклад за дейността на „Елеа Кепитъл Холдинг" АД за първото шестмесечие на 2026 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 Plc. 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 1 099 969,02 евро, разпределен в 2 156 802 бр. акции с номинална стойност 0.51 евро на акция. Всяка акция дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял. Няма акционери със специални контролни права.

Към 30.06.2026 г. „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 27 553 бр. акции от капитала на дружеството или 1.28 %, а останалите акции от капитала на дружеството в размер на 732 949 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.

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 - 511.29 евро. 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 - 511.29 евро. 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 занапред 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, Генади Райчев Петров – независим член на Съвета на директорите.

Към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 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 2024 г. Дружеството е предоставило аванс в размер от 2 672 хил. евро 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 март 2026 г. е доплатена цялата остатъчна стойност по сделката.

Предприятието е публично дружество, съгласно ЗППЦК. Акционерният капитал е 1 099 969,02 евро, разпределен в 2 156 802 бр. акции с номинална стойност 0.51 евро на акция. Всяка акция дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял. Няма акционери със специални контролни права.

Към 30.06.2026 г. „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 27 553 бр. акции от капитала на дружеството или 1.28 %, а останалите акции от капитала на дружеството в размер на 732 949 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.

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, Генади 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 30 юни 2026 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 30.06.2026 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 евро. Чуждестранните транзакции на Дружеството са деноминирани главно в евро и не излагат Дружеството на валутен риск.

-Лихвен риск - политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31.03.2026 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 рискови- През 2023 и 2024 г. Дружеството е изложено на финансови рискове поради промените в цените в наемите на имоти. През 2026 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 депозиране 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 30 юни 2026 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:

	Пояснения	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 3 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро	За 3 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Приходи по договори с клиенти	18			-	-
Печалба / (Загуба) от промяна на справедливата стойност на инвестиционни имоти	9	1 518	940	366	366
Други приходи	18	580	372	197	197
Разходи за материали				(1)	(1)
Разходи за външни услуги	19	(151)	(88)	(115)	(92)
Разходи за персонала	20	(95)	(50)	(59)	(37)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи		(2)	(2)	(412)	(405)
Други разходи	21	(164)	(163)	(130)	(129)
Печалба / (Загуба) от бизнескомбинации	-			3 649	146
Печалба / (Загуба) от продажба на дъщерни предприятия	-			-	-

Дял в печалбата /(загубата) на инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	-			522	522
Финансови приходи и разходи, нетно	2			(152)	(301)
	2	(1 044)	(791)		
Печалба / (Загуба) преди данъци		**722**	**257**	**3 864**	**265**
Разходи за данъци	2			(5)	8
	3	(157)	(91)		
Печалба / (Загуба) за периода		**565**	**166**	**3 860**	**273**
Общо всеобхватен доход за периода		**565**	**166**	**3 860**	**273**
Доход на акция	2			1,79	0,13
	4	0.26	0.08		

Търговски и други вземания

Текущите търговски и други вземания на Групата могат да бъдат представени, както следва:

	30 юни 2026 ‘000 евро	**31 декември 2025 ‘000 евро**
Вземания от доставчици и клиенти		2
Вземания по продажба на финансови активи		799
Други финансови търговски вземания	231	44
Очаквани кредитни загуби		-
Финансови активи	**231**	**846**
Данъци за възстановяване		-
Разходи за бъдещи периоди	4	1
Гаранции и депозити	1	2
Други нефинансови активи	39	4
Нефинансови активи	**44**	**6**
Търговски и други вземания	**275**	**852**

Финансови задължения

Задълженията включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		**Нетекущи**	
	юни 2026 ‘000 евро	**декември 2025 ‘000 евро**	**юни 2026 ‘000 евро**	**декември 2025 ‘000 евро**
Облигационни заеми	770	39	24 165	32 414
Банкови заеми		-	15 543	15 543

Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	130	127		-
Търговски заеми		509		-
Задължения по договори за придобиване на финансови инструменти	579	8 665		-
	12	-		-
Търговски и други задължения		-		-
Общо балансова стойност	**1 491**	**9 340**	**60 160**	**47 957**

Облигационни заеми

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 30 юни 2026 г. е в размер на 12 хил. евро (31 декември 2025 г.: 12 хил. евро).

