

„ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ” АД

„ELANA AGROCREDIT” AD

Резюме

ЧАСТ III ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА 18 902 402 БРОЯ АКЦИИ

A.1	<p>НАСТОЯЩЕТО РЕЗЮМЕ СЪДЪРЖА ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА “ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ” АД, НЕОБХОДИМА ЗА ВЗЕМАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА И НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ. ТОВА РЕЗЮМЕ СЛЕДВА ДА СЕ ВЪЗПРИЕМА КАТО ВЪВЕДЕНИЕ КЪМ ПРОСПЕКТА. ВСЯКО РЕШЕНИЕ ДА СЕ ИНВЕСТИРА В ЦЕННИТЕ КНИЖА СЛЕДВА ДА СЕ ОСНОВАВА НА РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЦЕЛИЯ ПРОСПЕКТ ОТ ИНВЕСТИТОРА. В ИНТЕРЕС НА ИНВЕСТИТОРИТЕ Е ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ И С ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, ПРЕДИ ДА ВЗЕМАТ ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ. РЕГИСТРАЦИОННИЯТ ДОКУМЕНТ ЗАЕДНО С ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА И РЕЗЮМЕТО КЪМ ТЯХ ПРЕДСТАВЛЯВАТ ПРОСПЕКТ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА. ПРОСПЕКТЪТ СЪДЪРЖА ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО СЪОБРАЗНО КОНКРЕТНИТЕ ОСОБЕНОСТИ НА ЕМИТЕНТА И ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ЕМИТИРАТ, Е НЕОБХОДИМА НА ИНВЕСТИТОРИТЕ ЗА ТОЧНА ОЦЕНКА НА ИКОНОМИЧЕСКОТО И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВИТЕ РЕЗУЛТАТИ И ПЕРСПЕКТИВИТЕ ЗА РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА, 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, В РАЗДЕЛ „Г” - РИСКОВИ ФАКТОРИ.</p> <p>КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР /КФН/ Е ПОТВЪРДИЛА НАСТОЯЩЕТО РЕЗЮМЕ С РЕШЕНИЕ № ОТ 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. ИП „ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ” АД, В КАЧЕСТВОТО СИ НА УПЪЛНОМОЩЕН ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК, ОТГОВАРЯ СОЛИДАРНО ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В РЕЗЮМЕТО. СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА “ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ” АД ОТГОВАРЯТ СОЛИДАРНО С ЛИЦАТА ПО ПРЕДХОДНИТЕ ИЗРЕЧЕНИЯ ЗА ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ ВЪВ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА “ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ” АД. РЕГИСТРИРАНИТЕ ОДИТОРИ ОТГОВАРЯТ ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ ОДИТИРАНИТЕ ОТ ТЯХ 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>
A. 2	<p>ЛИЦАТА ОТГОВОРНИ ЗА СЪСТАВЯНЕТО НА ПРОСПЕКТА, ДАВАТ СЪГЛАСИЕТО СИ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО МУ ПРИ ПОСЛЕДВАЩА ПРЕПРОДАЖБА ИЛИ ОКОНЧАТЕЛНО ПЛАСИРАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА, ОСЪЩЕСТВЕНИ ОТ ФИНАНСОВИ ПОСРЕДНИЦИ, В РАМКИТЕ НА ПЕРИОДА НА ПРЕДЛАГАНЕТО (ОФЕРИРАНЕТО).</p> <p>ПЕРИОДЪТ ЗА ОФЕРИРАНЕ ЗАПОЧВА ОТ НАЙ-КЪСНАТА ДАТА ОТ СЛЕДНИТЕ СЪБИТИЯ: ДАТАТА НА ПУБЛИКУВАНЕТО НА СЪОБЩЕНИЕТО В ИНФОРМАЦИОННА АГЕНЦИЯ „ИНФОСТОК”, НА ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦИТЕ НА ЕМИТЕНТА И НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, УЧАСТВАЩ В ПРЕДЛАГАНЕТО. НАЧАЛНАТА ДАТА ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА, КАКТО И ЗА ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИ, Е ПЪРВИЯТ РАБОТЕН ДЕН, СЛЕДВАЩ ИЗТИЧАНЕТО НА 7 КАЛЕНДАРНИ ДНИ ОТ НАЧАЛНАТА ДАТА НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ. ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТТА НА ПОДПИСКАТА ЩЕ БЪДЕ 30 КАЛЕНДАРНИ ДНИ.</p> <p>НЯМА ДРУГИ УСЛОВИЯ, КОИТО ИМАТ ОТНОШЕНИЕ КЪМ ДАДЕНОТО СЪГЛАСИЕ ОТ „ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ” АД ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ПРОСПЕКТА.</p> <p>ИНФОРМАЦИЯТА ОТНОСНО УСЛОВИЯТА И ПАРАМЕТРИТЕ НА ОФЕРТАТА ОТ ВСЕКИ ЕДИН ФИНАНСОВ ПОСРЕДНИК СЕ ПРЕДОСТАВЯ КЪМ МОМЕНТА НА ОФЕРТАТА ОТ СЪОТВЕТНИЯ ФИНАНСОВ ПОСРЕДНИК</p>

ДАТА: 30.11.2017Г.

