

„ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ” АД

ELANA AGROCREDIT AD

Резюме

ЧАСТ III ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА

А.1	<p>НАСТОЯЩЕТО РЕЗЮМЕ СЛЕДВА ДА СЕ ВЪЗПРИЕМА КАТО ВЪВЕДЕНИЕ КЪМ ПРОСПЕКТА. ТО СЪДЪРЖА ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ” АД, НЕОБХОДИМА ЗА ВЗЕМАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА И НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ. ВСЯКО РЕШЕНИЕ ДА СЕ ИНВЕСТИРА В ЦЕННИТЕ КНИЖА СЛЕДВА ДА СЕ ОСНОВАВА НА РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЦЕЛИЯ ПРОСПЕКТ ОТ ИНВЕСТИТОРА, А ИМЕННО РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА И РЕЗЮМЕТО. ПРОСПЕКТЪТ СЪДЪРЖА ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО СЪОБРАЗНО КОНКРЕТНИТЕ ОСОБЕНОСТИ НА ЕМИТЕНТА И ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР, Е НЕОБХОДИМА НА ИНВЕСТИТОРИТЕ ЗА ТОЧНА ОЦЕНКА НА ИКОНОМИЧЕСКОТО И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВИТЕ РЕЗУЛТАТИ, ПЕРСПЕКТИВИТЕ ЗА РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА И ЛИЦАТА, ГАРАНТИРАЩИ ЦЕННИТЕ КНИЖА, КАКТО И НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА.</p> <p>ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА Е СВЪРЗАНО С ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ. РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА И НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ, СА ПРЕДСТАВЕНИ В НАСТОЯЩЕТО РЕЗЮМЕ, РАЗДЕЛ Г РИСКОВЕ.</p> <p>КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР /КФН/ Е ПОТВЪРДИЛА НАСТОЯЩЕТО РЕЗЮМЕ С РЕШЕНИЕ № _____ ОТ _____ Г., НО НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА ПРЕДСТАВЕНАТА В НЕГО ИНФОРМАЦИЯ.</p> <p>ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И ПРОКУРИСТЪТ НА „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ” АД ОТГОВАРЯТ СОЛИДАРНО ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В РЕЗЮМЕТО. ИЗГОТВИЛИЯТ ПРОСПЕКТА ОТГОВАРЯ СОЛИДАРНО ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. СЪСТАВИТЕЛЯТ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ” АД ОТГОВАРЯ СОЛИДАРНО С ЛИЦАТА ПО ПРЕХОДНИТЕ ИЗРЕЧЕНИЯ ЗА ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ ВЪВ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ” АД. РЕГИСТРИРАНИЯТ ОДИТОР ОТГОВАРЯ ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ ОДИТИРАНИТЕ ОТ НЕГО ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА.</p> <p>НОСЯТ ГРАЖДАНСКА ОТГОВОРНОСТ САМО ТЕЗИ ЛИЦА, КОИТО СА ИЗГОТВИЛИ РЕЗЮМЕТО, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕГОВ ПРЕВОД, В СЛУЧАЙ ЧЕ ТО Е ПОДВЕЖДАЩО, НЕТОЧНО, НЕСЪОТВЕТСТВАЩО НА ОСТАНАЛИТЕ ЧАСТИ НА ПРОСПЕКТА ИЛИ, ЧЕТЕНО ЗАЕДНО С ДРУГИТЕ ЧАСТИ НА ПРОСПЕКТА, НЕ ПРЕДОСТАВЯ КЛЮЧОВАТА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО ДА ПОДПОМОГНЕ ИНВЕСТИТОРИТЕ ПРИ ВЗИМАНЕТО НА РЕШЕНИЕ ДАЛИ ДА ИНВЕСТИРАТ В ТАКИВА ЦЕННИ КНИЖА.</p> <p>ВСЕКИ ИЩЕЦ ИНВЕСТИТОР, КОЙТО Е ПРЕДЯВИЛ ИСК ОТНОСНО СЪДЪРЖАНИЕТО НА ПРОСПЕКТА, МОЖЕ, СЪГЛАСНО СЪОТВЕТНОТО НАЦИОНАЛНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ДА ПОЕМЕ РАЗНОСКИТЕ ЗА ПРЕВОД НА ПРОСПЕКТА ПРЕДИ НАЧАЛОТО НА СЪДЕБНОТО ПРОИЗВОДСТВО. ЛИЦАТА, КОИТО СА ИЗГОТВИЛИ РЕЗЮМЕТО, ВКЛЮЧИТЕЛНО И НЕГОВИЯ ПРЕВОД, НОСЯТ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВРЕДИ САМО АКО СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В НЕГО ИНФОРМАЦИЯ Е ЗАБЛУЖДАВАЩА, НЕВЯРНА ИЛИ ПРОТИВОРЕЧИ НА ДРУГИТЕ ЧАСТИ ОТ ПРОСПЕКТА.</p>
А.2	<p>ЕМИТЕНТЪТ КАКТО И ЛИЦАТА, ИЗГОТВИЛИ ПРОСПЕКТА ИЗРАЗЯВАТ СЪГЛАСИЕ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПРОСПЕКТА ПРИ ПЛАСИРАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА, ОСЪЩЕСТВЕНО ОТ ФИНАНСОВИ ПОСРЕДНИЦИ. СЪГЛАСИЕТО ПО ПРЕХОДНОТО ИЗРЕЧЕНИЕ Е ВАЛИДНО ЗА ПЕРИОДА ДО ОКОНЧАТЕЛНОТО ПЛАСИРАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОЕТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ИЗВЪРШЕНО ОТ ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЧРЕЗ ФИНАНСОВИ ПОСРЕДНИЦИ ДО ИЗТИЧАНЕ НА СРОКА ЗА ЗАПИСВАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ОТ НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ. КЪМ МОМЕНТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕМИТЕНТЪТ НЕ Е АНГАЖИРАЛО ФИНАНСОВ ПОСРЕДНИК, КОЙТО ДА Е ПОЕЛ АНГАЖИМЕНТ ЗА ПЛАСИРАНЕ НА ЕМИСИЯТА.</p> <p>В СЛУЧАЙ НА ПЛАСИРАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ОТ ЕМИСИЯТА ОТ ФИНАНСОВ ПОСРЕДНИК ИНФОРМАЦИЯТА ОТНОСНО УСЛОВИЯТА И ПАРАМЕТРИТЕ НА ОФЕРТАТА ОТ ВСЕКИ ЕДИН ФИНАНСОВ ПОСРЕДНИК СЕ ПРЕДОСТАВЯ КЪМ МОМЕНТА НА ОФЕРТАТА ОТ СЪОТВЕТНИЯ ФИНАНСОВ ПОСРЕДНИК.</p>

Дата: 11.10.2017

РАЗДЕЛ Б — ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА И ВСЕКИ ГАРАНТ

Б.1	ФИРМАТА И ТЪРГОВСКОТО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА. Наименованието на Дружеството е „Елана Агрокредит“ АД (с еквивалент на изписване на латиница „Elana Agrocredit“ AD.)																																																																																
Б.2	СЕДАЛИЩЕТО И ПРАВНАТА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ПРАВОТО, ПО КОЕТО ЕМИТЕНТЪТ УПРАЖНЯВА ДЕЙНОСТТА СИ, И ДЪРЖАВАТА НА РЕГИСТРАЦИЯ. Дружеството е със седалище гр. София 1000, район р-н Средец, ул. Кузман Шапкарев No 4 и бизнес адрес гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ No 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12-13. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175308436 и като финансова институция в регистъра на Българска народна банка под номер: BGR00299. “Елана Агрокредит” АД е създадено с решение No 1/07.06.2007г. на Софийски градски съд, като фирмено отделение вписва Дружеството в регистъра за търговски дружества под No 120278, том 1654, стр.131, по фирмено дело 8790/2007г. Дружеството не е учредено със срок или друго прекратително условие.																																																																																
Б.4б	ОПИСАНИЕ НА ВСИЧКИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, ЗАСЯГАЩИ ЕМИТЕНТА И ОТРАСЛИТЕ, В КОИТО ИЗВЪРШВА ДЕЙНОСТ. Няма известни за Емитента тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да имат значителен ефект върху перспектите на Емитента и отрасъла, в който той извършва дейност.																																																																																
Б.5	АКО ЕМИТЕНТЪТ Е ЧАСТ ОТ ГРУПА — КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЗИЦИЯТА НА ЕМИТЕНТА В НЕЯ. По смисъла на Закона за счетоводството, " група предприятия" се състои от предприятието майка и всички негови дъщерни дружества. „Елана Агрокредит“ АД не принадлежи към група предприятия.																																																																																
Б.9	НЕ СЕ ПРИЛАГА																																																																																
Б.10	ОПИСАНИЕ НА ЕСТЕСТВОТО НА ВСИЧКИ КВАЛИФИКАЦИИ В ОДИТОРСКИЯ ДОКЛАД НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ. През периода, обхванат от историческата финансова информация, няма изразено квалифицирано мнение в одитираните финансови отчети на Дружеството.																																																																																
Б.12	ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ Представените по-долу избрани финансови данни за Дружеството се основават на одитираните индивидуални годишни финансови отчети към 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г. не одитираните междинни такива към 30.06.2016 г. и 30.06.2017 г. Финансова информация от индивидуалните годишни и междинни финансови отчети за периода 01.01.2015 – 30.06.2017 г. <table><tr><th>Показатели (в хил. лева)</th><th>2015</th><th>2016</th><th>30.6.2016</th><th>30.6.2017</th></tr><tr><td>Приходи от основна дейност</td><td>1 793</td><td>3 287</td><td>1 256</td><td>1 848</td></tr><tr><td>Разходи за основна дейност</td><td>1 398</td><td>2 241</td><td>1 115</td><td>1 591</td></tr><tr><td>Финансови приходи/разходи (нетно)</td><td>(251)</td><td>(424)</td><td>(151)</td><td>(424)</td></tr><tr><td>Нетна печалба/загуба от дейността</td><td>1 034</td><td>1 636</td><td>868</td><td>1 051</td></tr><tr><td>Нетна печалба/загуба от дейността на акция в лв.