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: 511,29 евро.;
- Размер на облигационния заем: 20 452 хил. евро.;
- 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 16 464 хил. евро и имоти машини и съоръжения на стойност 6 950 хил. евро

Текущата част от задълженията по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 25 хил. евро, от които 25 хил. евро лихви.

На 29 юни 2026 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100026264;
- Брой облигации: 13 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 13 000 хил. евро.;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Начина на амортизация на главницата: на 10 равни вноски от четвъртата до осмата година по 1,3 хил. евро;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1,25 %, но не по-малко от 3,5% и не повече от 5,5%, 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 2029 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 13 хил. евро.

Финансови задължения

Задълженията включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		**Нетекущи**	
	юни 2026 ‘000 евро	**декември 2025 ‘000 евро**	**юни 2026 ‘000 евро**	**декември 2025 ‘000 евро**
Облигационни заеми	770	39	24 165	32 414
Банкови заеми		-	15 543	15 543
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	130	127		-
Търговски заеми		509		-
Задължения по договори за придобиване на финансови инструменти	579	8 665		-
Търговски и други задължения	12	-		-
		-		-
Общо балансова стойност	**1 491**	**9 340**	**60 160**	**47 957**

Облигационни заеми

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 30 юни 2026 г. е в размер на 12 хил. евро (31 декември 2025 г.: 12 хил. евро).

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: 511,29 евро.;
- Размер на облигационния заем: 20 452 хил. евро.;
- 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 16 464 хил. евро и имоти машини и съоръжения на стойност 6 950 хил. евро

Текущата част от задълженията по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 25 хил. евро, от които 25 хил. евро лихви.

На 29 юни 2026 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100026264;
- Брой облигации: 13 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 13 000 хил. евро.;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Начина на амортизация на главницата: на 10 равни вноски от четвъртата до осмата година по 1,3 хил. евро;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1,25 %, но не по-малко от 3,5% и не повече от 5,5%, 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 2029 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 13 хил. евро.

Банкови заеми

При бизнес комбинацията на група „Булагрохим“ Групата е станала страна по банков заем в размер на 15 543 хил. евро 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 19 607 хил. евро.

Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти

Към 30 юни 2026 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 130 хил. евро, от които 2 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 127 хил. евро, от които 2 хил. евро лихви). Договореният лихвен процент по тези сделките е 4,50%. Като обезпечение Групата е заложила ценни книжа с балансова стойност в размер на 389 хил. евро (31 декември 2025 г.: 389 хил. евро).

Задължения по договори за придобиване на финансови инструменти

Задълженията към 30 юни 2026 г. в размер на 579 хил. евро (31 декември 2025 г.: 8 665 хил. евро) произлизат от договори за покупка на вземания, като по- голямата част възникват .при бизнес комбинация. Задълженията са краткосрочни и необезпечени.

Търговски и други задължения

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

Текущи:	**30 юни 2026 ‘000 евро**	**31 декември 2025 ‘000 евро**
Търговски задължения	227	7
Задължения за покупка на финансови активи		247
Получени аванси	6 299	99
Финансови пасиви	**6 526**	**353**

	30 юни 2026 ‘000 евро	**31 декември 2025 ‘000 евро**
Пенсионни и други задължения към персонала	8	9
Задължения за корпоративен данък	31	22
Други данъчни задължения	26	95
Други задължения	532	18
Нефинансови пасиви	**597**	**144**
Текущи търговски и други задължения	**7 123**	**497**

Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, асоциирани и съвместни предприятия, ключовия управленски персонал и други свързани лица, описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

Сделки с асоциирани предприятия

	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	**За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро**
Начислени приходи от лихви	396	273
	396	**273**

Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	**За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро**
Заплати, включително бонуси	46	17
	46	**17**

Разчети с други свързани лица в края на периода

	30 юни 2026 '000 евро	**31 декември 2025 '000 евро**
Текущи вземания:		
Асоциирани предприятия	11 092	12 000
Други свързани лица под общ контрол	12 213	1 369
Ключов управленски персонал	1	1
Общо текущи вземания от свързани лица	**23 306**	**13 369**
Общо вземания от свързани лица	**23 306**	**13 369**
Текущи задължения:		
Ключов управленски персонал	3	5
Общо текущи задължения към свързани лица	**3**	**5**
Общо задължения към свързани лица	**3**	**5**

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем към асоциирано предприятие в размер на 10 800 хил. евро с падеж през 2026 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3-месечен EIROBOR + надбавка за риск. Вземанията по заема възлизат на 12 213 хил. евро, от които 1 413 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 12 121 хил. евро, от които 1 321 хил. евро лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 124 хил. евро (31 декември 2025 г.: 121 хил. евро).

Вземанията в размер на 3 137 хил. евро (31 декември 2025 г.: 1 369 хил. лв.) представляват вземания по облигационен заем, емитиран от свързано лице. Вземанията са представени в отчета за финансовото състояние на ред „Краткосрочни финансови активи“.

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.

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция в индивидуалния финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

6. Предвиждано развитие на Дружеството през 2026 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;

✓ модернизиране 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
31.08.2026 г.

TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.08.31 16:14:57 +03'00'

Цветан Руменов Димитров
(Изпълнителен Директор)

Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.08.31 16:20:15 +03'00'

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

Информация по Приложение №4 от Наредба №2

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

Дружеството – майка 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 - 511.29 евро. 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 - 511.29 евро. 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 занапред 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, Генади Райчев Петров – независим член на Съвета на директорите.

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.

През последният отчетният период са настъпили следните промени в собствеността и капитала на дружеството:

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 е платен през март 2026 г.

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.

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 е платен през март 2026 г.

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 март 2026 г. е в размер на 15 хил. евро (31 декември 2024 г.: 29 хил. евро).

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 март 2026 г. е в размер на 25 хил. евро, от които 25 хил. евро лихви.

На 26 юни 2026 г. Дружеството -майка е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2200026264;
- Брой облигации: 13 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 13 000 хил. евро.;
- Срок на облигационния заем: 8 год, с 3 години гратисен период;
- Начина на амортизация на главницата: на 10 равни вноски от четвъртата до седмата година от по 1 300 хил. евро;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1,25%, но не по-малко от 3,50% и не повече от 5,50%, 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 декември 2029 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 715 хил. евро.

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 24.06.2026 г. е избрано дружество „Константинов и партньори” ООД, Одиторско дружество с регистрационен номер 166, за регистриран одитор на „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД за 2026 г.

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

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 е платен през март 2026 г.

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.

Към 31.03.2026 г. активите на групата възлизат на 53 541 хил. евро.

На 26 юни 2026 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2200026264;
- Брой облигации: 13 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 13 000 хил. евро.;
- Срок на облигационния заем: 8 год, с 3 години гратисен период;
- Начина на амортизация на главницата: на 10 равни вноски от четвъртата до седмата година от по 1 300 хил. евро;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1,25%, но не по-малко от 3,50% и не повече от 5,50%, 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 декември 2029 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 715 хил. евро.

TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.08.31 16:15:13 +03'00'

Цветан Руменов Димитров
(Изпълнителен Директор)

Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.08.31 16:20:33 +03'00'

Паулина Христова Василева
(Председател на съвета на директорите)

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 пояснителните бележки към междинния съкратен консолидиран финансов отчет към 30.06.2026 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

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.