РАЗДЕЛ Б — ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА И ВСЕКИ ГАРАНТ

Б.1	<p>ФИРМАТА И ТЪРГОВСКОТО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА.</p> <p>Наименованието на Дружеството е “Елана Агрокредит” АД (с еквивалент на изписване на латиница „Elana Agrocredit” AD)</p>
Б.2	<p>СЕДАЛИЩЕТО И ПРАВНАТА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ПРАВОТО, ПО КОЕТО ЕМИТЕНТЪТ УПРАЖНЯВА ДЕЙНОСТТА СИ, И ДЪРЖАВАТА НА РЕГИСТРАЦИЯ.</p> <p>“Елана Агрокредит” АД е публично акционерно дружество със седалище и адрес на управление: <i>България, гр. София 1000, район Средец, ул. „Кузман Шапкарев” № 4</i> и бизнес адрес: <i>гр. София, ул. „Лъчезар Станчев” № 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12-13.</i></p> <p>Дружеството е създадено съгласно българското законодателство и е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 10.09.2010г. с Единен идентификационен код (ЕИК): 175308436, както и като финансова институция в регистъра на Българска народна банка под номер: BGR00299.</p>
Б.3	<p>ОПИСАНИЕ НА ЕСТЕСТВОТО НА ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ И ТЕКУЩИТЕ ОПЕРАЦИИ НА ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИТЕ С ТЯХ КЛЮЧОВИ ФАКТОРИ</p> <p>Към датата на този Документ, Дружеството е основен участник на пазара на финансов лизинг за земеделски земи с лиценз от БНБ за лизингово дружество и е инвестирало над 55 млн. лв. в изпълнение на договори за финансов лизинг. Отделно от това „Елана Агрокредит“ АД отпуска и оборотни кредити на своите лизингополучатели, като за стопанската 2016/2017, общият размер на отпускните средства за обратно финансиране надхвърля 5 млн. лв. Дружеството има над 2200 сделки с недвижими имоти в изпълнение на договори за финансов лизинг, при които е осигурено закупуването на почти 10 000 земеделски имота за свои клиенти, с обща площ над 70 000 дка.</p> <p>В процеса на реализация на предходния финансов продукт на групата ЕЛАНА в земеделието (ЕЛАНА Фонд за земеделска земя АДСИЦ) са създадени основните контакти с регионалните представители по места, както и с основните клиенти на „Елана Агрокредит“ АД (земеделските производители), на които са отдадени под наем/аренда закупените над 300 хил. дка земеделски земи. Понастоящем “Елана Агрокредит” осъществява дейността си чрез 20 висококвалифицирани регионални представителства в страната като мениджмънта има възможност да разчита при необходимост на още 30 потенциални регионални представители, с които са осъществени трайни контакти при осъществяване на дейността на ЕЛАНА Фонд за земеделска земя АДСИЦ. В момента регионалната мрежа на Дружеството покрива 5-те икономически региона, в които се развива основно земеделието в страната. Все още извън фокуса му остава Югозападния икономически регион.</p> <p>Във връзка с реализацията на дейността като финансова институция, “Елана Агрокредит” АД е разработило съвместно с мениджърското дружество (Агромениджмънт ООД) правила за дейността и общи условия по договорите с лизингополучателите и кредитополучателите със следните основни параметри:</p> <ol style="list-style-type: none"> Дружеството сключва договори за финансов лизинг за срок от 3 до 10 г., като единствено за закупуване на имоти върху които ще се изграждат трайни насаждения е допустимо да се сключват договори за до 15 г. Всички договори са с фиксиран лихвен процент, който първоначално е 10%, а в следствие е променен последователно на 9.5% и 8.5% (от март 2016 г. до момента). Веднъж фиксиран лихвения процент не подлежи на промяна. Договорите за кредити за оборотни средства се подписват за срок от 1 стопанска година (от 1 октомври до 30 септември на следващата календарна година). Кредити за оборотни средства се отпускат само на лизингополучатели по договори за финансов лизинг, като за обезпечение служат закупените земи по договорите за лизинг. Приложимият лихвен процент по договорите за кредит за оборотни средства е процента по който се сключват договори за лизинг за съответната стопанска година. <p><u>3. Ключови фактори за оценка на обезпечението - обработваеми земеделски земи</u></p> <p><u>Цена на придобиване</u></p> <p>Цената на придобиване е не по-висока от пазарната цена за съответната категория земеделски земи в съответното землище.</p>

	<p>Възможности за концентрация</p> <p>Концентрираната земеделска земя в едно землище е значително по-търсена от земеделските производители, което повишава размера на цената ѝ, а от там и повишава стойността на обезпечението по отпуснатото финансиране, доколкото в бизнес модела на дружеството закупените земи имат ролята на обезпечение за отпуснатите кредити.</p> <p>Дружеството планира финансиране на земеделска земя по договори за финансов лизинг в цялата страна. От стартирането на дейността на „Елана Агрокредит“ АД до датата на Проспекта са финансирани покупки на близо 10 хил. имота в 23 от 28-те области на страната, като най-голяма концентрация на финансирана от Дружеството земеделска земя има в Североизточна България (Велико Търново, Варна) и в отделни области на Югоизточна България (Ямбол, Хасково).</p>
Б.4А	<p>ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ АКТУАЛНИ ТЕНДЕНЦИИ, ЗАСЯГАЩИ ЕМИТЕНТА И ОТРАСЛИТЕ, В КОИТО РАЗВИВА ДЕЙНОСТ</p> <p>Основната дейност на Емитента е свързана с лизинговане на придобиването на земеделска земя и бъдещата ѝ обработка, както и с кредитиране с оборотни средства на своите лизингополучатели. Съгласно последната публикувана статистика на Министерството на Земеделието и Храните (МЗХ), земеделските земи в България към края на 2015г. са разпределени, както следва</p> <ul style="list-style-type: none"> Площи със селско стопанско предназначение – общо 52 027 520 дка или 47% от общата територия на страната; Използвана земеделска площ – общо 50 114 9400 /включва обработваема земя, трайни насаждения, лозя, градини, ливади, пасища, угари и др./; Обработваеми площи – близо 34 936 880 дка или общо 69.7% от използваните земеделски площи. Кредитирането на покупки на обработваеми земеделски площи са и основния таргет на Дружеството. <p>Тенденцията съгласно аграрните доклади изготвяни ежегодно от МЗХ отчита, че в резултат на развитието на земеделието през последните години се забелязва непрекъснат ръст на процента на обработваемите площи. През 2015 площта на необработваните земи намалява с 11.5% в сравнение с предходната година до 1 912 580 дка.</p>
Б.5	<p>АКО ЕМИТЕНТЪТ Е ЧАСТ ОТ ГРУПА — КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЗИЦИЯТА НА ЕМИТЕНТА В НЕЯ.</p> <p>Към датата на този Документ, “Елана Агрокредит” АД не е част от икономическа група.</p>
Б.6	<p>ЛИЦА С ПРЯК ИЛИ НЕПРЯК ИНТЕРЕС ПО ОТНОШЕНИЕ НА КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА. РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС. НАЛИЧИЕ НА КОНТРОЛ.</p> <p>Към датата на настоящия Документ лицата, които притежават пряко над 5% от капитала на Емитента са:</p> <ol style="list-style-type: none"> “ПАМ Солар” ООД, ЕИК: 201471562, със седалище и адрес на управление: гр. София 1616, ул. “Беловодски път” № 15-17, притежаващ пряко 1 099 999 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 5.82% от общия капитал на Дружеството; “Химакс Фарма” ЕООД, ЕИК: 131212027, със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, ж.к. Дървеница бл. 43 вх. В, ап.25, притежаващ пряко 1 480 392 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 7.83% от общия капитал на Дружеството; ЗУПФ “Алианц България”, ЕИК: 130477720, със седалище и адрес на управление: гр. София 1606, р-н Красно село, ул. „Дамян Груев“ № 42, притежаващ пряко 1 320 000 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 6.98% от общия капитал на Дружеството; УПФ “ДСК Родина” АД, ЕИК: 130479810, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Шипка“ № 3, притежаващ пряко 1 045 500 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 5.53% от общия капитал на Дружеството; УПФ “Доверие” АД, ЕИК: 130474628, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Дунав“ № 5, притежаващ пряко 1 140 000 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 6.03% от общия капитал на Дружеството; УПФ “ЕН ЕН” АД, ЕИК: 130478014, със седалище и адрес на управление: гр. София, 1404 София, бул. „България“ № 49Б, притежаващ пряко 1 208 886 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 6.40% от общия капитал на Дружеството;

ж. **ДПФ „Алианц България“**, ЕИК: 130401021, със седалище и адрес на управление: гр. София 1606, р-н Красно село, ул. „Дамян Груев“ № 42, притежаваща пряко **1 027 200** броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи **5.43%** от общия капитал на Дружеството.

Към датата на настоящия Документ има лица, притежаващи **непряко над 5% от капитала** на Емитента:

- а. **ПОК „Алианц България“ АД**, ЕИК: 121050885, със седалище и адрес на управление: гр. София 1606, р-н Красно село, ул. „Дамян Груев“ № 42, притежава непряко чрез учредените и управляваните от него ЗУПФ „Алианц България“, ЗППФ „Алианц България“ и ДПФ „Алианц България“ (на основание чл. 146, ал.1, т.8 на ЗППЦК) **2 727 200** броя акции с номинална стойност 1 лв. всяка, представляващи **14.42%** от общия капитал на Дружеството;
- б. **ПОК „Доверие“ АД**, ЕИК: 831190986, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Тинтява“ № 13Б, вх. А, ет. 7, притежава непряко чрез учредените и управляваните от него ДПФ „Доверие“, ППФ „Доверие“ и УПФ „Доверие“ (на основание чл. 146, ал.1, т.8 на ЗППЦК) **1 890 700** броя акции с номинална стойност 1 лв. всяка, представляващи **10.002%** от общия капитал на Дружеството;
- в. **ПОД „ЕН ЕН“ ЕАД**, ЕИК: 121708719, със седалище и адрес на управление: 1404 София, бул. България № 49Б, притежава непряко чрез учредените и управляваните от него УПФ „ЕН ЕН“, ДПФ „ЕН ЕН“, ППФ „ЕН ЕН“ (на основание чл. 146, ал.1, т.8 на ЗППЦК) **1 602 000** броя акции с номинална стойност 1 лв. всяка, представляващи **8.48%** от общия капитал на Дружеството;
- г. **ПОК „ДСК Родина“ АД**, ЕИК: 121507164, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. Княз Александър I Батенберг № 6, ет. 1, притежава непряко чрез учредените и управляваните от него УПФ „ДСК Родина“, ДПФ „ДСК Родина“, ППФ „ДСК Родина“ и ДПФПС „ДСК Родина“ (на основание чл. 146, ал.1, т.8 на ЗППЦК) **1 300 000** броя акции с номинална стойност 1 лв. всяка, представляващи **6.88%** от общия капитал на Дружеството.

Главните акционери на Емитента нямат различни права на глас. Акции на „Елана Агрокредит“ АД са обикновени, поименни, безналични и дават еднакви права на своите притежатели.

На Емитента не е известно върху него да е упражняван контрол.

ПОДБРАНА КЛЮЧОВА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ

Таблица 1: Финансова информация от годишни и междинни финансови отчети за периода 01.01.2015 – 30.09.2017 г.

Показатели (в хил. лева)	2014	2015	2016	30.9.2016	30.9.2017
Приходи от основна дейност	955	1 793	3 287	2 076	2 932
Разходи за основна дейност	(462)	(395)	(1 046)	(271)	(384)
Финансови приходи/разходи (нетно)	(115)	(251)	(424)	(289)	(613)
Нетна печалба/загуба	340	1 034	1 636	1 365	1 742
Нетна печалба/загуба от дейността на акция в лв.	0.07	0.055	0.087	0.072	0.092
Сума на активите	11 256	24 546	39 575	36 238	53 614
Сума на нетекущите активи	8 630	17 409	27 143	25 498	29 043
в това число нетекущи вземания по финансов лизинг	8 625	17 406	27 141	25 495	29 042
Сума на текущите активи	2 626	7 137	12 432	10 740	24 571
в това число текущи вземания по финансов лизинг	1 219	2 646	4 296	4 479	6 748
в това число вземания по кредити	-	2 263	5 192	2 798	5 717
в това число финансови активи	-	1 729	-	194	5 998
в това число пари и парични еквиваленти	1 397	490	2 621	3 269	5 814
Собствен капитал	5 425	20 182	20 889	20 618	21 160
Акционерен капитал	5 115	18 902	18 902	18 902	18 902
Сума на пасивите	5 831	4 364	18 686	15 620	32 454
Сума на нетекущите пасиви	3 961	3 306	14 208	11 958	28 221
в това число получени заеми от финансови институции	3 961	3 306	14 208	11 958	17 933
в това число облигационни заеми	-	-	-	-	10 288
Сума на текущите пасиви	1 870	1 058	4 478	3 662	4 233
в това число получени заеми от финансови институции	1 696	688	4 149	3 587	3 709
в това число облигационни заеми	-	-	-	-	70
Гласуван дивидент	319	931	1 473	-	-
Дивидент на акция в лв.	0.062	0.049	0.078	-	-

Източник: Елана Агрокредит АД

Б.8 НЕ СЕ ПРИЛАГА

Б.9 НЕ СЕ ПРИЛАГА

Б.10	<p>ОПИСАНИЕ НА ЕСТЕСТВОТО НА ВСИЧКИ КВАЛИФИКАЦИИ В ОДИТОРСКИЯ ДОКЛАД НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ</p> <p>През периода, обхванат от историческата финансова информация, няма изразено квалифицирано мнение в одитираните финансови отчети на Дружеството.</p>
Б.11	<p>ДОСТАТЪЧЕН ОБОРОТЕН КАПИТАЛ</p> <p>За разглеждания исторически период, както и към датата на този Документ, Дружеството е на мнение че е разполагало и разполага с достатъчно оборотен капитал за нуждите на бизнеса си. С оглед поддържане на ръста на лизинговото портфолио, мнението на Емитента е, че неговия оборотен капитал няма да бъде достатъчен за осъществяване на планираното развитие. Тези средства ще бъдат осигурени чрез настоящото увеличение на капитала в случай на негов успех. В случай на неуспех на настоящото публично предлагане, Емитентът ще прибегне към привличане на допълнителен заеман капитал в размер и в унисон с ограниченията за това, заложиени в устава му.</p>
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>Предмет на предлагането са 18 902 402 бр. акции. Акциите са от същия клас, както съществуващите до момента. Акциите-предмет на предлагането ще бъдат регистрирани за търговия на БФБ и ще могат да бъдат предмет на последваща търговия на борсата.</p> <p>Акциите са с номинална стойност от 1 (един) лев всяка и са от един клас: обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми и дават еднакви права на акционерите, а именно право на глас, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност.</p> <p>ISIN код на емисията акции на „Елана Агрокредит“ АД е BG1100040101.</p>
В.2	<p>ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА</p> <p>Валутата на емисията е български лева.</p>
В.3	<p>БРОЙ НА АКЦИИТЕ, ЕМИТИРАНИ И ИЗЦЯЛО ПЛАТЕНИ И ЕМИТИРАНИ, НО НЕ ПЛАТЕНИ ИЗЦЯЛО. НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ.</p> <p>Към датата на този Документ, капиталът на Емитента е 18 902 402 лв., разпределен в 18 902 402 броя обикновени акции, които са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Всички акции са с номинална стойност от 1 лев и са платени изцяло.</p>
В.4	<p>ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА.</p> <p>Всяка записана акция от настоящата емисия носи на притежателя си две основни групи права - имуществени и неимуществени:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Имуществените права на акционера са правото на дивидент и правото на ликвидационен дял; <ul style="list-style-type: none"> ✓ Право на дивидент - Правото на дивидент е основно имуществено право на акционера, което се изразява в правото му да получи част от чистата печалба на Дружеството, съразмерна на участието му в капитала на същото, при наличието на определените в закона предпоставки – приет от Общото събрание на акционерите годишен или шестмесечен финансов отчет и конкретно решение на Общото събрание за разпределяне на печалбата. ✓ Право на ликвидационен дял - Правото на ликвидационен дял е основно имуществено право на акционера, изразяващо правото на същия да получи, съразмерен на участието си в капитала на Дружеството дял от остатъчното му имущество, при прекратяване на Дружеството, чрез ликвидация. • Неимуществените права на акционера могат да се разделят в три групи: управителни, контролни и защитни. <ul style="list-style-type: none"> ✓ Управителни: право на глас и правото на акционера на участие в управлението на Дружеството. ✓ Контролни: правото на акционера на информация; ✓ Защитни: правото на обжалване на решенията на органите на Дружеството, правото да се иска назначаване на регистрирани одитори от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията и права на малцинството.

	<ul style="list-style-type: none"> • Допълнителни права на акционера: Право на записване на част от новите акции при увеличаване капитала на Дружеството, съразмерна на притежаваните акции до увеличаването и право на предпочитително придобиване на ценни книжа. • Малцинствени права: Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на Дружеството, могат да предявят пред съда искове на Дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и Дружеството. Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5% от капитала на Дружеството, могат да поискат от Съвета на директорите свикване на Общо събрание.
B.5	<p>ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНТУАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛИМОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.</p> <p>Съгласно Устава на „Елана Агрокредит“ АД, всички акции от капитала на Дружеството образуват един клас, обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с право на глас. Уставът не предвижда ограничения при упражняване на правата по акциите. Прехвърлянето на акциите се извършва свободно между акционери и трети лица, при спазване на разпоредбите на българското законодателство. Прехвърлянето на акциите има действие от регистрацията в „Централен депозитар“ АД.</p>
B.6	<p>ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГУВАНЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР</p> <p>При успешно предлагане, „Елана Трейдинг“ АД ще предостави на „Елана Агрокредит“ АД списък, посочващ броя записани от всяко лице нови акции, който списък ще бъде предоставен от Емитента в Търговския регистър и в „Централен Депозитар“ АД. След вписване в Търговския регистър на увеличението на капитала и новите акции, „Централен Депозитар“ АД ще регистрира цялата емисия нови акции и ще открие нови или кредитира съществуващи сметки на инвеститорите със записаните от тях и заплатени нови акции. Новите акции ще бъдат отнесени по сметка на инвеститора при инвестиционния посредник, чрез който са били упражнени правата за записване.</p> <p>Непосредствено след вписването на увеличението на капитала в Търговския регистър, Емитентът ще подаде заявление за регистрация на емисията в „Централен депозитар“ АД и за вписване на новите акции в регистъра на Комисията за финансов надзор, след което Емитентът ще подаде заявление до БФБ за приемане на новите акции за борсова търговия. Последната може да започне на определената от Съвета на директорите на БФБ дата, след регистрация на емисията нови акции на Емитента. В тази връзка, ценните книжа, предложени чрез настоящия Проспект, ще бъдат предмет на заявление за допускане до търговия на регулиран пазар, а именно БФБ.</p>
B.7	<p>ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ</p> <p>Съгласно разпоредбите на Устава Емитентът разпределя като дивидент не по-малко от 90% (деветдесет на сто) от печалбата за съответната година. Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-ия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. Изменението на Устава на Емитента може да бъде направено само с решение на общото събрание на акционерите с мнозинство от 90 на сто плюс една от представените на събранието акции с право на глас.</p>
РАЗДЕЛ Г — РИСКОВЕ	
G.1	<p>Ключовата информация за ключовите рискове, специфични и свойствени за емитента или неговия отрасъл</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: 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.</p>

ВАЛУТЕН РИСК: Същността на този риск се състои във възможността за 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.

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.

ИНФЛАЦИОНЕН РИСК: Това е рискът от покачване на общото ниво на цените.

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 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.

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. Дейността на Дружеството е изложена на различни рискове, включително: 1) рискове, типични за предлагане на лизингови и кредитни услуги; 2) рискове, валидни за развитието на пазара на земеделска земя; 3) и рискове, специфични за самото Дружество.

СПЕЦИФИЧЕН ФИРМЕН РИСК: Основният фирмен риск за „Елана Агрокредит“ АД е свързан с възможността за намаляване на платежоспособното търсене на продуктите, предлагани от Дружеството, както и в промяна на условията за предоставяне на този вид услуги. Фирменият риск може да окаже влияние върху ръста на договорите за финансов лизинг, от където и на процента на реализация на привлечените средства.

РИСК, СВЪРЗАН С ДЕЙНОСТТА НА МЕНИДЖЪРСКОТО ДРУЖЕСТВО „АГРОМЕНИДЖМЪНТ“ ООД: „Елана Агрокредит“ АД извършва основната си дейност чрез подписан договор с мениджърското дружество "Агромениджмънт" ООД. В тази връзка изпълнението на тези договорни задължения от страна на „Агромениджмънт“ ООД ще оказва съществено влияние върху дейността и финансовите резултати на Дружеството.

ОПЕРАЦИОНЕН РИСК: Операционните рискове са свързани с управлението на Дружеството и могат да се изразят във взимане на грешни решения за текущото управление на инвестициите и ликвидността на Дружеството от мениджърския състав, в невъзможността на мениджърския състав да стартира реализацията на планирани проекти или липса на подходящи кадри за това, в напускане на ключови служители и невъзможност за назначаване на нови, 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.

НЕБЛАГОПРИЯТНИ ИЗМЕНЕНИЯ НА ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ: Намаление на цените на земеделските земи би се отразило отрицателно върху стойността на активите на Дружеството, които служат като обезпечение на плащанията по договорите за финансов лизинг и кредит.

НЕЛИКВИДНОСТ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ: Инвестициите в недвижими имоти са относително неликвидни. Това означава, че парцел, притежаван от Дружеството, не би могъл да се продаде бързо и с ниски разходи на справедлива цена.

	<p>ЗАВИСИМОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО ОТ ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ПРОИЗВОДИТЕЛИ И УСПЕШНОТО РАЗВИТИЕ НА ТЕХНИЯ БИЗНЕС: Приходите на Дружеството в голяма степен зависят от успешния бизнес на земеделските производители и възможността им да изпълняват навременно своите задължения по договорите за финансов лизинг и кредит. В случай, че лизингополучателите изпаднат в несъстоятелност или неспособност да посрещнат задълженията си, възвръщаемостта от инвестициите на Дружеството ще намалее, което ще рефлектира отрицателно върху дохода на акционерите.</p> <p>РИСК ОТ НЕУСПЕШНО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ: В случай, че настоящото публично предлагане завърши неуспешно, Дружеството няма да разполага с достатъчно свободен финансов ресурс в краткосрочен период, с който да финансира заложения по-сериозен ръст на договорите за финансов лизинг и кредит. Това може да забави растежа на приходите и печалбата му за следващата година и да се отрази неблагоприятно на цената на акциите му.</p> <p>ЗАБАВА ПРИ ИНВЕСТИРАНЕ НА КАПИТАЛА: Акционерният капитал ще носи толкова по-голяма доходност, колкото по-бързо бъде инвестиран и по договорите за финансов лизинг и кредит, започнат да заплащат съответните главници и лихви, както и такса за управление.</p> <p>НЕЕТИЧНО И НЕЗАКОННО ПОВЕДЕНИЕ: Дружеството може да претърпи вреди поради неетично поведение на лица, с които то се намира в договорни отношения, вкл. лица от ръководните органи.</p> <p>РИСК ПРИ ИЗПОВЯДВАНЕ НА СДЕЛКИТЕ ЗА ПОКУПКА НА ИМОТИ, КОИТО ДРУЖЕСТВОТО КРЕДИТИРА: Възможни неблагоприятни последици от злоумишлени действия на продавачи на имоти или техни пълномощници при изповядване на сделките.</p> <p>РИСКА ОТ ВЪЗНИКВАНЕ НА ЗАТРУДНЕНИЯ ИЛИ НЕВЪЗМОЖНОСТ ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОТО ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ФИНАНСИРАНЕ: Въпреки наличието на достатъчна ликвидност в банковата система, Емитентът не може да гарантира, че във всеки един момент ще може да получи исканите средства за рефинансиране в случай на необходимост.</p> <p>РИСК ОТ СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПО ЦЕНИ, РАЗЛИЧНИ ОТ ПАЗАРНИТЕ: Целта на Дружеството е всички сделки да се осъществяват по пазарни условия. Емитентът не планира сключването на сделки със свързани лица, касаещи основната му дейност: предоставяне на кредити и финансов лизинг на земеделски земи.</p>
Г.3	<p>Ключовата информация за ключовите рискове, специфични за ценните книжа</p> <p>Потенциалните инвеститори в обикновени акции 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>Ценови Риск: След евентуалното успешно провеждане на увеличението на капитала на „Елана Агрокредит“ АД чрез публично предлагане на акциите от увеличението, пазарната им стойност ще се определя на базата на търсенето и предлагането и цената на акциите може да нараства или да намалява.</p> <p>Инфлационен Риск: Инфлационният риск представлява вероятност от повишаване на общото равнище на цените в икономиката, в следствие на което намалява покупателната способност на местната валута – лева.</p> <p>Ликвиден Риск: Ликвидният риск произтича от несигурността за наличието на активно пазарно търсене на ценните книжа на Дружеството за определен период от време.</p> <p>Валутен Риск: Валутният риск, който носят акциите на Дружеството, произтича от това, че те са деноминирани в български лева. Промяната на валутния курс на лева спрямо друга валута би променила доходността, която инвеститорите очакват да получат, сравнявайки я с доходността, която биха получили от инвестиция, изразена в друга валута.</p> <p>Липса на гаранция за изплащане на годишни дивиденди: Финансовият резултат зависи от множество фактори – умението и професионализма на мениджърския екип, развитието на пазара, на който Дружеството оперира, както и цялостното икономическо развитие в страната и региона.</p> <p>РИСК ОТ РАЗВОДНЯВАНЕ НА КАПИТАЛА НА АКЦИОНЕРИТЕ: Риск от намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варанти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция.</p>
РАЗДЕЛ Д – ПРЕДЛАГАНЕ	
Д.1	<p>ОБЩИТЕ НЕТНИ ПОСТЪПЛЕНИЯ, КАКТО И ПРОГНОЗА ЗА ОБЩИТЕ РАЗХОДИ ЗА ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОЧАКВАНИТЕ РАЗХОДИ, НАЧИСЛЕНИ НА ИНВЕСТИТОРА ОТ ЕМИТЕНТА</p>

	<p>При записване и заплащане на максималното предложено количество акции (18 902 402 броя) от увеличението на капитала на „Елана Агрокредит“ АД, нетните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на 20 775 526 лв. При записване и заплащане на минималното изисквани акции (10 000 000) за успешно публично предлагане съгласно решението на Съвета на директорите на Дружеството, нетните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на 10 982 884 лв. Очакваните разходи за Емитента са в размер на 17 116 лв.</p> <p>Не се предвиждат разходи за инвеститора, които да са начислени от Емитента. Инвестиционният Посредник няма да събира такси от потенциалните инвеститори при участието им в това предлагане. Всеки потенциален инвеститор, който реши да подаде поръчка за покупка през друг оторизиран посредник, следва да се запознае с условията на съответния посредник за таксуване.</p>
Д.2	<p>ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО, ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА, ОЧАКВАН ТЕХЕН НЕТЕН РАЗМЕР</p> <p>Настоящото предлагане е прието като решение от Съвета на Директорите на „Елана Агрокредит“ АД, проведен на 16.11.2017г. Ръководството на Емитента предвижда да използва нетните приходи от новата емисия акции в посока изпълнение на предмета на дейност на Дружеството, а именно: предоставяне на кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства и на собствен риск, финансов лизинг. При записване и заплащане на максималното предложено количество акции (18 902 402 броя) от увеличението на капитала на „Елана Агрокредит“ АД, нетните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на 20 774 726 лв. При записване и заплащане на минималното изисквани акции (10 000 000) за успешно публично предлагане съгласно решението на Съвета на директорите на Дружеството, нетните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на 10 982 884 лв.</p>
Д.3	<p>ОПИСАНИЕ НА УСЛОВИЯТА НА ПРЕДЛАГАНЕТО.</p> <p>Предмет на публичното предлагане са 18 902 402 (осемнадесет милиона деветстотин и две хиляди четиристотин и два) броя обикновени акции от новата емисия по увеличение на капитала на Дружеството. Капиталът ще бъде увеличен само ако бъдат записани и платени най-малко 10 000 000 (десет милиона) акции с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1.10 лева всяка, в който случай капиталът на Емитента ще бъде увеличен само със стойността на записаните акции.</p> <p>На основание чл.112 б, ал.2 от ЗППЦК право да участват в увеличението на капитала имат лицата, които са акционери във „Елана Агрокредит“ АД (притежават съществуващи акции, регистрирани по техни лични или клиентски подсметки в ЦД) на 7-мия ден следващ деня на публикуването на съобщението за публично предлагане на новите акции в информационна агенция „Инфосток“, както и на интернет страниците на Емитента и на инвестиционния посредник „Елана Трейдинг“ АД. Съобщението за предлагането може да бъде публикувано само ако Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта.</p> <p>Началната дата за прехвърляне на права, както и на записването на новите акции чрез инвестиционния посредник, е първият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от публикуването на съобщението за публично предлагане по горния ред.</p> <p>Крайният срок за прехвърляне на правата съгласно чл.112б, ал. 4 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на 14 дни, считано от началната дата за прехвърляне на права.</p> <p>Прехвърлянето на права чрез продажба (търговията с права) се извършва на пода на „БФБ-София“ АД. На 5-ия работен ден след крайната дата за прехвърляне на правата, „Елана Агрокредит“ АД чрез инвестиционния посредник „Елана Трейдинг“ АД, предлага за продажба при условията на явен аукцион тези права, които не са упражнени и срещу които не са записани нови акции до изтичане на срока за прехвърляне на правата.</p> <p>Край на подписката: първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни от деня, в който изтича срока за прехвърляне на правата.</p> <p>Записването на нови акции се извършва, като за това притежателите на права подават писмени заявки (“Заявки”) до инвестиционните посредници - членове на „Централния Депозитар“ АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от заявителите права. Ако заявителите притежават права по сметки при „Елана Трейдинг“ АД, заявките могат да бъдат подавани на неговите адреси, посочените по-долу.</p>
Д.4	<p>ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКЪВ СЪЩЕСТВЕН ЗА ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО ИНТЕРЕС, ВКЛЮЧИТЕЛНО КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ.</p> <p>Няма съществен интерес за предлаганата емисия, нито е налице потенциален конфликт на интереси.</p>

Д.5

ИМЕ НА ФИЗИЧЕСКОТО ИЛИ ЮРИДИЧЕСКОТО ЛИЦЕ, КОЕТО ПРЕДЛАГА ДА ПРОДАВА ЦЕННАТА КНИГА. БЛОКИРАЩИ СПОРАЗУМЕНИЯ.

Предмет на публично предлагане са емисия новоиздавани акции. Няма съществуващи държатели на акции, които да продават акции при настоящото публично предлагане.

РАЗВОДНЯВАНЕ

„Разводняване на капитала (на стойността на акции)“ е намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варанти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция.

Таблица 2: Разводняване стойността на акциите

Показатели в хил. лв.	2016	30.9.2017	След предлагането	
			мин. увеличение	макс. увеличение
Общо активи	39 575	53 614	64 596	74 389
Общо пасиви	18 686	32 454	32 454	32 454
Балансова стойност на активите преди корекцията	20 889	21 160	32 142	41 935
Текуща печалба към 30.09.2017 г	-	1 742	1 742	1 742
90% от текущата печалба към 30.09.2017г.	-	1 568	1 568	1 568
Коригирана балансова стойност на активите	20 889	19 592	30 574	40 367
Брой акции	18 902 402	18 902 402	28 902 402	37 804 804
Номинална стойност на акция в лв.	1.00	1.00	1.00	1.00
Некоригирана балансова стойност на една акция в лв.	1.105	1.119	1.112	1.109
Коригирана балансова стойност на една акция в лв.	-	1.036	1.058	1.068

Източник: „Елана Агрокредит“ АД

Д.6

Съгласно горепосочените некоригирани стойности, емисионната стойност на новите акции (1.10 лв.) е по-ниска от балансовата стойност на една акция към датата на вземане на решение за увеличението (1.119 лв.) и съответно е налице разводняване на капитала на Дружеството, по отношение балансова стойност на акция. Балансовата стойност на акция след увеличението е в размер на 1.109 лв. при максимално увеличение на капитала и в размер на 1.112 лв. при минимално такова, и е налице намаление на балансовата стойност съответно с 0.91% и 0.66% в двата варианта.

Тъй като обаче съгласно Устава на „Елана Агрокредит“ АД, Дружеството задължително разпределя като дивидент не по-малко 90% от печалбата за съответната финансова година. В тази връзка балансовата стойност на активите на една акция следва да бъде коригирана(намалена) с 90% от реализираната от Дружеството текуща печалба съгласно последния публикуван междинен финансов отчет към 30.09.2017г. Аргументите за това са следните:

- След като съгласно Устава 90% от печалбата ще бъде разпределена като дивидент, то тя ще излезе от баланса, съответно патримониума на Дружеството и съответно балансовата стойност на активите на една акция ще намалее значително. Доколкото балансовата стойност на активите (собствения капитал) на Дружеството се формира само от акционерния капитал + премийните и законовите резерви, то нейния размер след разпределението на дивидента със сигурност ще намалее значително под стойността ѝ към 30.09.2017г., както и под емисионната стойност от 1.10 лв.
- Доколкото процентът на редовни плащания по договорите за финансов лизинг, съответно за кредитиране надхвърля 95% от всички договори, както и на база структурата на паричните потоци, може да се прогнозира с достатъчна степен на вероятност, че нетната печалба на Дружеството за финансовата 2017 г. няма да е по-ниска от отчетената такава към 30.09.2017г.
- За да спази заложеното в Устава ограничение по отношение на ливъриджа и споразуменията с кредиторите, Емитентът следва да направи увеличението на капитала съгласно този Документ до края на първото полугодие на 2018 г.
- Интересите на сегашните акционери няма да бъдат накърнени от такава корекция, доколкото настоящото увеличение се очаква да приключи около месец април 2018 г., когато Дружеството вече ще има одитиран годишен отчет и ще се проведе редовно годишно ОСА, което да гласува разпределение на печалбата между съществуващите акционери. За целта Дружеството се ангажира увеличението на капитала, заложено в този Проспект да бъде реализирано в такива срокове, че новата емисия акции (при успешно увеличение) да бъде вписана в търговския регистър най-малко 14 дни след годишното

	<p>ОСА, което ще гласува разпределението на дивидента. По този начин право на дивидент от печалбата за 2017г. ще имат само съществуващите акционери, съответно целия размер на корекцията ще бъде получен от тях.</p> <ul style="list-style-type: none"> Интересите на сегашните инвеститори не се накърняват и доколкото емисията се осъществява посредством издаването на права. Така в случай, че някой от досегашните акционери реши да не участва в увеличението, то той ще получи компенсация през цената на правата за разликата между емисионната стойност на новите акции и цената, по която ги оценява пазара. <p>На база на горепосочените аргументи, смятаме, че в случая не е налице хипотезата на чл. 92 ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, доколкото, въпреки че емисионната стойност на акциите е по-ниска от балансовата стойност на една акция преди увеличението на капитала, изчислена към момента на вземане на решение за увеличаване на капитала, то в случая не се накърняват интересите на инвеститорите.</p> <p>От таблицата се вижда, че след корекцията на балансовата стойност на активите със 90% от стойността на текущата нетна печалба към 30.09.2017 г., то емисионната стойност на новите акции (1.10 лв.) е по-висока от коригираната балансова стойност на една акция към датата на вземане на решение за увеличението (1.036 лв.) и съответно не е налице разводняване на капитала на Дружеството по отношение на коригираната балансова стойност на акция. Коригираната балансова стойност на акция след увеличението е в размер на 1.068 лв. при максимално увеличение на капитала и в размер на 1.058 лв. при минимално такова, и е налице увеличение на балансовата стойност съответно с 3.02% и 2.06% в двата варианта.</p> <p>Непосредственото разводняване на акционерите, които не участват в увеличението на капитала на Дружеството, е равно на дела на броя на новоиздадените акции в общия брой на акциите след увеличението. По този начин при минимално увеличение на капитала, всеки акционер не участвал в него чрез записване на нови акции, ще разводни участието си с 34.60%, а при максимално увеличение на капитала с 50.00%.</p>
Д.7	<p>ПРОГНОЗНИ РАЗХОДИ, НАЧИСЛЕНИ НА ИНВЕСТИТОРА ОТ ЕМИТЕНТА ИЛИ ЛИЦЕТО, ПРЕДЛАГАЩО ЦЕННИТЕ КНИЖА.</p> <p>Не се предвиждат разходи за инвеститора, които да са начислени от Емитента. Инвестиционният Посредник няма да събира такси от потенциалните инвеститори при участието им в това предлагане. Всеки потенциален инвеститор, който реши да подаде поръчка за покупка през друг оторизиран посредник, следва да се запознае с условията на съответния посредник за таксуване.</p> <p>След евентуално успешно увеличение на капитала и регистрация на акциите за търговия на пода на БФБ-София, за сметка на инвеститорите ще бъдат разходите по сключване на сделките с акции на борсата в т.ч. комисионни за инвестиционен посредник и други такси, ако не са включени в комисионната на посредника (такси на „БФБ-София“ АД и „Централен Депозитар“ АД).</p>
	<p>ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, ВРЕМЕТО И НАЧИНА. ПО КОИТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ, ВКЛЮЧИТЕЛНО АДРЕС, ТЕЛЕФОН, РАБОТНО ВРЕМЕ И ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ</p> <p>Допълнителна информация за “Елана Агрокредит” АД може да се получи всеки работен ден на следните адрес;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ “Елана Агрокредит” АД - гр. София, ул. „Лъчезар Станчев” №5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12-13, Тел.: (02) 81 000 73, 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 24; лице за контакти: Татяна Василева, всеки работен ден от 9:00 до 17:00 часа. <p>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.</p> <p>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 акциите и доходът от тях могат да се понижат, както и да се повишат.</p>

ИЗГОТВИЛ РЕЗЮМЕТО:

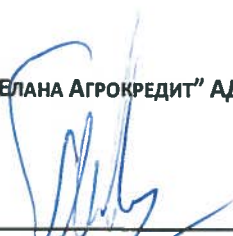


ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРОКУРИСТ НА „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ“ АД

ДОЛУПОДПИСАНИТЕ ЛИЦА, В КАЧЕСТВОТО СИ НА ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ ДРУЖЕСТВОТО, СЪОТВЕТНО ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК „ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ“ АД И „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ“ АД, С ПОДПИСИТЕ СИ ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ РЕЗЮМЕТО ОТГОВАРЯ НА ИЗИСКВАНИЯТА НА ЗАКОНА.

ЗА „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ“ АД:



ГЕРГАНА КОСТАДИНОВА

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР



ВЛАДИМИР ВЕЛЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД



ПЕТЪР БОЖКОВ

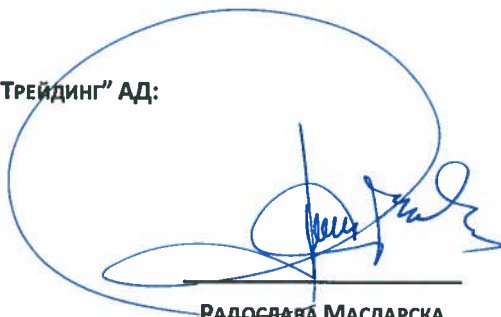
ЧЛЕН НА СД

ЗА ИП „ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ“ АД:



МОМЧИЛ ТИКОВ

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР



РАДОСЛАВА МАСЛАРСКА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД