Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен индивидуален финансов отчет

Елеа Кепитъл Холдинг АД

30 септември 2026 г.

Съдържание

Страница

Междинен доклад за дейността	**-**
Междинен съкратен отчет за финансовото състояние	**1**
Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	**3**
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал	**3**
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	**4**
Пояснения към междинния съкратен финансов отчет	**5**

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

	Пояснение	30 септември 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения		2	2
Финансови активи	8	13 934	13 934
Дългосрочни предоставени заеми към свързани лица	10	222	146
Отсрочени данъци	15	26	17
Нетекущи активи		**14 184**	**14 099**
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	9	6 587	1 369
Други текущи финансови активи	11	31 136	23 104
Търговски и други вземания	12	47	53
Парични средства и парични еквиваленти	13	51	45
Текущи активи		**37 821**	**24 571**
Общо активи		**52 005**	**38 670**

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.10.28 16:20:02 +02'00'

/Гюляй Рахман/

Дата на одобрение: 28.10.2026 г.

TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.10.28 16:47:45 +02'00'

Изп. директор: _____
/ Цветан Димитров /

Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.10.28 16:28:42 +02'00'

Изп. директор: _____
/ Паулина Василева /

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 септември 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14	1 100	1 103
Премиен резерв	14.1	24 261	24 261
Преоценъчен резерв		1	1
Други резерви	14.2	130	130
Неразпределена печалба		631	604
Общо собствен капитал		**26 123**	**26 099**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Финансови задължения	16	23 730	11 962
Нетекущи пасиви		**23 730**	**11 962**
Текущи пасиви			
Финансови задължения	16	2 132	335
Търговски и други задължения	17	20	274
Текущи пасиви		**2 152**	**609**
Общо пасиви		**25 882**	**12 571**
Общо собствен капитал и пасиви		**52 005**	**38 670**

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN

Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.10.28 16:20:22 +02'00'

/Гюляй Рахман/

Изп. директор:

TSVETAN RUMENOV DIMITROV

Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.10.28 16:51:28 +02'00'

/ Цветан Димитров /

Дата на одобрение: 28.10.2026 г.

Изп. директор:

Paulina Hristova Vasileva

Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.10.28 16:29:08 +02'00'

/ Паулина Василева /

Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	За 9 месеца към 30 септември 2026 '000 евро	За 3 месеца към 30 септември 2026 '000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 '000 евро	За 3 месеца към 30 септември 2025 '000 евро
Приходи от лихви	19	688	292	581	269
Разходи за лихви	19	(527)	(282)	(379)	(119)
Нетни печалби / (загуби) от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата	18	46	9	112	(35)
Обезценки за очаквани кредитни загуби		(75)	(6)	(24)	(5)
Разходи за външни услуги	20	(48)	(15)	(49)	(7)
Разходи за персонала	21	(33)	(13)	(30)	(10)
Други разходи		(1)	-	(1)	1
Други финансови приходи и разходи		(31)	2	50	2
Печалба / (Загуба) от продължаващи дейности преди данъци		**19**	**(13)**	**260**	**96**
Разходи за данъци от продължаваща дейност	22	5	6	(21)	(17)
Печалба / (Загуба) за периода		**24**	**(7)**	**239**	**79**
Общо всеобхватен доход / (Общо всеобхватна загуба) за периода		**24**	**(7)**	**239**	**79**
Основна печалба на акция	23	0,01	(0,00)	0,11	0,04

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.10.28 16:20:37 +02'00'

/Гюляй Рахман/

Дата на одобрение: 28.10.2026 г.

Изп. директор: TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.10.28 16:51:01 +02'00'

/ Цветан Димитров /

Изп. директор: Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.10.28 16:29:22 +02'00'

/ Паулина Василева /

Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на

Всички суми са представени в ‘000 евро	Акционерен капитал	Премиен резерв от емисии	Преоценъчен резерв	Резерви	Неразпределена печалба / (загуба)	Общо
Салдо към 1 януари 2026 г.	**1 100**	**24 261**	**1**	**130**	**607**	**26 099**
Печалба за периода					24	24
Промени от превалутиране	-	--	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	**-**	**-**	**-**	**-**	**24**	**24**
Салдо към 30 септември 2026 г.	**1 100**	**24 261**	**1**	**130**	**631**	**26 123**
Салдо към 1 януари 2025 г.	**1 103**	**24 261**	**1**	**130**	**372**	**25 867**
Печалба за периода					239	239
Общо всеобхватен доход за периода	**-**	**-**	**-**	**-**	**239**	**239**
Салдо към 30 септември 2025 г.	**1 103**	**24 261**	**1**	**130**	**611**	**26 106**

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.10.28 16:20:57 +02'00'

/Гюляй Рахман/

Изп. директор: TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.10.28 16:50:33 +02'00'

/ Цветан Димитров /

Дата на одобрение: 28.10.2026 г.

Изп. директор: Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.10.28 16:29:37 +02'00'

/ Паулина Василева /

Междинен съкратен отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 30 септември

	За 9 месеца към 30 септември 2026 '000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 '000 евро
Оперативна дейност		
Предоставени заеми	(6 182)	(816)
Постъпления от предоставени заеми	-	-
Получени лихви	286	52
Покупка на краткосрочни инвестиции	(6 608)	(1 286)
Продажба на краткосрочни инвестиции	1 080	2 357
Постъпления от клиенти	-	-
Плащания към доставчици	(1 061)	(69)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(32)	(27)
Възстановени / (Платени) данъци без данъци върху дохода	(25)	(1)
Възстановени / (Платени) данъци върху дохода	-	(36)
Други парични потоци от оперативна дейност	(15)	2
Нетен паричен поток от оперативна дейност	**(12 557)**	**175**
Инвестиционна дейност		
Покупка на дългосрочни инвестиции	(242)	-
	(242)	**-**
Финансова дейност		
Получени заеми	13 260	247
Платени заеми	(260)	(242)
Плащания на лихви, такси и комисиони	(195)	(223)
Други парични потоци от финансова дейност	-	(45)
Нетен паричен поток от финансова дейност	**12 805**	**(263)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	**6**	(88)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	45	94
Пари и парични еквиваленти в края на периода	**51**	**6**

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.10.28 16:21:15 +02'00'

/Гюляй Рахман/

Дата на одобрение: 28.10.2026 г.

Изп. директор: TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.10.28 16:49:27 +02'00'

/ Цветан Димитров /

Изп. директор: Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.10.28 16:29:52 +02'00'

/ Паулина Василева /

Приложение към междинния индивидуален финансов отчет

1. Предмет на дейност

„Елеа Кепитъл Холдинг“ АД (Дружеството) 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. Инвестиране във финансови активи и инструменти, включително 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 е гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 137, етаж 6.

Органът на управление на Дружеството се състои от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите. Съставът на Съвета на Директорите на Дружеството се състои от Цветан Руменов Димитров, Генади Райчев Петров и Паулина Христова Василева. Дружеството се представлява заедно он Цветан Димитров и Паулина Василева.

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

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

2. База за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен индивидуален финансов отчет за девет месеца към 30 септември 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 Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г., изготвен в съответствие с МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството.

Този междинен финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международните счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“.

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

2.1. Функционална валута

Финансовият отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро (хил. евро) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго. Дружеството осъществява своите сделки предимно в евро, поради което като функционална валута е определено еврото. Българският лев,

използван до 31 декември 2025 г., е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 BGN.

2.2. Принцип на действащо предприятие и несигурности

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Ръководството на Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството 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.

2.3. Изявление за съответствие

Дружеството води текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните счетоводни стандарти / МСС/ и Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), издание на Комитета за Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз, в сила от/към 01.01.2025 г. Към датата на изготвянето на настоящия междинен съкратен индивидуален финансов отчет МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансово отчитане, тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Комитетът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях не са приложими за дейността на дружеството поради специфичните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на дружеството се е съобразило със всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

За текущата финансова година дружеството е приело всичко нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международните счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разясненията на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

3. Промени в счетоводни политики

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2025 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета за международни счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане държави членки, които са в сила от 1 януари 2026 г., и които имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

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

3.2. Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които още не са влезли в сила

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите 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 по-рано от дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- 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. Промени в приблизителни оценки

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

5. Управление на риска относно финансови инструменти

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

Междинният съкратен 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 финансов отчет на Дружеството 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 Дружеството, не е обект на значителни сезонни колебания и цикличност.

7. Значими събития и сделки през периода

Дружеството е придобило съгласно предварителен договор за покупко-продажба 100% от дружествените дялове на „Булагрохим“ ЕООД, оповестен в точка 8.1.

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.

8. Финансови активи

8.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	30 септември 2026 ‘000 евро	Участие %	31 декември 2025 ‘000 евро	Участие %
Напредък Инвест ЕООД	България	256	100,00	256	100,00

Булагрохим ЕООД	България	2914	100,00	2 914	100,00
		3 170		**3 170**	

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.

През 2026 г. и 2025 г. Дружеството не е получавало дивиденти от дъщерните си предприятия. Дружеството не е залагало като обезпечения инвестициите си и няма поети ангажименти във връзка с дъщерните си предприятия.

8.2. Инвестиции в асоциирани предприятия

Име на дъщерното предприятие	**Страна на учредяване**	**30 септември 2026 ‘000 евро**	**Участие %**	**31 декември 2025 ‘000 евро**	**Участие %**
Black Sea Property Plc	Isle of Man	10 764	27,21	10 764	27,21
		10 764		**10 764**	

Инвестицията е отчетена по себестойност.

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

Към 30 септември 2026 г. Дружеството е заложило акции на асоциираното предприятие с балансова стойност от 386 хил. евро като обезпечение на задължения, представени в точка **Error! Reference source not found.**. (31 декември 2025 г.: 386 хил. евро).

9. Краткосрочни финансови инструменти

Балансовата стойност на финансовите активи включва финансови активи:

	30 септември 2026 ‘000 евро	**31 декември 2025 ‘000 евро**
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Облигации	530	1 369
- Договорни фондове	2 217	-
- Акции	3 840	-
Балансова стойност	**6 587**	**1 369**

Краткосрочните финансови активи включват финансови инструменти, които се отчитат по справедлива стойност в печалбата и загубата на дружеството. Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалби и загуби от операции с финансови инструменти” и ред „Финансови приходи и разходи”. Към 30 септември 2026 г. и 31 декември 2025 г., Дружеството не е залагало ценни книжа като обезпечение по задължения.

10. Дългосрочни предоставени заеми

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 82 хил. евро с падеж през 2027 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 6% годишно. Вземанията по заема възлизат на 169 хил. евро, от които 12 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 115 хил. евро, от които 6 хил. евро лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 2 хил. евро (31 декември 2025 г.: 1 хил. евро).

През 2024 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 20 хил. евро с падеж през 2028 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 5,5% годишно. Вземанията по

заема възлизат на 55 хил. евро, от които 3 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 32 хил. евро, от които 1 хил. евро лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 0 хил. евро (31 декември 2025 г.: 0 хил. евро)

11. Други финансови активи

	30 септември 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Предоставени аванси за придобиване на финансови активи	872	-
Финансови активи, придобити чрез цесии	10 179	9 642
Лихви по финансови активи, придобити чрез цесии	679	547
Обезценки на финансови активи, придобити чрез цесии	-	(103)
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност - предоставени заеми	17 875	11 803
Лихви по финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 824	1 340
Обезценки на предоставени заеми	(197)	(132)
Други вземания	7	7
Обезценки на други финансови вземания	(103)	-
Общо	**31 136**	**23 104**

Дружеството е предоставило аванс в размер от 2 672 хил. евро през 2024 г. Сумата представляват аванс за придобиване на 100% дружествени дялове на българско дружество. Сделката е приключена през март 2025 г.

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем към асоциирано предприятие в размер на 10 800 хил. евро с падеж през 2025 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3-месечен EIROBOR + надбавка за риск. Вземанията по заема възлизат на 12 502 хил. евро, от които 1 702 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 125 хил. евро (31 декември 2025 г.: 121 хил. евро).

През 2025 г. Дружеството е предоставило заем, с падеж през 2026 г. на дъщерно предприятие. По заема се дължат лихви в размер на 4,5% годишно. Вземанията по заема възлизат на 7 198 хил. евро, от които 123 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 1 021 хил. евро, от които 19 хил. евро лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 72 хил. евро (31 декември 2025 г.: 11 хил. евро).

12. Търговски и други вземания

Текущите търговски и други вземания са представени както следва:

	30 септември 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Вземания по продажба на финансови активи	-	4
Други вземания	45	45
Обезценки	-	-
	45	**49**
Разходи за бъдещи периоди	2	-
Други вземания	-	4
Общо нефинансови активи	**2**	**4**
Търговски и други вземания	**47**	**53**

През май 2024 г. Дружеството е сключило договор за продажбата на 100% от дяловете си на дъщерно предприятие с падеж през 2025 г. Към 30 септември 2026 г. остатъкът по вземането е изплатено (31 декември 2025 г. остатък по вземането е размер от 4 хил. евро).

13. Парични средства и парични еквиваленти

	30 септември 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Парични средства по депозитни сметки	51	45
Общо	**51**	**45**

Към 30 септември 2026 г. и 31 декември 2025 г. Дружеството няма блокирани парични средства.

14. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството се състои от 2 156 802 броя обикновени акции с номинална стойност 0,51 евро за всяка.

	30 септември 2026 Брой акции	30 септември 2026 %	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %
Юридически лица	2 129 308	98,73	2 129 195	98,72
Физически лица	27 494	1,27	27 607	1,28
Общ брой акции	**2 156 802**	**100,00**	**2 156 802**	**100,00**

14.1. 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.