</td><td>0.055</td><td>0.087</td><td>0.046</td><td>0.056</td></tr><tr><td>Сума на активите</td><td>24 546</td><td>39 575</td><td>33 307</td><td>44 009</td></tr><tr><td>Сума на текущите активи</td><td>7 137</td><td>12 432</td><td>12 809</td><td>13 648</td></tr><tr><td>Сума на нетекущите активи</td><td>17 409</td><td>27 143</td><td>20 498</td><td>30 361</td></tr><tr><td>Собствен капитал</td><td>20 182</td><td>20 889</td><td>20 122</td><td>20 469</td></tr><tr><td>Акционерен капитал</td><td>18 902</td><td>18 902</td><td>18 902</td><td>18 902</td></tr><tr><td>Сума на текущите пасиви</td><td>1 058</td><td>4 478</td><td>3 527</td><td>3 431</td></tr><tr><td>Сума на нетекущите пасиви</td><td>3 306</td><td>14 208</td><td>9 658</td><td>20 109</td></tr><tr><td>Сума на пасивите</td><td>4 364</td><td>18 686</td><td>13 185</td><td>23 540</td></tr><tr><td>Дивидент</td><td>314</td><td>917</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Дивидент на акция в лв.</td><td>0.02</td><td>0.05</td><td>0</td><td>0</td></tr></table> <div>След датата на последния публикуван финансов отчет до датата на изготвяне на настоящия документ не са настъпили съществени неблагоприятни промени във</div> <div>финансовата и търговската позиция и в перспективите на емитента.</div> <div>От датата на междинния финансов отчет – 30.06.2017г. до датата на проспекта са възникнали</div>	Показатели (в хил. лева)	2015	2016	30.6.2016	30.6.2017	Приходи от основна дейност	1 793	3 287	1 256	1 848	Разходи за основна дейност	1 398	2 241	1 115	1 591	Финансови приходи/разходи (нетно)	(251)	(424)	(151)	(424)	Нетна печалба/загуба от дейността	1 034	1 636	868	1 051	Нетна печалба/загуба от дейността на акция в лв.	0.055	0.087	0.046	0.056	Сума на активите	24 546	39 575	33 307	44 009	Сума на текущите активи	7 137	12 432	12 809	13 648	Сума на нетекущите активи	17 409	27 143	20 498	30 361	Собствен капитал	20 182	20 889	20 122	20 469	Акционерен капитал	18 902	18 902	18 902	18 902	Сума на текущите пасиви	1 058	4 478	3 527	3 431	Сума на нетекущите пасиви	3 306	14 208	9 658	20 109	Сума на пасивите	4 364	18 686	13 185	23 540	Дивидент	314	917	0	0	Дивидент на акция в лв.	0.02	0.05	0	0
Показатели (в хил. лева)	2015	2016	30.6.2016	30.6.2017																																																																													
Приходи от основна дейност	1 793	3 287	1 256	1 848																																																																													
Разходи за основна дейност	1 398	2 241	1 115	1 591																																																																													
Финансови приходи/разходи (нетно)	(251)	(424)	(151)	(424)																																																																													
Нетна печалба/загуба от дейността	1 034	1 636	868	1 051																																																																													
Нетна печалба/загуба от дейността на акция в лв.	0.055	0.087	0.046	0.056																																																																													
Сума на активите	24 546	39 575	33 307	44 009																																																																													
Сума на текущите активи	7 137	12 432	12 809	13 648																																																																													
Сума на нетекущите активи	17 409	27 143	20 498	30 361																																																																													
Собствен капитал	20 182	20 889	20 122	20 469																																																																													
Акционерен капитал	18 902	18 902	18 902	18 902																																																																													
Сума на текущите пасиви	1 058	4 478	3 527	3 431																																																																													
Сума на нетекущите пасиви	3 306	14 208	9 658	20 109																																																																													
Сума на пасивите	4 364	18 686	13 185	23 540																																																																													
Дивидент	314	917	0	0																																																																													
Дивидент на акция в лв.	0.02	0.05	0	0																																																																													

	<p>следните съществени промени във финансовото и търговско състояние на емитента:</p> <ul style="list-style-type: none"> • На 15.07.2017г. Дружеството е издало първа по ред емисия корпоративни облигации в размер на 5 260 000 евро, 63 месечен матуритет, 6 месечни лихвени плащания (с изключение на първото купонно плащане дължимо след изтичане на 3 месеца от датата на сключване на емисията), изплащане на главницата на 5 вноски на 15-ия, 27-ия, 39-ия, 51-ия и 63-ия месеци, заедно с лихвените плащания, фиксиран лихвен процент от 3.20% на годишна база.
Б.13	<p>От датата на последния одитиран финансов отчет – 31.12.2016г. до датата на проспекта съществени промени във финансовото и търговско състояние на емитента са свързани със следните дългови взаимоотношения:</p> <p>На 15.07.2017г. Дружеството е издало първа по ред емисия корпоративни облигации в размер на 5 260 000 евро, 63 месечен матуритет, 6 месечни лихвени плащания (с изключение на първото купонно плащане дължимо след изтичане на 3 месеца от датата на сключване на емисията), изплащане на главницата на 5 вноски на 15-ия, 27-ия, 39-ия, 51-ия и 63-ия месеци, заедно с лихвените плащания, фиксиран лихвен процент от 3.20% на годишна база.</p> <p>Няма други съществени промени във финансовата или търговската позиция на Емитента, настъпили след периода, обхванат от финансовата информация.</p> <p>Освен горепосочената емисия облигации няма други произтекли по отношение на Емитента неотдавнашни събития, които са от съществено значение при оценката на платежоспособността му.</p>
Б.14	<p>ЗАВИСИМОСТ НА ЕМИТЕНТА ОТ ДРУГИ СУБЕКТИ В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА</p> <p>„Елана Агрокредит“ АД не принадлежи към икономическа група и следователно не е зависим от други предприятия.</p>
Б.15	<p>ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА.</p> <p>За 2011-2012г. Емитентът е оперирал под наименованието „Елана Прайвит Екуити“ АД с предмет на дейност: икономически анализи и прогнози, консултантски услуги, оценка, придобиване, управление и продажба на участия в други дружества, както и извършване на други търговски сделки и всяка друга дейност, незабранена от закона.</p> <p>Наименованието на дружеството се променя на 29.10.2012г. на “Елана Агрокредит” АД, с което акционерите и управителите на Емитента вземат решение за промяна и на бизнес посоката чрез опит за запълване на една пазарна ниша.</p> <p>Към датата на този документ, Дружеството е основен участник на пазара на финансов лизинг за земеделски земи, като междувременно е получило лиценз от БНБ за осъществяване на дейността си, разработило е всички необходими правила за дейността и общи условия по договорите, които сключва, събрана е и необходимата база данни относно потенциалните лизингополучатели и е утвърден образец на договор за финансов лизинг на земеделски земи. Работи активно с регионални представители, доколкото покупките на земеделски земи се извършват по местонахождението на имотите.</p>
Б.16	<p>ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА СЕ ПОСОЧВА ДАЛИ ТОЙ Е ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО, КАТО СЕ ОПИСВА ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ</p> <p>На Емитентът не е известно дали същият е пряко или косвено притежаван или контролиран.</p>
Б.17	<p>Емитентът няма присъден кредитен рейтинг. Няма присъден кредитен рейтинг и за издаваните ценни книжа.</p>
Б.18	<p>Обезпечението на настоящата емисия се учредява чрез договор за особен залог в полза на избраната банка-довереник. Включените в този договор вземания на Емитента във връзка с обичайната му дейност се вписват в Централния регистър на особените залози (ЦРОЗ). В тази връзка и в изпълнение на задълженията си по този облигационен заем, на 20.09.2017г. Емитентът е сключил договор за особен залог с „Ти Би Ай Банк“ АД целящ обезпечаване на вземанията на облигационерите по настоящата емисия облигации. Договорът за залог е вписан в ЦРОЗ на 21.09.2017г.</p> <p>На 10.10.2017 г. е сключено и допълнително споразумение №1 към договора за учредяване на</p>

	<p>особен залог на вземания. Със същото е разширен обхватът на заложените вземания с такива по договор за кредити за оборотни средства. Допълнителното обезпечение е вписано в ЦРОЗ на 11.10.2017 г.</p> <p>Обхватът на обезпечението съгласно договора за залог и текущия Проспект е в размер на минимум 120% от размера на облигационния заем. Към датата на този документ и съгласно приложение №1 към договора за залог са вписани 679 броя вземания на Емитента по договори за финансов лизинг за обща сума от 11 117 125.66 лв., както и 29 вземания по договори за кредити за оборотни средства на обща стойност от 3 450 950.00 лв. Общо заложените вземания възлизат на 14 568 075.66 лв. т.е. учредено обезпечение покриващо над 141% от размера на облигационния заем.</p>
Б.19	Няма трета страна, която да е поела ролята на гарант на настоящото задължение на Емитента.
РАЗДЕЛ В — ЦЕННИ КНИЖА	
В.1	<p>ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА ЦЕННИ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ И/или СА ДОПУСНАТИ ДО ТЪРГУВАНЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЕКИ ТЕХЕН ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН НОМЕР.</p> <p>Настоящата облигационна емисия е в размер на 5 260 000 (пет милиона двеста и шейсет хиляди) евро, разпределени в 5 260 (пет хиляди двеста и шейсет) броя обикновени, лихвоносни, поименни, безналични, регистрирани при „Централен Депозитар“ АД с ISIN код на емисията: BG2100014179, свободно прехвърляеми, неконвентурируеми, обезпечени, с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) евро всяка, със срок до падежа 63 месеца и с периодичност на лихвените плащания на всеки 6 месеца (с изключение на първото купонно плащане дължимо след изтичане на 3 месеца от датата на сключване на емисията), считано от датата на сключване на облигационния заем и главница, платима на 5 вноски на 15-ия, 27-ия, 39-ия, 51-ия и 63-ия месеци, заедно с лихвените плащания.</p>
В.2	<p>ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА</p> <p>Валутата на емисията е евро (EUR).</p>
В.5	<p>ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНТУАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛИМОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.</p> <p>Съгласно Решението на СД на „Елана Агрокредит“ АД облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им. Съгласно Наредба № 38 от 25.07.2007 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, последните нямат право да изпълняват нареждания за сделки с финансови инструменти, ако същите са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях има учреден залог или е наложен запов.</p> <p>Ограничения върху свободната прехвърляемост на облигациите могат да възникнат, ако емисията облигации не отговаря на условията по чл. 4, ал. 1 и 3 от част III на Правилника за дейността на “Българска Фондова Борса – София” АД.</p>
В.8	<p>ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА.</p> <p>Корпоративните облигации от настоящата емисия осигуряват еднакво право на вземане срещу емитента. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на облигационерите, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Индивидуални имуществени права <ul style="list-style-type: none"> ○ право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните облигации; ○ право на лихва; ○ предимствено право на удовлетворяване при ликвидация; ○ Право на изкупуване на облигациите по емисионна стойност, съгласно чл. 100а, ал.2 от ЗППЦК. • Индивидуални неимуществени права <ul style="list-style-type: none"> ○ право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия, като всяка облигация дава право на един глас;

	<ul style="list-style-type: none"> ○ право на искане издаването на заповед за изпълнение по чл.417, т.9 от Гражданския процесуален кодекс. • Колективни права: Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред Емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия облигации формира свое общо събрание на облигационерите. В отношенията си с Дружеството групата на облигационерите се представлява представителя на облигационерите. Облигационерите от тази емисия имат следните колективни права: <ul style="list-style-type: none"> ○ правото на съвещателен глас при разглеждане на въпросите за изменение на предмета на дейност, вида и преобразуването на Дружеството - емитент; ○ право на съвещателен глас при вземане на решения от ОСА, съгласно чл. 212, ал.2 от Търговския закон; ○ право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегирани облигации; ○ общото събрание на облигационерите може да вземе отношение към евентуални предложения от дружеството-емитент за изменение на договора за облигационния заем, като приеме или не направените от емитента предложения; Съгласно чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК промени в условията и реда за извършване на промени в условията, при които са издадени облигациите, се приемат от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации. ○ Във връзка с разпоредбата на чл. 100б, ал.3 от ЗППЦК следва да се има предвид, че условията, при които е сключен облигационния заем по настоящата емисия не предвиждат съгласие на облигационерите при издаване на друга емисия облигации от същия клас. ○ Предвид договорния характер на взаимоотношенията между дружеството-емитент и облигационерите, промяна в условията на облигационния заем е възможна само при наличие на съгласие и на двете страни за това съгласно чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК; ○ Предложение от емитента за промяна в условията на емисията може да се направи по реда, по който е взето решението за емитиране на заема – в случая, с решение на общото събрание на акционерите. При наличие на изразена от компетентния орган на дружеството-емитент воля за промяна в условията по емисията, представителят на облигационерите свиква общо събрание на облигационерите чрез покана, обявена в Търговския регистър най-малко 10 дни преди датата на събранието; <p>Правата, предоставяни от настоящата емисия облигации не са ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа на „Елана Агрокредит“ АД.</p>
В.9	<p>ОПИСАНИЕ НА ЛИХВЕНИТЕ И ДРУГИТЕ УСЛОВИЯ ЗА ПОГАСЯВАНЕ НА ЗАЕМА</p> <p>Емисията облигации, емитирани от „Елана Агрокредит“ АД е със следните параметри:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Лихва: фиксирана 3.20% на годишна база; • Период на лихвено плащане: 6-месечен (с изключение на първото купонно плащане дължимо след изтичане на 3 месеца от датата на сключване на емисията); • Дата на издаване на емисията: 15.07.2017 г. <ul style="list-style-type: none"> • Дати на лихвени плащания: 15.10.2017г.; 15.04.2018г.; 15.10.2018г.; 15.04.2019г.; 15.10.2019г.; 15.04.2020г.; 15.10.2020г.; 15.04.2021г.; 15.10.2021г.; 15.04.2022г.; 15.10.2022г.; • Дата на погасяване на главницата: главницата ще бъде погасена на пет равни вноски на 15.10.2018 г.; 15.10.2019 г.; 15.10.2020 г.; 15.10.2021 г. и 15.10.2022 г.