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 - 511.29 евро. 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 - 511.29 евро. 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 занапред дружеството да се представлява само заедно от двамата изпълнителни директори.

Към датата на изготвяне на Междинният консолидиран 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, Генади Райчев Петров – независим член на Съвета на директорите.

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. 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:

- Към 30.06.2026 г. дружеството – майка „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД е придобило 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.;
- Към 30.06.2026 г. не е започнало производство по преобразуване на нито едно от дружествата в групата, както и нито едно от дружествата не е преустановило дейността си;
- Към 30.06.2026 г. Дружеството - майка притежава 27.21 % от капитала на Black Sea Property Plc. Инвестицията е класифицирана като асоциирано участие.
- Към 30.06.2026 г. не са извършени апортни вноски;
- Към 30.06.2026 г.инвестиционните имоти на Групата не се отдават под наем и не са заложени като обезпечение по задължения. Към 30.06.2026 г. Групата е заложила инвестиционни имоти с балансова стойност 36 123 хил. евро като обезпечение по заеми, описани в точка 16 в пояснителните бележки към междинния консолидиран финансов отчет към 30.06.2026 г.

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 30.06.2026 г. „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 27 553 бр. акции от капитала на дружеството или 1.28 %, а останалите акции от капитала на дружеството в размер на 732 949 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.

Членове на СД	**Брой притежавани акции към 30.06.2026**	**Брой притежавани акции към 31.12.2025**	**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 занапред дружеството да се представлява само заедно от двамата изпълнителни директори.

Към 30.06.2026 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 01.01.2026 – 30.06.2026 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

Търговски и други вземания

Текущите търговски и други вземания на Групата могат да бъдат представени, както следва:

	30 юни 2026 '000 евро	**31 декември 2025 '000 евро**
Вземания от доставчици и клиенти		2
Вземания по продажба на финансови активи		799
Други финансови търговски вземания	231	44
Очаквани кредитни загуби		-
Финансови активи	**231**	**846**
Данъци за възстановяване		-
Разходи за бъдещи периоди	4	1
Гаранции и депозити	1	2
Други нефинансови активи	39	4
Нефинансови активи	**44**	**6**
Търговски и други вземания	**275**	**852**

Финансови задължения

Задълженията включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		**Нетекущи**	
	юни 2026 '000 евро	**декември 2025 '000 евро**	**юни 2026 '000 евро**	**декември 2025 '000 евро**
Облигационни заеми	770	39	24 165	32 414
Банкови заеми		-	15 543	15 543
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	130	127		-
Търговски заеми		509		-
Задължения по договори за придобиване на финансови инструменти	579	8 665		-
Търговски и други задължения	12	-		-
Общо балансова стойност	**1 491**	**9 340**	**60 160**	**47 957**

Облигационни заеми

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 30 юни 2026 г. е в размер на 12 хил. евро (31 декември 2025 г.: 12 хил. евро).

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: 511,29 евро.;
- Размер на облигационния заем: 20 452 хил. евро.;
- 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 16 464 хил. евро и имоти машини и съоръжения на стойност 6 950 хил. евро

Текущата част от задълженията по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 25 хил. евро, от които 25 хил. евро лихви.

На 29 юни 2026 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100026264;
- Брой облигации: 13 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 13 000 хил. евро.;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Начина на амортизация на главницата: на 10 равни вноски от четвъртата до осмата година по 1,3 хил. евро;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1,25 %, но не по-малко от 3,5% и не повече от 5,5%, 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 2029 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 13 хил. евро.

Финансови задължения

Задълженията включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	юни 2026 ‘000 евро	**декември 2025 ‘000 евро**	**юни 2026 ‘000 евро**	**декември 2025 ‘000 евро**
Облигационни заеми	770	39	24 165	32 414
Банкови заеми		-	15 543	15 543
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	130	127		-
Търговски заеми		509		-
Задължения по договори за придобиване на финансови инструменти	579	8 665		-
Търговски и други задължения	12	-		-
		-		-
Общо балансова стойност	**1 491**	**9 340**	**60 160**	**47 957**

Облигационни заеми

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 30 юни 2026 г. е в размер на 12 хил. евро (31 декември 2025 г.: 12 хил. евро).

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: 511,29 евро.;
- Размер на облигационния заем: 20 452 хил. евро.;
- 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 16 464 хил. евро и имоти машини и съоръжения на стойност 6 950 хил. евро

Текущата част от задълженията по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 25 хил. евро, от които 25 хил. евро лихви.

На 29 юни 2026 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100026264;
- Брой облигации: 13 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 13 000 хил. евро.;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Начина на амортизация на главницата: на 10 равни вноски от четвъртата до осмата година по 1,3 хил. евро;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1,25 %, но не по-малко от 3,5% и не повече от 5,5%, 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 2029 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 13 хил. евро.

Банкови заеми

При бизнес комбинацията на група „Булагрохим“ Групата е станала страна по банков заем в размер на 15 543 хил. евро 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 19 607 хил. евро.

Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти

Към 30 юни 2026 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 130 хил. евро, от които 2 хил. евро лихви (31 декември 2025

г.: 127 хил. евро, от които 2 хил. евро лихви). Договореният лихвен процент по тези сделките е 4,50%. Като обезпечение Групата е заложила ценни книжа с балансова стойност в размер на 389 хил. евро (31 декември 2025 г.: 389 хил. евро).

Задължения по договори за придобиване на финансови инструменти

Задълженията към 30 юни 2026 г. в размер на 579 хил. евро (31 декември 2025 г.: 8 665 хил. евро) произлизат от договори за покупка на вземания, като по- голямата част възникват .при бизнес комбинация. Задълженията са краткосрочни и необезпечени.

Търговски и други задължения

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

Текущи:	**30 юни 2026 ‘000 евро**	**31 декември 2025 ‘000 евро**
Търговски задължения	227	7
Задължения за покупка на финансови активи		247
Получени аванси	6 299	99
Финансови пасиви	**6 526**	**353**

	30 юни 2026 ‘000 евро	**31 декември 2025 ‘000 евро**
Пенсионни и други задължения към персонала	8	9
Задължения за корпоративен данък	31	22
Други данъчни задължения	26	95
Други задължения	532	18
Нефинансови пасиви	**597**	**144**
Текущи търговски и други задължения	**7 123**	**497**

Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, асоциирани и съвместни предприятия, ключовия управленски персонал и други свързани лица, описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

Сделки с асоциирани предприятия

	За 6 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	**За 6 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро**
Начислени приходи от лихви	396	273
	396	**273**

Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	**За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро**
Заплати, включително бонуси	46	17
	46	**17**

Разчети с други свързани лица в края на периода

	30 юни 2026 '000 евро	**31 декември 2025 '000 евро**
Текущи вземания:		
Асоциирани предприятия	11 092	12 000
Други свързани лица под общ контрол	12 213	1 369
Ключов управленски персонал	1	1
Общо текущи вземания от свързани лица	**23 306**	**13 369**
Общо вземания от свързани лица	**23 306**	**13 369**
Текущи задължения:		
Ключов управленски персонал	3	5
Общо текущи задължения към свързани лица	**3**	**5**
Общо задължения към свързани лица	**3**	**5**

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем към асоциирано предприятие в размер на 10 800 хил. евро с падеж през 2026 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3-месечен EIROBOR + надбавка за риск. Вземанията по заема възлизат на 12 213 хил. евро, от които 1 413 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 12 121 хил. евро, от които 1 321 хил. евро лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 124 хил. евро (31 декември 2025 г.: 121 хил. евро).

Вземанията в размер на 3 137 хил. евро (31 декември 2025 г.: 1 369 хил. лв.) представляват вземания по облигационен заем, емитиран от свързано лице. Вземанията са представени в отчета за финансовото състояние на ред „Краткосрочни финансови активи".

Гр. София
31.08.2026 г.

TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.08.31 16:15:35 +03'00'

Цветан Руменов Димитров
(Изпълнителен Директор)

Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.08.31 16:20:53 +03'00'

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

ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ

По Член 7 *от* РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 596/2014 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

а) За първото шестмесечие на 2026 год. не са настъпили факти и обстоятелства и информации, които да представляват информация, която не е била направена публично достояние, свързана пряко или косвено с един или повече емитенти или с един или повече финансови инструменти и която би могла да повлияе чувствително върху цената на тези финансови инструменти или на свързаните с тях дериватни финансови инструменти;

б) За първото шестмесечие на 2026 год. не са настъпили факти и обстоятелства и информации, които да представляват информация, която не е била направена публично достояние, свързана пряко или косвено с един или повече деривати или свързана пряко със свързания спот договор за стоки и която би могла да повлияе чувствително върху цените на тези деривати или свързани спот договори за стоки и информация, която може основателно да се очаква да бъде разкрита или трябва да бъде разкрита по силата на законовите или подзаконовите разпоредби на равнището на Съюза или на национално равнище, пазарните правила, договорите, обичайните правила или практики на съответните пазари на стокови деривати или спот пазари;

в) За първото шестмесечие на 2026 год. няма информация, която не е била направена публично достояние, която се отнася пряко или косвено до един или повече инструменти и която, ако бъде направена публично достояние, би могла да повлияе чувствително върху цената на тези инструменти или на свързаните с тях дериватни финансови инструменти;

г) За първото шестмесечие на 2026 год. лицата, натоварени с изпълнението на нареждания относно финансови инструменти, не са получавали информация, предадена от клиент и свързана с подадени, но все още неизпълнени нареждания на клиента, свързани с финансови инструменти, която е точна, отнася се пряко или косвено до един или повече емитенти на финансови инструменти или до един или повече финансови инструменти и, ако бъде разкрита публично, би могла да повлияе чувствително върху цената на тези финансови инструменти, цената на свързаните спот договори за стоки или на свързаните с тях дериватни финансови инструменти.

За първото шестмесечие на 2026 год. не е констатирана злоупотреба с вътрешна информация по смисъла на чл.8 *от* РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 596/2014

Изп. Директори:

TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.08.31 16:15:50 +03'00'

/Цветан Димитров /

Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.08.31 16:21:08 +03'00'

/Паулина Василева/

ДЕКЛАРАЦИЯ

на основание чл.100о от Закона за публично предлагане на ценни книжа и чл. 33 ал.1 от Наредба 2 за проспектите при публично 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

Долуподписаните:

1. Цветан Руменов Димитров, в качеството си на Изпълнителен директор на „Елеа Кепитъл Холдинг" АД

2. Паулина Христова Василева, в качеството си на Изпълнителен директор на „Елеа Кепитъл Холдинг" АД

и

3. Гюляй Мюмюн Рахман, в качеството си на управител на „Кроу България Адвайзъри" ЕООД – счетоводно предприятие съставител на финансовия отчет на „Елеа Кепитъл Холдинг" АД

Декларираме, че доколкото ни е известно:

А./ Комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата/загубата на „Елеа Кепитъл Холдинг" АД.
Б./ Междинния консолидиран доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на „Елеа Кепитъл Холдинг" АД, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен „Елеа Кепитъл Холдинг" АД.

Дата: 31.08.2026 г.

Декларатори:

1) TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.08.31 16:16:04 +03'00'
…….
Цветан Димитров

2) Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.08.31 16:21:23 +03'00'
…….
Паулина Василева

3) GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.08.31 15:47:39 +03'00'
…….
Гюляй Рахман