14.2. Други резерви

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

15. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2026 '000 евро	Признати в печалбата или загубата '000 евро	30 септември 2026 '000 евро
Финансови активи	8	(3)	5
Предоставени заеми към свързани лица	(2)	2	-
Други финансови активи	(23)	(1)	(24)
	(17)	**(2)**	**(19)**
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(25)		(24)
Отсрочени данъчни пасиви	8		5
Нетно отсрочени данъчни пасиви	**(17)**		**(19)**

Отсрочените данъци за сравнителния период 2025 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2025 '000 евро	Признати в печалбата или загубата '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Финансови активи	3	5	8
Предоставени заеми към свързани лица	-	(2)	(2)
Други финансови активи	(24)	1	(23)
Търговски и други вземания	(3)	3	-
	(24)	**7**	**(17)**
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(27)		(25)
Отсрочени данъчни пасиви	3		8
Нетно отсрочени данъчни пасиви	**(24)**		**(17)**

16. Финансови задължения

Задълженията включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	30 септември 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро	30 септември 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Облигационни заеми	1 466	15	23 730	11 962
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	132	127	-	-
Задължения по цесии	534	193	-	-
Общо балансова стойност	**2 132**	**335**	**23 730**	**11 962**

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 септември 2026 г. е в размер на 1 337 хил. евро (31 декември 2025 г.: 15 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 септември 2026 г. е в размер на 129 хил. евро.

16.2 Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти

Към 30 септември 2026 г. Дружеството е страна по договори за продажба на финансови инструменти със задължение за обратно изкупуване с падеж до 6 месеца. Към 30 септември 2026 г. задълженията на Дружеството по тези сделки възлизат на 132 хил. евро, от които 1 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%. Заемите са обезпечение с ценни книжа с балансова стойност в размер на 386 хил. евро (31 декември 2025 г.: 386 хил. евро).

17. Търговски и други задължения

	30 септември 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Текущи:		
Търговски задължения	17	247
Финансови пасиви	**17**	**247**
Пенсионни и други задължения към персонала	1	2
Задължения за корпоративен данък	1	22
Други данъчни задължения	-	3
Нефинансови пасиви	**2**	**27**
Текущи търговски и други задължения	**19**	**274**

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

18. Нетни печалби / (загуби) от операции с финансови инструменти

	За 9 месеца към 30 септември 2026 '000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 '000 евро
Печалба / (Загуба) от продажби на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	7	(6)
Печалба / (Загуба) от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	39	118
	46	**112**

19. Финансови приходи и разходи

	За 9 месеца към 30 септември 2026 '000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 '000 евро
Приходи от лихви	688	581
Общо финансови приходи	**688**	**581**
Разходи за лихви	(527)	(379)
Общо финансови разходи	**(527)**	**(379)**

20. Разходи за външни услуги

	За 9 месеца към 30 септември 2026 '000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 '000 евро
Консултантски услуги	(35)	(36)
Други	(13)	(13)
	(48)	**(49)**

21. Разходи за персонала

	За 9 месеца към 30 септември 2026 '000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 '000 евро
Разходи за заплати	(28)	(27)
Разходи за осигуровки	(5)	(3)
	(33)	**(30)**

22. 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:

	За 9 месеца към 30 септември 2026 '000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 '000 евро
Печалба / (Загуба) преди данъчно облагане	19	260
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван приход от / (разход за) данъци върху дохода	**(2)**	**(26)**
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(10)	(7)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	8	17
Текущ разход за данъци върху дохода	**(4)**	**(15)**
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	9	(6)
Разходи за данъци върху дохода	**5**	**(21)**

23. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и печалбата/(загубата), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени както следва:

	За 9 месеца към 30 септември 2026 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 евро
Печалба подлежаща на разпределение (в евро)	23 837	239 285
Брой акции	2 156 802	2 156 802
Основен доход на акция (в евро за акция)	**0,01**	**0,11**

24. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, дъщерни и асоциирани предприятия и ключов управленски персонал.

a. Сделки с дъщерни предприятия

	За 9 месеца към 30 септември 2026 '000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 '000 евро
Предоставени заеми	6 144	708
Платени заеми	-	-
Начислени приходи от лихви	112	15

b. Сделки с асоциирани предприятия

	За 9 месеца към 30 септември 2026 '000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 '000 евро
Начислени приходи от лихви	380	398

c. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	За 9 месеца към 30 септември 2026 '000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 '000 евро
Начислени приходи от лихви	-	-

d. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите.

	За 9 месеца към 30 септември 2026 '000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 '000 евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	24	18
Общо възнаграждения	**24**	**18**

25. Разчети със свързани лица

	30 септември 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Нетекущи вземания:		
Дъщерни дружества – предоставени заеми	222	146
Общо нетекущи вземания от свързани лица	**222**	**146**
Текущи вземания:		
Дъщерни предприятия	7 126	-
Асоциирани предприятия	12 376	13 011
Ключов управленски персонал	-	1
Общо текущи вземания от свързани лица	**19 502**	**13 012**
Общо вземания от свързани лица	**19 724**	**13 158**
Текущи задължения:		
Ключов управленски персонал	1	2
Общо текущи задължения към свързани лица	**1**	**2**
Общо задължения към свързани лица	**1**	**2**

26. 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 септември 2026 г.	**Ниво 1 '000 евро**	**Ниво 2 '000 евро**	**Ниво 3 '000 евро**	**Общо '000 евро**
Активи				
Финансови активи	6 135	-	452	6 587
Общо	**6 135**	**-**	**452**	**6 587**

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

През отчетния период не е имало преминаване между отделните нива.

27. Събития след края на отчетния период

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

28. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 30 септември 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 28 октомври 2026 г.

Междинен доклад за дейността на „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД за третото тримесечие на 2026 г. съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

Настоящият междинен доклад за дейността на „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД за третото тримесечие 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.

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 30.09.2026 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 27 494 бр. акции от капитала на дружеството или 1.27 %, а останалите акции от капитала на дружеството в размер на 733 008 бр. или 33.99 % 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 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 септември 2026 г. и 31 декември 2025 г. Дружеството има 1 служител на трудов договор.

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

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 30.09.2026 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 27 494 бр. акции от капитала на дружеството или 1.27 %, а останалите акции от капитала на дружеството в размер на 733 008 бр. или 33.99 % 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

„Елеа Кепитъл Холдинг" АД, като дружество - майка е насочило своята дейност приоритетно към мениджмънт на предприятията, в които участва.

„Елеа Кепитъл Холдинг" АД притежава 100% от капитала на дъщерно дружество „НАПРЕДЪК ИНВЕСТ“ ЕООД с ЕИК 121872953, което пък от своя страна има свое дъщерно дружество - „НАПРЕДЪК 1951“ ЕООД, ЕИК: 114539980.

През декември 2023 г „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД придобива 100% от дяловете на „КБМ“ ЕООД. Предмет на дейност на „КБМ“ ЕООД е покупка на стоки и други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; внос и износ; търговско представителство и посредничество; комисионни, превозни сделки; технически консултации и маркетингови проучвания. През май 2024 г дружеството – майка „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД продава 100% от дяловете на „КБМ“ ЕООД.

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.

„Булагрохим“ ЕООД от своя страна притежава следните дружества - „Кей Би Агропродъкс“ ЕООД, „Кей Би Агро Индъстри“ ЕАД и „Голяма Добруджанска мелница“ ООД.

Към 30.09.2026 г. Дружеството притежава 27.21 % от капитала на Black Sea Property Plc. Инвестицията е класифицирана като асоциирано участие.

3.Рискови фактори:

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

Междинният съкратен 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 финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

4.Анализ на дейността и финансовите резултати

	За 9 месеца към 30 септември 2026 ‘000 евро	**За 3 месеца към 30 септември 2026 ‘000 евро**	**За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 евро**	**За 3 месеца към 30 септември 2025 ‘000 евро**
Приходи от лихви	688	292	581	269
Разходи за лихви	(527)	(282)	(379)	(119)
Нетни печалби / (загуби) от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата	46	9	112	(35)
Обезценки за очаквани кредитни загуби	(75)	(6)	(24)	(5)
Разходи за външни услуги	(48)	(15)	(49)	(7)
Разходи за персонала	(33)	(13)	(30)	(10)
Други разходи	(1)	-	(1)	1
Други финансови приходи и разходи	(31)	2	50	2
Печалба / (Загуба) от продължаващи дейности преди данъци	**19**	**(13)**	**260**	**96**
Разходи за данъци от продължаваща дейност	5	6	(21)	(17)
Печалба / (Загуба) за периода	**24**	**(7)**	**239**	**79**

Общо всеобхватен доход / (Общо всеобхватна загуба) за периода	**24**	**(7)**	**239**	**79**
Основна печалба на акция	0,01	(0,00)	0,11	0,04

Към 30.09.2026 г. приходите от лихви са в размер на 688 хил. евро, като включват лихви върху предоставени заеми и неустойки за нереализирали се в срок сделки.

Разходи за външни услуги в размер на 48 хил. евро включват- застраховки, счетоводни услуги, такси КФН, БФБ и ЦД, инвестиционни услуги, правни услуги и др. Разходите за персонала са в размер на 33 хил. евро и включват заплати на персонала на дружеството и осигуровки. Разходите за лихви в размер на 527 хил. евро включват лихви по заеми.

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 2026 г.

През 2026 г. и 2025 г. Дружеството не е получавало дивиденти от дъщерните си предприятия. Дружеството не е залагало като обезпечения инвестициите си и няма поети ангажименти във връзка с дъщерните си предприятия.

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

Към 30 септември 2026 г. Дружеството е заложило акции на асоциираното предприятие с балансова стойност от 386 хил. евро като обезпечение на задължения.

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 82 хил. евро с падеж през 2027 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 6% годишно. Вземанията по заема възлизат на 169 хил. евро, от които 12 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 115 хил. евро, от които 6 хил. евро лихви).

През 2024 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 20 хил. евро с падеж през 2028 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 5,5% годишно. Вземанията по заема възлизат на 55 хил. евро, от които 3 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 32 хил. евро, от които 1 хил. евро лихви).

Дружеството е предоставило аванс в размер от 2 672 хил. евро през 2024 г. Сумата представляват аванс за придобиване на 100% дружествени дялове на българско дружество. Сделката е приключена през март 2025 г.

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем към асоциирано предприятие в размер на 10 800 хил. евро с падеж през 2025 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3-месечен EIROBOR + надбавка за риск. Вземанията по заема възлизат на 12 502 хил. евро, от които 1 702 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 12 121 хил. евро, от които 1 321 хил. евро лихви).

През 2025 г. Дружеството е предоставило заем, с падеж през 2026 г. на дъщерно предприятие. По заема се дължат лихви в размер на 4,5% годишно. Вземанията по заема възлизат на 7 198 хил. евро, от които 123 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 1 021 хил. евро, от които 19 хил. евро лихви).

Търговски и други вземания

Текущите търговски и други вземания са представени както следва:

	30 септември 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Вземания по продажба на финансови активи	-	4
Други вземания	45	45
Обезценки	-	-
	45	49
Разходи за бъдещи периоди	2	-
Други вземания	-	4
Общо нефинансови активи	2	4
Търговски и други вземания	47	53

През май 2024 г. Дружеството е сключило договор за продажбата на 100% от дяловете си на дъщерно предприятие с падеж през 2025 г. Към 30 септември 2026 г. остатъкът по вземането е изплатено (31 декември 2025 г. остатък по вземането е размер от 4 хил. евро).

Финансови задължения

Задълженията включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		**Нетекущи**	
	30 септември 2026 ‘000 евро	**31 декември 2025 ‘000 евро**	**30 септември 2026 ‘000 евро**	**31 декември 2025 ‘000 евро**
Облигационни заеми	1 466	15	23 730	11 962
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	132	127	-	-
Задължения по цесии	534	193	-	-
Общо балансова стойност	**2 132**	**335**	**23 730**	**11 962**

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 септември 2026 г. е в размер на 1 337 хил. евро (31 декември 2025 г.: 15 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 септември 2026 г. е в размер на 129 хил. евро.

Към 30 септември 2026 г. Дружеството е страна по договори за продажба на финансови инструменти със задължение за обратно изкупуване с падеж до 6 месеца. Към 30 септември 2026 г. задълженията на Дружеството по тези сделки възлизат на 132 хил. евро, от които 1 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%. Заемите са обезпечение с ценни книжа с балансова стойност в размер на 386 хил. евро (31 декември 2025 г.: 386 хил. евро).

Търговски и други задължения

	30 септември 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Текущи:		
Търговски задължения	17	247
Финансови пасиви	**17**	**247**

Пенсионни и други задължения към персонала	1	2
Задължения за корпоративен данък	1	22
Други данъчни задължения	-	3
Нефинансови пасиви	**2**	**27**
Текущи търговски и други задължения	**19**	**274**

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, дъщерни и асоциирани предприятия и ключов управленски персонал.

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, дъщерни и асоциирани предприятия и ключов управленски персонал.

a. Сделки с дъщерни предприятия

	За 9 месеца към 30 септември 2026 ‘000 евро	**За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 евро**
Предоставени заеми	6 144	708
Платени заеми	-	-
Начислени приходи от лихви	112	15

b. Сделки с асоциирани предприятия

	За 9 месеца към 30 септември 2026 ‘000 евро	**За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 евро**
Начислени приходи от лихви	380	398

c. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	За 9 месеца към 30 септември 2026 ‘000 евро	**За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 евро**
Начислени приходи от лихви	-	-

d. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите.

	За 9 месеца към 30 септември 2026 '000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 '000 евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	24	18
Общо възнаграждения	**24**	**18**

Разчети със свързани лица

	30 септември 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Нетекущи вземания:		
Дъщерни дружества – предоставени заеми	222	146
Общо нетекущи вземания от свързани лица	**222**	**146**
Текущи вземания:		
Дъщерни предприятия	7 126	-
Асоциирани предприятия	12 376	13 011
Ключов управленски персонал	-	1
Общо текущи вземания от свързани лица	**19 502**	**13 012**
Общо вземания от свързани лица	**19 724**	**13 158**
Текущи задължения:		
Ключов управленски персонал	1	2
Общо текущи задължения към свързани лица	**1**	**2**
Общо задължения към свързани лица	**1**	**2**

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

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

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 2026г.

И през 2026г. основна задача на ръководството на „Елеа Кепитъл Холдинг" АД е да продължи в посока подобряване на имущественото и финансово състояние на емитента и 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
28.10.2026 г.

TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.10.28 16:53:11 +02'00'

Цветан Руменов Димитров
(Изпълнителен Директор)

Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.10.28 16:30:27 +02'00'

Паулина Христова Василева
(Изпълнителен Директор)

Информация по Приложение №4 от Наредба №2

1. **Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.**

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 определи размерът на гаранцията на новоизбрания член да бъде 3 брутни работни заплати. 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 30.09.2026 г. няма промяна в състава на членовете на Съвета на директорите и лицата изпълняващи функцията Изпълнителен директор.

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

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 30.09.2026 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 27 494 бр. акции от капитала на дружеството или 1.27 %, а останалите акции от капитала на дружеството в размер на 733 008 бр. или 33.99 % 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. 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.

На 18.04.2024 г. Комисията за финансов надзор одобрява проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия в размер на 12’000’000 (дванадесет милиона) евро, разпределение в 12’000 (дванадесет хиляди) броя обикновени, безналични,

поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени, неконвертируеми облигации, с номинална стойност на една облигация в размер на 1’000 (хиляда) евро, с плаващ лихвен процент в размер, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1% (100 базисни точки), но не по-малко общо 3.25% (три цяло и двадесет и пет стотни процента) и не повече общо от 5.25% (пет цяло и двадесет и пет стотни процента) годишно, платим на 6-месечен период, с дата на емитиране 06.12.2023 г. и дата на падеж 06.12.2031 г., с ISIN код BG2100039234, издадена от „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД, гр. София, съгласно решение на Съвета на директорите на дружеството от 01.12.2023 г.

Към 30.09.2026 г. Дружеството е заплатило вноските към облигационерите съгласно погасителния план, като е подадено Уведомление за плащане към КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА, ЦЕНТРАЛЕН ДЕПОЗИТАР АД и ИП „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД (Довереник).

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 септември 2026 г. е в размер на 129 хил. евро.

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.

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 30.09.2026 г. Дружеството притежава 27.21 % от капитала на Black Sea Property Plc. Инвестицията е класифицирана като асоциирано участие.

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.

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.

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 септември 2026 г. е в размер на 129 хил. евро.

TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.10.28 16:53:45 +02'00'

Цветан Руменов Димитров
(Изпълнителен Директор)

Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.10.28 16:30:46 +02'00'

Паулина Христова Василева
(Изпълнителен Директор)

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. Информация за промените в счетоводната политика на „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД (“Дружеството”, “Емитента”) през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента

В т.3 от Междинния съкратен индивидуален финансов отчет към 30.09.2026 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

През третото тримесечие на 2026 г. са настъпили следните промени в собствеността и капитала на дружеството:

Към 30.09.2026 г. след успешно приключена преписка на 15.12.2023 г. за увеличение на капитала, „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД е собственост на „7Q FINANCIAL SERVICES“, Кипър с притежавани акции в размер на 1 396 300 бр. от общо 2 156 802 бр. или 64.74% от капитала на дружеството. Физически лица притежават 27 494 бр. акции от капитала на дружеството или 1.27 %, а останалите акции от капитала на дружеството в размер на 733 008 бр. или 33.99 % са собственост на юридически лица, като от тях УПФ „Съгласие“ притежават 6.97%, а УПФ „ЦКБ-Сила“ – 5.16% . Няма други юридически лица с дял над 5% от капитал на публичното дружество.

На 18.04.2024 г. Комисията за финансов надзор одобрява проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия в размер на 12’000’000 (дванадесет милиона) евро, разпределени в 12’000 (дванадесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени, неконвертируеми облигации, с номинална стойност на една облигация в размер на 1’000 (хиляда) евро, с плаващ лихвен процент в размер, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1% (100 базисни точки), но не по-малко общо 3.25% (три цяло и двадесет и пет стотни процента) и не повече общо от 5.25% (пет цяло и двадесет и пет стотни процента) годишно, платим на 6-месечен период, с дата на емитиране 06.12.2023 г. и дата на падеж 06.12.2031 г., с ISIN код BG2100039234, издадена от „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД, гр. София, съгласно решение на Съвета на директорите на дружеството от 01.12.2023 г.

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 септември 2026 г. е в размер на 129 хил. евро.

Към 30.09.2026 г. Дружеството притежава 10 764 бр. акции или 27.21% от капиртала на Black Sea Property Plc, като по този начин предприятието е определено като асоциирано.

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

Към 30 септември 2026 г. Дружеството е заложило акции на асоциираното предприятие с балансова стойност от 386 хил. евро като обезпечение на задължения.

3. Информация за резултатите от организационните промени в икономическата група на емитента като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

В рамките на групата на Емитента през отчетния период:

- През 2024 г. Дружеството е предоставило аванс в размер на 5 226 хил. лв. за придобиване на 100% от дяловете на предприятие „Булагрохим“ ЕООД. През март 2025 г. сделката е приключила и има регистрирано вписване в Търговския регистър. Към 30.09.2026г. „Булагрохим“ ЕООД е дъщерно дружество на „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД.
- Към 30.09.2026 г. не е започнало производство по преобразуване;
- Към 30.09.2026 г. Елеа Кепитъл Холдинг АД е продало 100% от дяловете на КБМ ЕООД – дъщерно дружество;
- Към 30.09.2026 г. Дружеството притежава 27.21 % от капитала на Black Sea Property Plc. Инвестицията е класифицирана като асоциирано участие;
- Към 30.09.2026 г. не са извършени апортни вноски;
- Към 30.09.2026 г. не е отдавано под наем имущество.

Дейността на „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД не е преустановявана.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година

Дружеството няма публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, включително за резултатите от текущия период.

5. Данни за лицата, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на емитента.

Към 30.09.2026 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 27 494 бр. акции от капитала на дружеството или 1.27 %, а останалите акции от капитала на дружеството в размер на 733 008 бр. или 33.99 % 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 30.09.2026**	**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 30.09.2026 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 – 30.09.2026 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

8.1 Дългосрочни предоставени заеми

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 82 хил. евро с падеж през 2027 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 6% годишно. Вземанията по заема възлизат на 169 хил. евро, от които 12 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 115 хил. евро, от които 6 хил. евро лихви).

През 2024 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 20 хил. евро с падеж през 2028 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 5,5% годишно. Вземанията по заема възлизат на 55 хил. евро, от които 3 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 32 хил. евро, от които 1 хил. евро лихви).

8.2 Други финансови активи

Дружеството е предоставило аванс в размер от 2 672 хил. евро през 2024 г. Сумата представляват аванс за придобиване на 100% дружествени дялове на българско дружество. Сделката е приключена през март 2025 г.

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем към асоциирано предприятие в размер на 10 800 хил. евро с падеж през 2025 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3-месечен EIROBOR + надбавка за риск. Вземанията по заема възлизат на 12 502 хил. евро, от които 1 702 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 12 121 хил. евро, от които 1 321 хил. евро лихви).

През 2025 г. Дружеството е предоставило заем, с падеж през 2026 г. на дъщерно предприятие. По заема се дължат лихви в размер на 4,5% годишно. Вземанията по заема възлизат на 7 198 хил. евро, от които 123 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 1 021 хил. евро, от които 19 хил. евро лихви).

8.3 Търговски и други вземания

Търговски и други вземания

Текущите търговски и други вземания са представени както следва:

	30 септември 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Вземания по продажба на финансови активи	-	4
Други вземания	45	45
Обезценки	-	-
	45	49
Разходи за бъдещи периоди	2	-
Други вземания	-	4
Общо нефинансови активи	2	4

Търговски и други вземания	47	53

През май 2024 г. Дружеството е сключило договор за продажбата на 100% от дяловете си на дъщерно предприятие с падеж през 2025 г. Към 30 септември 2026 г. остатъкът по вземането е изплатено (31 декември 2025 г. остатък по вземането е размер от 4 хил. евро).

28.10.2026 г.

Изп. Директори: TSVETAN RUMENOV DIMITROV Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV Date: 2026.10.28 16:54:20 +02'00'

/Цветан Димитров /

Paulina Hristova Vasileva Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva Date: 2026.10.28 16:31:04 +02'00'

/Паулина Василева/

ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ

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

а) За третото тримесечие 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 третото тримесечие 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 третото тримесечие 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 третото тримесечие 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 третото тримесечие 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: 2026.10.28 16:54:52 +02'00'

/Цветан Димитров /

Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.10.28 16:31:18 +02'00'

/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 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: 28.10.2026 г.

Декларатори:

1) TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Digitally signed by TSVETAN RUMENOV DIMITROV
Date: 2026.10.28 16:55:19 +02'00'
…….
Цветан Димитров

2) Paulina Hristova Vasileva
Digitally signed by Paulina Hristova Vasileva
Date: 2026.10.28 16:31:33 +02'00'
…….
Паулина Василева

3) GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.10.28 16:22:06 +02'00'
…….
Гюляй Рахман