	<p>Доходността от лихвените (купонни) плащания се изчислява на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода върху Реален брой дни в годината и са в размер на 3.20% годишно.</p> <p>Доходността за периода на притежание представлява реализираната капитализирана доходност за периода на притежание при определена цена на закупуване на цена на пробване на облигацията. Изчислението на доходността се извършва по идентична на горната формула, като вместо номиналната стойност на главницата (М) се сконтира продажната цена за периода на притежание (брой на купонните плащания е в зависимост от периода на притежаване). При евентуална продажба на цена, по-висока от цената на първоначална покупка, реализираната доходност ще е по-висока от доходността до падежа и обратно.</p> <p>ПРЕДСТАВИТЕЛ НА ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ОБЛИГАЦИИ</p> <p>Облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред Емитента. В отношенията си с Емитента групата на облигационерите се представлява надлежно избран представител на облигационерите. За представител на облигационерите на първото Общо събрание на облигационерите на 04.08.2017г. бе избран: „ТИ БИ АЙ БАНК“ ЕАД, ЕИК 131134023 с бизнес адрес: гр. София 1421, район Лозенец, Димитър Хаджикоцев № 52-54.</p>
B.10	НЕ СЕ ПРИЛАГА
B.11	<p>ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ИЛИ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГУВАНЕ С ОГЛЕД РАЗМЯНАТА ИМ НА ОРГАНИЗИРАН ПАЗАР ИЛИ НА ДРУГИ РАВНОСТОЙНИ ПАЗАРИ, С УКАЗВАНЕ НА ВЪПРОСНИТЕ ПАЗАРИ.</p> <p>Облигационният заем е предмет на искане за допускане до търговия на регулиран пазар и по-специално на Основен пазар на „Българска фондова борса-София“ АД, Сегмент за облигации. Търговията с облигации започва от началната дата за търговия, определена от Съвета на директорите на БФБ – София АД, и се преустановява 5 работни дни преди падежа на емисията, който е на 15.10.2022 г.</p>
РАЗДЕЛ Г — РИСКОВЕ	
G.2	<p>Ключовата информация за ключовите рискове, специфични за емитента</p> <p>Общите рискове произтичат от възможни промени в цялостната икономическа система и по-конкретно, промяна на условията на финансовите пазари. Те не могат да се диверсифицират, тъй като на тях са изложени всички стопански субекти в страната.</p> <p>ИКОНОМИЧЕСКИ РАСТЕЖ: Взаимодействието между икономическия растеж и външната задлъжнялост на страната оказват пряко влияние върху формирането и изменението на пазарните условия и инвестиционния климат.</p> <p>ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК: Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, в законодателството и икономическата политика. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика; в резултат възниква опасност от негативни промени в бизнес климата.</p> <p>КРЕДИТЕН РИСК: Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.</p> <p>ВАЛУТЕН РИСК: Същността на този риск се състои във възможността за рязка обезценка на местната валута, като по този начин приходите на стопанските субекти в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути.</p> <p>ЛИХВЕН РИСК: Лихвеният риск е свързан с нарастването на лихвените равнища, съответно на разходите за лихви, което непосредствено намира отражение в реализираната печалба на икономическите субекти.</p> <p>ИНФЛАЦИОНЕН РИСК: Това е рискът от покачване на общото ниво на цените.</p> <p>РИСК ОТ НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПРОМЕНИ В ДАНЪЧНИТЕ И ДРУГИ ЗАКОНИ: Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху</p>

корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика както на държавно, така и на местно ниво.

РИСК ОТ ФОРСМАЖОРНИ ОБСТОЯТЕЛСТВА: Форсмажорни събития като природни бедствия, саботаж, избухване на войни и терористични актове, както и други, могат да доведат до непредвидима промяна в инвеститорското отношение и интерес във връзка с пазара на всякакви облигации, както и по-конкретно облигациите на "Елана Агрокредит" АД.

РИСК ОТ БЕЗРАБОТИЦА: Съществува риск безработицата в България, пазарът на който оперира Емитентът, да нарасне, което ще засегне доходите на клиентите на Емитента и би довело до по-висок брой необслужвани лизингови договори, което да влоши финансовите резултати и маржове на Емитента.

РИСК, СВЪРЗАН С ВЛИЯНИЕТО НА ФИНАНСОВАТА КРИЗА: Към настоящия момент върху макроикономическите условия в България негативно влияние оказва световната икономическа криза. Драстичното свиване на ликвидността на финансовите институции, фалитите на глобални банки и фондове, намесите на правителства и промените в регулативната база, доведоха освен до фалити и уволнения в световния финансов сектор и до определени ефекти, които влошиха на финансовата и пазарна среда, в която оперира Емитента.

Несистематичните рискове се свързват с общия инвестиционен риск, специфичен за самата фирма и отрасъла. Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на два вида: отраслов риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло и общофирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

ОТРАСЛОВ РИСК: Бизнес рискът или още наречен отраслов риск, е свързан със състоянието и тенденциите в развитието на отрасъла. Бизнес рискът се определя от особеностите на отрасловите суровини, материали, конкуренцията, наличието и цената на специалистите, технологиите и рентабилността на сектора.

СПЕЦИФИЧЕН ФИРМЕН РИСК: Търсенето на услугите на „Елана Агрокредит“ АД се характеризира с относителна постоянност и липса на сезонен характер. Сравнително ниския обем на продажбите определят и не особено големия брой сделки. Дейността се извършва както със собствени средства, набрани при учредяването на дружеството и записани като капитал, така и от привлечени средства.

ОПЕРАЦИОНЕН РИСК: Операционните рискове са свързани с управлението на Дружеството и могат да се изразят във взимане на грешни решения за текущото управление на портфейла от вземания и ликвидността на Дружеството от мениджърския състав, във възможни технически грешки при управлението на отделните продукти, в невъзможността на мениджърския състав да стартира реализацията на планирани проекти или липса на подходящи кадри за това, и др.

КРЕДИТЕН РИСК: Това е потенциалната невъзможност на дадено дружество да посрещне навреме задълженията си по привлечените средства.

ЛИХВЕН РИСК: Лихвеният риск е свързан с евентуално неблагоприятно влияние на промените на пазарните лихвени нива върху цената на финансовия ресурс, съответно на разходите за лихви, което непосредствено намира отражение в реализираната печалба на икономическите субекти и в частност на Емитента.

ЛИКВИДЕН РИСК: Ликвидният риск се отнася до риска компанията да не разполага с достатъчно средства за посрещане на своите текущи задължения.

ВАЛУТЕН РИСК: Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при волатилен курс между двете валути, който създава предпоставка за генериране на загуби.

РИСК ОТ ЗАТРУДНЕНИЕ ИЛИ НЕВЪЗМОЖНОСТ ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОТО ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ФИНАНСИРАНЕ: Въпреки наличието на достатъчна ликвидност в банковата система, Емитента не може да гарантира, че във всеки един момент ще може да получи исканите средства за рефинансиране в случай на необходимост на досегашните задължения при същите или по-благоприятни условия.

РИСК ОТ НЕВЪЗМОЖНОСТ ЗА ОСРЕБРЯВАНЕ НА ОБЕЗПЕЧЕНИЯТА ПО ОТПУСНАТИТЕ ЗАЕМИ И ПРЕДОСТАВЕНИТЕ НА

	<p>ЛИЗИНГ АКТИВИ: В случай на невъзможност избрани клиенти на Емитента да посрещнат своите задължения, има вероятност Емитента да изпадне в необходимост да пристъпи към осребряване на заложеното обезпечение.</p>
Г.3	<p>КЛЮЧОВАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА КЛЮЧОВИТЕ РИСКОВЕ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА</p> <p>Потенциалните инвеститори в корпоративни облигации трябва да са добре запознати с рисковете, съпровождащи инвестициите в ценни книжа, както и да разглеждат всяка инвестиция в зависимост от собствената си готовност за поемане на риск спрямо търсената от тях възвръщаемост, инвестиционен хоризонт, инвестиционни ограничения и цели.</p> <p>КРЕДИТЕН РИСК: Кредитният риск по облигациите представлява риска да не бъдат изплатени навреме или в пълен размер дължимите плащания от страна на емитента на лихвите и/или главницата по облигационния заем.</p> <p>ВАЛУТЕН РИСК: Валутният риск се свързва с възможността приходите и разходите на икономическите субекти в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на националната валута спрямо други валути.</p> <p>ИНФЛАЦИОНЕН РИСК: Облигациите с фиксиран доход предполагат излагане на риск, свързан с намаляване на реалната възвръщаемост (доходността от инвестицията) при повишаване на инфлацията. Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на получаваните доходи от облигационерите (лихвени плащания).</p> <p>ЛИХВЕН РИСК: Лихвеният риск се свързва с възможността за промяна на пазарните лихвени нива в страната, което пряко би повлияло върху търсенето и предлагането на дългови инструменти с фиксиран доход (в случая корпоративни облигации), поради обратната зависимост между цените и доходността на облигациите.</p> <p>ЛИКВИДЕН РИСК: Ликвидният риск произтича от липсата на пазарно търсене на облигациите на Дружеството.</p> <p>РИСК ОТ ПРОМЯНА НА ПАРАМЕТРИТЕ НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ: Различни предпоставки могат да предизвикат промяна в условията и параметрите по емисията във всеки един момент от нейния живот, което да бъде извършено по законовия ред по инициатива както на облигационерите, така и на Емитента.</p> <p>РЕИНВЕСТИЦИОНЕН РИСК: Ефективната доходност за определен период при инвестиране в дадена облигация зависи от цената на закупуване, цената на продажба и дохода, при който се реинвестират купонните плащания от облигацията.</p>
РАЗДЕЛ Д – ПРЕДЛАГАНЕ	
Д.2б	<p>ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО И ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА, КОГАТО ТЕ НЕ СА ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА ПЕЧАЛБА И/ИЛИ ХЕДЖИРАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ.</p> <p>Средствата, набрани от първичното частно предлагане ще се използват за разрастване на кредитното портфолио на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД финансиращо финансов лизинг на земеделска земя и оборотни кредити на земеделски производители..</p> <p>От допуснатите за търговия облигации Дружеството няма да получи средства и да реализира приходи. Целта е създаване на вторична търговия с облигации на дружеството за осигуряване на тяхната ликвидност, увеличаване на инвеститорската база и създаване на условия за формиране на пазарна цена.</p>
Д.3	<p>ОПИСАНИЕ НА УСЛОВИЯТА НА ПРЕДЛАГАНЕТО.</p> <p>С регистрацията на емисията ценни книжа в „Централен Депозитар“ АД е възможно осъществяването на покупка и/или продажба на облигации от настоящата емисия на извън регулиран пазар. Също така след получаване на потвърждение на настоящия Проспект от Комисията за финансов надзор, по реда и условията на ЗППЦК, настоящата емисия облигации ще бъде допусната до търговия на регулиран пазар.</p> <p>Условията и редът за покупка, както и за оттегляне на поръчки на ценните книжа, предмет на настоящия документ, включително условията за попълване на формуляри и представянето на документи от инвеститорите, се определя от Правилника за дейността на „БФБ - София“ АД.</p>

	<p>Цената, на която „Елана Агрокредит“ АД ще заяви облигациите от настоящата емисия за въвеждане за търговия на „Българска фондова борса – София“ АД, ще е номиналната стойност на една облигация, а именно 1 000 евро за 1 бр. облигация.</p> <p>Впоследствие цената, на която ще се предлагат облигациите от настоящата емисия, ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на Основен пазар на Българска фондова борса, Сегмент за Облигации.</p> <p>Облигациите от настоящата емисия няма да бъдат предмет на международно предлагане.</p>
Д.4	<p>ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКЪВ СЪЩЕСТВЕН ЗА ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО ИНТЕРЕС, ВКЛЮЧИТЕЛНО КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ.</p> <p>Никой от посочените в Проспекта експерти или консултанти не притежава акции на емитента, няма значителен пряк или непряк икономически интерес в емитента и възнаграждението му не зависи от допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации, за които е изготвен този документ.</p>
Д.7	<p>ПРОГНОЗНИ РАЗХОДИ, НАЧИСЛЕНИ НА ИНВЕСТИТОРА ОТ ЕМИТЕНТА ИЛИ ЛИЦЕТО, ПРЕДЛАГАЩО ЦЕННИТЕ КНИЖА.</p> <p>За сметка на инвеститорите са разходите по сключване на сделките с облигации на борсата в т.ч. комисионни на инвестиционен посредник и други такси, ако не са включени в комисионната на посредника (такси на „БФБ-София“ АД и „Централен Депозитар“ АД).</p>

ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, ВРЕМЕТО И НАЧИНА. ПО КОИТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ, ВКЛЮЧИТЕЛНО АДРЕС, ТЕЛЕФОН, РАБОТНО ВРЕМЕ И ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ

Допълнителна информация за „Елана Агрокредит“ АД може да се получи всеки работен ден на следните адрес:

- ✓ „Елана Агрокредит“ АД - гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12-13, Тел.: (02) 81 000 92, Лице за контакт: Георги Георгиев, всеки работен ден от 9:00 до 17:00 часа.
- ✓ „Елана Трейдинг“ АД - гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12-13, тел: +359 (2) 81 000 10; лице за контакти: Димитър Георгиев.

- 1) УСТАВ НА ДРУЖЕСТВОТО;
- 2) ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ;
- 3) ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ;
- 4) ДЕКЛАРАЦИИ ПО ЧЛ. 81, АЛ. 5 ОТ ЗППЦК ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И СЪСТАВИТЕЛЯ НА ОТЧЕТИТЕ И ОДИТОРА.

На разположение на инвеститорите на горния адрес са всички декларации и документи, както и договорът с избраната банка-довереник. Горепосочените документи могат да бъдат получени и от „Българска фондова борса - София“ АД /БФБ/, след допускане на ценните книжа на Дружеството до търговия на регулиран пазар.

Съдържанието на този документ не трябва да се счита за правен, финансов, бизнес или данъчен съвет. За получаването на такъв съвет всеки потенциален инвеститор трябва да се консултира със собствен правен, финансов или данъчен консултант. Ако имате някакви съмнения относно съдържанието на този документ, вие трябва да се консултирате с брокер, банков мениджър, адвокат, счетоводител или друг финансов съветник. Трябва да имате предвид, че цената на корпоративните облигации и доходът от тях могат да се понижат, както и да се повишат.

ИЗГОТВИЛИ РЕЗЮМЕТО:



ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРОКУРИСТ „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ“ АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи дружеството, съответно инвестиционен посредник „ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ“ АД и „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ“ АД, с подписите си, декларираат, че РезюмеТО отговаря на изискванията на закона.

ЗА „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ“ АД:



ВЛАДИМИР ВЕЛЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД



ПЕТЪР БОЖКОВ
ЗАМ.-ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД

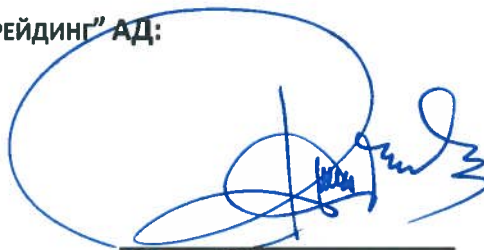


ГЕРГАНА КОСТАДИНОВА
ЧЛЕН НА СД И ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ЗА ИП „ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ“ АД:



МОМЧИЛ ТИКОВ
ЧЛЕН НА СД И ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР



РАДОСЛАВА МАСЛАРСКА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД