

# “ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ” АД

**EUR 1.7 МЛН. 5.5% НЕОБЕЗПЕЧЕНА ОБЛИГАЦИЯ С ПАДЕЖ 19.05.2028 Г.**

## ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНЕ ЦЕННИ КНИЖА

Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа („Документът“) се отнася до приемането за търговия на регулиран пазар („Листването“) на 1 700 обикновени лихвоносни необезпечени облигации с номинал 1000 евро („Листваните Облигации“), издадени от “Елана Финансов Холдинг” АД („Дружеството“ или „Компанията“).

Предлаганите Облигации са емитирани чрез частно пласиране до под 150 лица на 19.05.2023г. („Дата на издаване“) и носят на притежателите си фиксирана годишна лихва от 5.5%, платима на шестмесечна база на следните дати: 19.11.2023 г., 19.05.2024 г., 19.11.2024 г., 19.05.2025 г., 19.11.2025 г., 19.05.2026 г., 19.11.2026 г., 19.05.2027 г., 19.11.2027 г., 19.05.2028 г. Изплащането на главницата ще се извърши на пет равни вноски, всяка по 25% от номинала на облигацията на следните дати: 19.05.2025 г.; 19.05.2026 г.; 19.05.2027 г. и 19.05.2028 г.

Съгласно предварителния график, търговията с Предлаганите Облигации ще започне веднага след допускането им до търговия на Основен пазар на Българска Фондова Борса (БФБ), което се очаква да стане около 16 ноември 2023 г.

Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа съдържа цялата информация за емисията, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително за основните рискове, свързани с предлаганите ценни книжа. В интерес на инвеститорите е да се запознаят и с Регистрационния документ, преди да вземат инвестиционно решение. Регистрационният документ, заедно с Документа за предлаганите ценни книжа и Резюмето към тях представляват съвкупно Проспект. Проспектът съдържа цялата информация, която съобразно конкретните особености на Емитента и ценните книжа, които се предлагат чрез публично предлагане, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние, активите и пасивите, финансовите резултати, перспективите за развитие на Емитента, както и на правата, свързани с ценните книжа.

**Инвестирането в Предлаганите облигации е свързано с риск, характерен за дълговите финансови инструменти, както и риск, свързан с бизнеса на Дружеството. Рисковите фактори, свързани с Предлаганите облигации, са представени в настоящия Документ за предлаганите ценни книжа, т.2 Рискови фактори.**

Търговията с Листваните облигации ще се извършва единствено на Българска фондова борса. Предлаганите облигации са издадени съгласно българското законодателство.

Инвеститорите приемат, че разчитат единствено на информацията, съдържаща се в настоящия документ, и никое лице не е било овластено да представи каквато и да е информация или да прави каквито и да са декларации във връзка с Дружеството или Предлаганите Облигации, различни от съдържащите се в настоящия Документ и/или Регистрационния документ, а ако такива все пак са направени, тази различна информация или декларации не трябва да се приемат за потвърдени от Дружеството.

Настоящият Документ за ценни книжа е одобрен от Комисията за финансов надзор (КФН), в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129. КФН одобрява настоящия документ за ценни книжа единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и последователност. Това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия документ за ценни книжа. Инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

Датата на този Документ е 19.10.2023 г.

## ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОТГОВОРНОСТ

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД, в качеството му на емитент на ценните книжа, и инвестиционен посредник „ЕЛАНА Трейдинг“ АД, в качеството му на Мениджър на предлагането („Мениджър“), поемат отговорността за пълнотата и точността на съдържащата се информация в Проспекта. Членовете на Съвета на директорите на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД и представляващите ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД декларират, че доколкото им е известно, той съдържа цялата информация, която е съществена в контекста на предлагането, не е пропуснато нищо, което може да се отрази върху точността и представената информация е вярна и пълна. В допълнение, съгласно чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК, представляващите „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД и ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД декларират с подписите си, положени в края на документа, че той отговаря на изискванията Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им. Те вярват в мненията, предположенията и намеренията, съдържащи се в настоящия Документ, като са достигнали до тях, след като са взети предвид всички важни обстоятелства въз основа на разумни допускания.

Членовете на Съвета на директорите на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД и представляващите ИП „ЕЛАНА Трейдинг“ АД ще бъдат отговорни заедно и поотделно за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни в Проспекта. Лицата, отговорни за изготвянето на финансовите отчети, (вж. „Отговорни лица“) ще бъдат отговорни за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите на Дружеството (вж. „Отговорни лица“) – за вреди, причинени от издадените одиторски доклади върху одитираните от тях финансови отчети на Дружеството. Данни за горепосочените лица са посочени в частта „Отговорни лица“ в настоящия Документ.

КФН не носи отговорност за верността на съдържащите се в Проспекта данни.

## ВАЖНА ИНФОРМАЦИЯ

Термините и изразите, използвани с главни букви в настоящия Документ, които не са дефинирани по друг начин в него, имат значението, представено в „Съкращения и дефиниции“. В „Съкращения и дефиниции“ се обясняват и някои използвани съкращения.

Освен ако не е посочено или не се подразбира друго, в този Документ термините „ние“, „нас“, „нашата“ и други подобни се отнасят до „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД.

Освен ако не е посочено друго, позоваването на твърдения относно изразяване на увереност, знание, очаквания, прогнози и мнения на Дружеството или на ръководството се отнасят до Съвета на директорите на Дружеството.

Настоящият Документ има за цел да предостави информация на потенциални инвеститори в контекста и с единствена цел оценяване на възможна инвестиция в Листваните Облигации. В него се съдържа подобрена и обобщена информация, не се изразява ангажимент или признание, или отказване от право и не се създават никакви преки или косвени права към друг, освен към потенциален инвеститор в контекста на Предлагането.

Потенциалните инвеститори са изрично информирани, че инвестирането в Листваните Облигации води до финансов риск и следователно следва да прочетат Проспекта в неговата цялост и по-специално раздела „Рискови фактори“ в този Документ, както и раздел „Рискови фактори“ в Регистрационния документ, при обмислянето на инвестиция в Листваните Облигации. При вземането на инвестиционно решение, потенциалните инвеститори трябва да разчитат на собственото си проучване и съдържащата се в Проспекта информация, включително и ползите и рисковете, свързани с инвестирането в Листваните Облигации.

Всяко решение за инвестиции в Листваните Облигации следва да се основава единствено на настоящия Проспект (и всякакви приложения към него), като се има предвид, че всяко резюме или описание, съдържащо се в настоящия Проспект, или правни разпоредби, счетоводни принципи или сравнение на такива принципи, корпоративна структура служат единствено за информативни цели и не следва да се приемат като правна, счетоводна или данъчна консултация за тълкуването или прилагането на такива разпоредби, информация или отношения.

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.

С изключение на случаите, предвидени в императивни законови разпоредби, никое лице не е упълномощено да предоставя информация или да дава декларации във връзка с Предлагането, различни от съдържащите се в настоящия Документ и ако такива са предоставени, то тази информация или декларации не трябва да се приемат като дадени с разрешението на Дружеството или „ЕЛАНА Трейдинг“ АД.

Нито представянето на настоящия Проспект, нито каквото и да е предлагане, продажба или прехвърляне, направени въз основа на него след настоящата дата, при каквито и да е обстоятелства, не води до презумпцията, че не са настъпили промени в състоянието на Дружеството или Групата след настоящата дата или че информацията, представена в настоящия Проспект в нейната цялост, е актуална към която и да е дата, след датата на Проспекта.

## ИНФОРМАЦИЯ ОТ ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦАТА НА ДРУЖЕСТВОТО

С изключение на документите, към които препраща Проспекта, съдържанието на Интернет страницата на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД не представлява част от този Проспект.

## **ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ**

„Компанията“, „Дружеството“ - „Елана Финансов Холдинг“ АД;

„Инвестиционния Посредник“, „Мениджъра“ – „Елана Трейдинг“ АД;

„Листваните Облигации“ или „Облигациите“ – емисията облигации - предмет на настоящото вторично предлагане;

„Проспект“ – настоящият проспект за вторично публично предлагане;

„Регистрационен документ“ - Регистрационен документ, съдържащ информация за Емитента на ценните книжа (Част I на Проспекта);

„Документ за предлаганите ценни книжа“ – Настоящия Документ за предлаганите ценни книжа, съдържащ информация за ценните книжа, които са обект на публичното предлагане (Част II на Проспекта);

„Резюме“ - Резюме (Част III на Проспекта);

„КФН“ – Комисия за финансов надзор;

„Заместник-председателят“ – заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“;

„БФБ“ – „Българска фондова борса“ АД;

„ЦД“ – „Централен Депозитар“ АД;

„МСФО“ - Международните стандарти за финансова отчетност;

„СД“ – Съвет на директорите;

„ОСА“ – Общо събрание на акционерите;

„ТЗ“ – Търговски закон;

„ТР“ – Търговски регистър, воден от Агенцията по вписванията;

„ЗППЦК“ – Закон за публично предлагане на ценни книжа;

„ЗПФИ“ – Закон за пазарите на финансови инструменти;

„ЗПМСПЗФИ“ - Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти

„ЗОЗ“ – Закон за особените залози;

„Наредба № 38“ - Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;

„ЕС“ – Европейски съюз.

## СЪДЪРЖАНИЕ:

<b>1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА.....</b>	<b>6</b>
<b>2. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....</b>	<b>7</b>
2.1. ОБЛИГАЦИИТЕ НЕ СА ПОДХОДЯЩА ИНВЕСТИЦИЯ ЗА НЕОПИТНИ ИНВЕСТИТОРИ .....	7
2.2. ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА НЕ ПЛАТИ ГЛАВНИЦАТА И/ИЛИ ЛИХВИТЕ ПО ОБЛИГАЦИИТЕ.....	7
2.3. НЕ Е СИГУРНО, ЧЕ ЩЕ ИМА ДОСТАТЪЧНО ЛИКВИДЕН ПАЗАР ЗА ОБЛИГАЦИИТЕ.....	7
2.4. ЦЕНАТА НА ОБЛИГАЦИЯТА МОЖЕ ДА СЕ ПРОМЕНИ ПРИ ПРОМЯНА В ПАЗАРНИТЕ ЛИХВЕНИ НИВА.....	8
2.5. ДОХОДНОСТТА ПРИ РЕИНВЕСТИРАНЕ МОЖЕ ДА Е ПО-НИСКА.....	8
2.6. ИНФЛАЦИЯТА МОЖЕ ДА НАМАЛИ РЕАЛНАТА ДОХОДНОСТ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ.....	8
2.7. ВАЛУТЕН РИСК.....	8
2.8. ВЪЗМОЖНО Е ПАРАМЕТРИТЕ НА ЕМИСИЯТА ОБЛИГАЦИИ ДА БЪДАТ ПРОМЕНЕНИ.....	8
2.9. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧЕНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ .....	8
<b>3. УСЛОВИЯ И ПРОГНОЗЕН ГРАФИК .....</b>	<b>9</b>
3.1. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО .....	9
3.2. ПРОГНОЗЕН ГРАФИК.....	10
<b>4. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ.....</b>	<b>11</b>
4.1. ИНТЕРЕСИ НА ЛИЦАТА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО .....	11
4.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА.....	11
<b>5. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРЕДЛАГАНЕ ЦЕННИ КНИЖА .....</b>	<b>12</b>
5.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА. СУМА НА ПРЕДЛАГАНЕ ЦЕННИ КНИЖА.....	12
5.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА. ПРИЛОЖИМО ПРАВО.....	12
5.3. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА .....	12
5.4. СЪОТВЕТЕН РЕД НА ВЗЕМАНИЯТА ПО ОБЛИГАЦИИТЕ В КАПИТАЛОВАТА СТРУКТУРА НА ЕМИТЕНТА В СЛУЧАЙ НА НЕПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТ.....	12
5.5. ОПИСАНИЕ НА ПРАВТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ТЕХНИ ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА .....	12
5.5.1. ИНДИВИДУАЛНИ ОБЩИ ПРАВА НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ.....	12
5.5.2. КОЛЕКТИВНИ ПРАВА.....	13
5.5.3. УСЛОВИЯ, КОИТО СЕ ЗАДЪЛЖАВА ДА СПАЗВА ЕМИТЕНТЪТ ПО НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ.....	14
5.5.4. ПРОМЕНИ В УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ .....	14
5.6. НОМИНАЛНИЯТ ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА.....	15
5.7. ПАДЕЖ И ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯТА НА ЗАЕМА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРОЦЕДУРИТЕ ЗА ПОГАСЯВАНЕ.....	16
5.8. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА. МЕТОД НА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ДОХОДНОСТТА.....	16
5.9. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОРГАНИЗАЦИЯТА, ПРЕДСТАВЛЯВАЩА ИНВЕСТИТОРИТЕ И УСЛОВИЯТА, ПРИЛАГАНИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ПОДОБНО ПРЕДСТАВЯНЕ .....	17
5.10. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ .....	17
5.11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ .....	17

<b>6. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО.....</b>	<b>18</b>
<b>7. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО.....</b>	<b>18</b>
7.1. КАНДИДАТСТВАНЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР .....	18
7.2. РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, НА КОИТО ВЕЧЕ СА ДОПУСНАТИ ЗА ТЪРГОВИЯ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС.....	18
7.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕДНОВРЕМЕННО ПУБЛИЧНО ИЛИ ЧАСТНО ПЛАСИРАНЕ НА СЪЩИЯ ИЛИ ДРУГ КЛАС ЦЕННИ КНИЖА .....	18
7.4. ДАННИ ЗА СУБЕКТИТЕ, КОИТО ИМАТ ТЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО МАРКЕТ-МЕЙКЪРИ.....	18
7.5. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКИ С ОБЛИГАЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО СЛЕД ПРИЕМАНЕТО ИМ ЗА ТЪРГОВИЯ.....	18
7.6. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА И ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ...	18
7.7. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ОТТЕГЛЯНЕ НА ПОРЪЧКИТЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР .....	19
7.8. УСЛОВИЯ, ПРИ КОИТО ТЪРГОВИЯТА С ОБЛИГАЦИИТЕ НА БФБ МОЖЕ ДА БЪДЕ ОТМЕНЕНА ИЛИ ВРЕМЕННО ПРЕУСТАНОВЕНА.....	19
7.9. ЦЕНА НА ВЪВЕЖДАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ .....	19
<b>8. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>20</b>
8.1. ЕКСПЕРТНИ ОТЧЕТИ.....	20
8.2. КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ .....	20
8.3. ИНФОРМАЦИЯ ЧРЕЗ ПРЕПРАТКИ.....	20

## 1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

„Елана Финансов Холдинг“ АД се управлява от Съвет на директорите (СД), който е в състав от четирима членове:

- Камен Маринов Колчев - Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Мартин Елтимиров Николов – Член на СД;
- Радослава Георгиева Масларска – Член на СД;
- Кристина Христова Цветанска – Член на СД;

„ЕЛАНА трейдинг“ АД, Мениджър на предлагането, се управлява от Съвет на директорите, който се състои от петима членове:

- Радослава Масларска – Председател на СД;
- Камен Колчев – Зам. председател на СД;
- Димитър Георгиев – Член на СД;
- Татяна Пунчева-Василева – Член на СД;
- Момчил Тиков – член на СД и Изпълнителен директор

Бизнес адресът на членовете на СД на „Елана Трейдинг“ АД е гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, Софарма Бизнес Тауър, Сграда Б, ет. 12.

При изготвянето на настоящия Документ за ценните книжа не са включени изявления или доклади, написани от дадено лице в качеството му на експерт.

При изготвянето на настоящия Документ за ценните книжа, Емитентът не е включил доклади и изявления от трети страни.

Настоящият Документ за ценни книжа е одобрен от Комисията за финансов надзор (КФН), в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129. КФН одобрява настоящия документ за ценни книжа единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и последователност. Това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия документ за ценни книжа. Инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

## **2. РИСКОВИ ФАКТОРИ**

*Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация, заедно с информацията за рисковите фактори, съдържаща се в Регистрационния документ, както и цялата информация в Проспекта, преди да вземат решение да придобият облигации на Дружеството.*

*Последователността в представянето на рисковите фактори отразява виждането на Съвета на директорите относно конкретната им значимост към настоящия момент за дейността на Дружеството.*

### **2.1. ОБЛИГАЦИИТЕ НЕ СА ПОДХОДЯЩА ИНВЕСТИЦИЯ ЗА НЕОПИТНИ ИНВЕСТИТОРИ**

Облигациите са сложни финансови инструменти. Потенциалният инвеститор следва да инвестира в облигации само ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани по-долу в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние.

Всеки потенциален инвеститор в Облигациите следва внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай. В частност, всеки потенциален инвеститор в Облигациите следва да:

- има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на Облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект;
- има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в облигации и влиянието, което Облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл;
- има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в Облигациите;
- разбира в детайли условията на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари; и
- бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

### **2.2. ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА НЕ ПЛАТИ ГЛАВНИЦАТА И/ИЛИ ЛИХВИТЕ ПО ОБЛИГАЦИИТЕ**

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по Облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността, които, от своя страна, зависят от редица фактори, включително представянето на отделните дъщерни компании, бизнес стратегията на „Елана Финансов Холдинг“ АД, бизнес средата, в която оперират Дружеството и неговите дъщерни компании и т.н.

Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, то може да ползва за целта външно финансиране. Няма гаранция обаче, че такова финансиране ще може да бъде осигурено в необходимите срокове. В такива случаи, плащанията към облигационерите могат да бъдат съществено забавени или дори да не бъдат извършени.

### **2.3. НЕ Е СИГУРНО, ЧЕ ЩЕ ИМА ДОСТАТЪЧНО ЛИКВИДЕН ПАЗАР ЗА ОБЛИГАЦИИТЕ**

Облигациите са емитирани при условията на частно пласиране. Няма сигурност, че след допускането им за търговия на БФБ ще се създаде и ще съществува активен борсов пазар за тях или че номиналната/емисионната им стойност ще отговаря на цената, на която те ще се търгуват на борсата. Облигациите могат да имат по-ограничен вторичен пазар и по-голяма променливост на цената, в сравнение с други ценни книжа. Ако не се създаде и няма активен борсов пазар за облигациите, пазарната цена и ликвидността им могат да бъдат неблагоприятно засегнати.

Инвеститорите следва да имат предвид и, че БФБ е значително по-малка и по-слабо ликвидна от пазарите на ценни книжа в повечето страни с развита пазарна икономика. Така, за облигационерите на „Елана Финансов Холдинг“ АД няма гаранция, че листването на облигациите на БФБ ще гарантира активната им търговия и достатъчна ликвидност. Ниската ликвидност на БФБ води и до значителна амплитуда на движенията на ценните книжа и възможност цените да бъдат променени спекулативно от относително малки сделки.

#### 2.4. ЦЕНАТА НА ОБЛИГАЦИЯТА МОЖЕ ДА СЕ ПРОМЕНИ ПРИ ПРОМЯНА В ПАЗАРНИТЕ ЛИХВЕНИ НИВА

Лихвеният риск е рискът от неблагоприятна промяна на пазарната цена на облигацията, вследствие на промяна на пазарни лихвени нива. Тъй като настоящата емисия е с фиксиран купон, при повишение на пазарните лихвени равнища, нейната цена ще падне и обратно. Този риск е налице само в случай, че съответният облигационер реши да продаде облигацията си на вторичния пазар преди датата на падежа.

#### 2.5. ДОХОДНОСТТА ПРИ РЕИНВЕСТИРАНЕ МОЖЕ ДА Е ПО-НИСКА

Възможно е инвеститорите да не успят да вложат сумите, получавани като купонни и главнични плащания при същата или по-висока доходност от първоначалната доходност до падежа. Ако сумите от купонните и главничните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от първоначално очаквания.

#### 2.6. ИНФЛАЦИЯТА МОЖЕ ДА НАМАЛИ РЕАЛНАТА ДОХОДНОСТ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ

Проявлението на инфлационния риск за облигационерите би настъпило в случаите, когато дължимата лихва е по-малка от инфлацията за периода на инвестиране. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите.

Въпреки положителните тенденции, произтичащи от условията на валутен борд и поддържането на рестриктивна фискална политика, касаещи изменението на индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, пораждаат риск от „внос“ на инфлация. При нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестицията може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище.

#### 2.7. ВАЛУТЕН РИСК

Настоящата емисия облигации е деноминирана в евро. При предположение за запазване на системата на фиксиран валутен курс на лева към еврото, валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чиито средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на еврото спрямо съответната валута.

#### 2.8. ВЪЗМОЖНО Е ПАРАМЕТРИТЕ НА ЕМИСИЯТА ОБЛИГАЦИИ ДА БЪДАТ ПРОМЕНЕНИ

Промени в условията на облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнични плащания, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента и др.), както и добавяне на нови условия и параметри, но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента и не противоречат на условията, предвидени в приложимото законодателство. Такива промени могат да бъдат направени при решение на 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. Облигационерите, гласували против промените или неприсъствали на Общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите.

#### 2.9. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧЕНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

Специфичните рискове, свързани с основната дейност на „Елана Финансов Холдинг“ АД, както и общите рискове, които могат да имат отражение върху дейността му, са подробно описани в *Регистрационния документ*, Раздел *“Рискови фактори”*.



### 3. УСЛОВИЯ И ПРОГНОЗЕН ГРАФИК

#### 3.1. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

<b>Издател</b>	“ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ” АД, /Издател, Емитент, Дружество/
<b>Пласиране</b>	Частно пласиране с последващо листване на Българска фондова борса
<b>Тип емисия</b>	Корпоративни облигации с фиксиран купон
<b>Размер на емисията</b>	EUR 1 700 000 (един милион и седемстотин хиляди евро)
<b>Брой облигации</b>	1 700 (хиляда и седемстотин) броя
<b>Номинална стойност</b>	EUR 1 000 (хиляда)
<b>Емисионна стойност</b>	EUR 1 000 (хиляда), 100% от номиналната стойност
<b>Вид облигации</b>	Обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, неконвентуиреми, свободно прехвърляеми, необезпечени
<b>Статус на дълг</b>	Облигационният заем е първи по ред дълг, не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори.
<b>Валута</b>	EUR
<b>Срок</b>	5 години
<b>Дата на издаване</b>	19.05.2023 г.
<b>Дата на падеж</b>	19.05.2028 г.
<b>Начална дата, от която се начислява лихва</b>	Датата на издаване (19.05.2023 г.)
<b>Купон</b>	5.5% фиксирана лихва върху номиналната стойност
<b>Лихвена конвенция</b>	ISMA Actual/Actual – Действителен брой дни в периода/действителен брой дни в годината
<b>Лихвени плащания</b>	Шестмесечни
<b>Конвенция за работните дни</b>	Ако лихвеното плащане се падне в неработен ден, плащането се извършва в първия работен ден следващ неработния ден
<b>Работен ден</b>	Ден, който е работен за „Централен депозитар“ АД и в който българските банки извършват плащания в лева и в чуждестранна валута
<b>Агент по плащанията</b>	Лихвените и главнични плащания ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД съгласно неговия Правилник и сключен договор с Емитента.
<b>Ex-Coupon ден</b>	3 /третия/ работен ден преди Датата на лихвено плащане
<b>Дати на лихвени плащания</b>	19.11.2023 г., 19.05.2024 г., 19.11.2024 г., 19.05.2025 г., 19.11.2025 г., 19.05.2026 г., 19.11.2026 г., 19.05.2027 г., 19.11.2027 г., 19.05.2028 г.
<b>Изплащане на главницата:</b>	на 4 равни шестмесечни погасителни вноски всяка по 25% от номинала на облигацията на следните дати: 19.05.2025 Г.; 19.05.2026 Г.; 19.05.2027 Г. и 19.05.2028 Г.

### 3.2. ПРОГНОЗЕН ГРАФИК

Времевият график и датите, посочени по-долу, подлежат на промяна без предварително уведомление.

*Таблица 1: Прогнозен график на предлагането*

<b>Дата на одобрение на Проспекта</b>	на или около 10 ноември 2023 г.
<b>Приемане на облигациите за търговия на БФБ:</b>	на или около 16 ноември 2023 г.

Определянето на тези дати се основава на допускането, че: (а) сроковете по графика се спазват без забава; и (б) процедурите при съответните институции ще протекат в най-кратки срокове съобразно практиката им. Точната дата може да е повече или по-малко дни след посочената дата. Точната дата за начало на търговията с облигации ще бъдат публикувани на интернет страницата на БФБ ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)).

## 4. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

### 4.1. ИНТЕРЕСИ НА ЛИЦАТА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО

В настоящото Предлагане не са налице договорености между Дружеството и Мениджъра, експерти или трети лица, въз основа на които на горепосочените лица да е дължимо възнаграждение или някакъв друг вид облага, зависима от резултата от това Предлагане.

### 4.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

Целта на настоящото листване 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. От допуснатите за търговия облигации Дружеството няма да получи средства и да реализира приходи.

Първичното предлагане на облигациите се извърши при условията на частно пласиране (оферти за придобиване от не повече от 150 лица). Информацията за brutните и нетните постъпления, както и за разходите по емисията е представена в таблицата по-долу:

Вид разходи	
Такси към Централен Депозитар АД	2 193
Такса за допускане до търговия на регулиран пазар	1 000
Възнаграждение за обслужване на записването на инвестиционния посредник	3 500
<b>Общо разходи по частното предлагане</b>	<b>6 693</b>
Общ брой нови облигации	1 700
Емисионна стойност (евро)	1 000.00
Брутни постъпления от емисията (евро)	1 700 000
Нетни постъпления от емисията (евро)	1 696 578
Емисионни разходи на 1 облигация (евро)	2.0130

Съгласно Меморандума набраните средства от частното пласиране на тази емисия са използвани за а) обратно изкупуване на втората по ред облигационна емисия на Дружеството с остатъчна номинална стойност 1 200 000 евро; б) оборотни средства за развитие на проекти на Дружеството

Със сделки, сключени на 29.05.2023 г., „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД („Дружеството“) придоби всички 2 000 облигации или 100% от емисия ISIN код BG2100015192, издадена от Дружеството („Облигационната емисия“). Към датата на настоящия документ, емисията е свален от търговия на БФБ, както и за отписана от регистрите на Централен депозитар и Комисия за финансов надзор.

Към датата на Проспекта, Дружеството няма определени конкретни инвестиционни проекти, които да се финансират със средствата от облигационната емисия. Не са налице и поети твърди ангажименти по отношение разходването на средствата.

Ръководството на Дружеството счита, че на този етап набраните оборотни средства са достатъчни за финансиране на развитие на проекти на Дружеството и не предвижда допълнително осигуряване на оборотен капитал от други източници.

Необходимите средства за предстоящите лихвени и главнични плащания ще бъдат осигурени чрез приходи на „Елана Финансов Холдинг“ АД от дивиденди от дъщерните му дружества. За последните три финансови години (2021-2023), Дружеството е получило под формата на дивиденди приблизително 3 047 хил. лв., а очакваната сума на дивидентите за 2024г. е около 1 333 хил. лв. Очакванията на ръководството на Дружеството са през следващите пет години (2023-2029) размерът на дивидентите да е най-малко подобен, което според разчетите ще е достатъчно за безпроблемното погасяване на предстоящите лихвени и главнични плащания.

## **5. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРЕДЛАГАНЕ ЦЕННИ КНИЖА**

### **5.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА. СУМА НА ПРЕДЛАГАНЕ ЦЕННИ КНИЖА.**

Настоящата облигационна емисия е в размер на 1 700 000 (един милион и седемстотин хиляди) евро, разпределени в 1 700 (хиляда и седемстотин) броя неконвертируеми, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и лихвоносни облигации, с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) евро всяка, със срок до падежа 60 месеца, с фиксиран лихвен процент от 5.5% на годишна база и с периодичност на лихвените плащания на всеки 6 месеца, считано от датата на сключване на облигационния заем, както и главница, платима на 4 вноски на 24-ия, 36-ия и 48-ия и 60-ия месеци, съответно по 425 000 евро, заедно с дължимите лихвени плащания.

Всички облигации от емисията съставляват един клас и дават еднакви права на своите притежатели. Облигациите материализират безусловни задължения на Емитента за изплащане на получения заем. Настоящата емисия облигации е трета по ред. Издаваният облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенции на други необезпечени кредитори.

Облигациите от настоящата емисия са безналични и поименни. Воденето на регистъра на облигационерите и съхраняването на ценните книжа от настоящата емисия се извършва от „Централен Депозитар” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Три уши” № 6, ет.4.

Присвоеният международен идентификационен номер на емисията (ISIN) ценни книжа е BG2100012231.

### **5.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА. ПРИЛОЖИМО ПРАВО**

Облигациите са емитирани съгласно законодателството на Република България и приложимото право относно Емисията е българското.

Извън посоченото в този и в съответните други раздели на настоящия документ, спрямо Облигациите се прилагат общите правила на ТЗ и ЗППЦК.

### **5.3. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА**

Валутата на емисията облигации е евро.

### **5.4. СЪОТВЕТЕН РЕД НА ВЗЕМАНИЯТА ПО ОБЛИГАЦИИТЕ В КАПИТАЛОВАТА СТРУКТУРА НА ЕМИТЕНТА В СЛУЧАЙ НА НЕПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТ**

Облигациите от настоящата емисия представляват необезпечени задължения за Дружеството. Вземанията по тези Облигации по всяко време (включително в случай на неплатежоспособност на Емитента) ще има равен статут *pari passu* (с равни права) с всички съществуващи необезпечени задължения на Дружеството към момента на сключване на облигационния заем.

Издаваният облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенции на други необезпечени кредитори.

### **5.5. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ТЕХНИ ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА**

#### **5.5.1. Индивидуални общи права на облигационерите**

Всички облигации от настоящата емисия са от един клас и осигуряват еднакви права на притежателите си.

Основните права на облигационерите са:

- право на вземане върху главницата, представляваща номиналната стойност на притежаваните Облигации;
- право на вземане за лихви по притежаваните Облигации;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас).
- право да избират или да бъдат избрани за представители на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия по чл. 209 от ТЗ.

- право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия;
- право на информация;
- право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 10 от ГПК;
- право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял (чл. 271 ТЗ). Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество, спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.

#### 5.5.2. КОЛЕКТИВНИ ПРАВА

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ, облигационерите от всяка емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия корпоративни облигации формира свое Общо събрание на облигационерите.

В чл. 33 от Устава на Емитента са предвидени реда и условията за провеждане на Общи събрания на облигационерите и представителството им в Общото събрание на акционерите, а именно:

В срок от 1 месец от крайната дата на записване на облигациите управителния орган на дружеството представя в търговския регистър за обявяване съобщение за сключения облигационен заем с реквизитите по чл. 206, ал.6;

Първото общо събрание на облигационерите /ОСО/ се провежда в седалището на дружеството до 30 дни от обявяване на съобщението и е законно, ако на него е представена ½ от записания заем;

ОСО избира до трима свои представители за защита на интересите си, които участват в ОСА без право на глас и получават информация за дружествените работи. При избора на представители се прилагат ограниченията по чл. 210 от ТЗ;

Представителите на облигационерите имат право на възнаграждение, което се определя по размер от ОСО, а при несъгласие на ОСА - от окръжния съд. Възнаграждението се изплаща от дружеството;

ОСО се свиква от представителите на облигационерите, по искане на притежателите на 10% от облигациите, или от ликвидаторите на дружеството чрез покана, обявена в търговския регистър, най-малко 10 дни преди събранието;

ОСА е длъжно да разгледа решенията на ОСО.

Общото събрание на облигационерите има следните права:

- правото на съвещателен глас при разглеждане на въпросите за изменение на предмета на дейност, вида и преобразуването на Дружеството - емитент. Съгласно чл. 214, ал. 6 във вр. с ал. 3, т. 1 от ТЗ, Общото събрание на акционерите е длъжно да разгледа решението на Общото събрание на облигационерите по горните въпроси. Решението на Общото събрание на облигационерите по горните въпроси не е задължително за акционерите;
- право на съвещателен глас при вземане на решения от Общото събрание на акционерите, засягащи изпълнението на задълженията по облигационния заем. Съгласно чл. 212, ал.2 от Търговския закон, когато се вземат решения, засягащи изпълнението на задълженията по облигационния заем, Общото събрание на акционерите изслушва становището на представителите на облигационерите.
- право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегировани облигации. Съгласно чл. 207, т. 2 от ТЗ всяко решение на емитента за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на Общите събрания на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно. Общото събрание на акционерите е длъжно да разгледа решението на Общото събрание на облигационерите относно предложения за издаване на нова емисия привилегировани облигации, съгласно чл. 214, ал.6 във връзка с ал.3,т.2 на Търговския закон.

- 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 (виж т. 5.5.4. по-долу).

Общото събрание може да вземе решения и по други въпроси, касаещи облигациите, например при случаи на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигациите.

Съгласно решението на ИОСА от 11.05.2023 г. и предложението по чл. 205, ал. 2 от Търговския закон, Емитентът е поел ангажимент облигациите да бъдат приети за търговия на регулиран пазар в срок не по-дълъг от 12 (дванадесет) месеца от издаването им.

Не се предвиждат специални условия, на които трябва да отговаря Емитента за издаване на нови облигационни емисии от същия клас.

#### 5.5.3. Условия, които се задължава да спазва Емитентът по настоящата емисия

Емитентът се ангажира да спазва следните условия по настоящата емисия:

1. Коефициент за ливъридж (Пасиви/Активи) - до края на живота на заема – не повече от 0.9. Коефициентът Пасиви(Задължения)/Активи се изчислява на базата на финансови отчети за съответния период и важи както за индивидуалните отчети, така и за консолидираните такива. В случай на установяване съгласно междинен (на всяко тримесечие) или на годишен финансов отчет, че коефициентът за ливъридж е нарушен от страна на Емитента, същият следва да коригира въпросното съотношение в рамките на следващото установяване тримесечие, което се доказва с информацията от съответния финансов отчет. В случай че в този период Емитентът не коригира коефициента за ливъридж с оглед спазването на задължението си по настоящата облигационна емисия, същата става предсрочно изискуема за неиздължената си част към датата на публикуване на финансовия отчет, с който коефициентът е следвало да бъде коригиран.

Стойността на коефициента за ливъридж на база последния публикуван финансов отчет на Дружеството (30.06.2023 г.) е 0.41 (на индивидуална база) и 0.37 (на консолидирана база).

2. Покритие на разходите за лихви – до края на живота на заема – не по-малко от 200%. Коефициентът на покритие на разходите за лихви се изчислява на база последните четири тримесечия съгласно консолидирания финансов отчет за съответния период като печалбата от обичайна дейност, увеличена с разходите за лихви, се раздели на разходите за лихви.

Стойността на показателя „Покритие на разходите за лихви“ към датата на последния публикуван финансов отчет на Дружеството (30.06.2023 г.), определена на база последните 4 тримесечия е 425% (на консолидирана база).

3. Cross default - При забава или невъзможност за плащане за повече от два месеца на което и да е от текущите или бъдещите обезпечени задължения на Емитента през живота на настоящата емисия облигации, същата става предсрочно изискуема за неиздължената си част към датата на това събитие.
4. Акционерите на „Елана Финансов Холдинг“ АД се задължават да не продават или прехвърлят по какъвто и да е начин контрола върху Дружеството (50% + 1) без изричното съгласие на общото събрание на облигационерите на настоящата емисия с мнозинство от поне 75%. В случай че въпреки тази забрана акционерите на Емитента прехвърлят контрола върху Дружеството без съответното съгласие на общото събрание на облигационерите на настоящата емисия, то същата става предсрочно изискуема към датата на това събитие.

В случай че Емитентът не погаси дължимо лихвено или главнично плащане от настоящата емисия на съответните посочени в този проспект дати, същият има правото на 30 дни да извърши това действие без емисията да се счита за предсрочно изискуема. Тя се превръща в предсрочно изискуема на 1-вия ден, следващ изтичането на тези 30 дни.

Без съгласието на Общото събрание на облигационерите от тази емисия, Емитентът не може да издава нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане. Общото събрание на облигационерите от тази емисия дава становище относно предложението за изменение на предмета на дейност или вида на Емитента, относно неговото преобразуване, както и издаването на нова емисия привилегировани облигации. Това становище задължително се разглежда от Общото събрание на акционерите на Емитента.

#### 5.5.4. Промени в условията на облигационния заем

Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от общото събрание на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане.

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията:

- срокът на емисията,
- датите на лихвените и главничните плащания,
- лихвения процент,
- размера на главничните плащания.

**КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН, КВОРУМ И МНОЗИНСТВО ЗА ПРИЕМАНЕ НА РЕШЕНИЕ**

Промени в условията на Облигационния заем могат да се извършват само:

- (1) с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите  
и
- (2) по решение на ОСА на Емитента.

Общото събрание на облигационерите може да приема решения за даване на съгласие за промяна в условията на емисията, само ако на събранието са представени най-малко 2/3 от облигациите имащи право на глас /кворум/. При определяне на кворума не се вземат предвид обратно изкупените облигации от Емитента. Решенията на Общото събрание на облигационерите се взимат с мнозинство от ¾ от представените облигации с право на глас. При определяне на мнозинството за вземане на решения от общото събрание на облигационерите не се вземат предвид обратно изкупените облигации от Емитента. Правото на глас по Облигациите се упражнява от лицата, притежаващи облигации 5 дни преди датата на Общото събрание на облигационерите.

Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от 2 месеца преди падежа на облигационната емисия.

ОСА на Емитента може да приема решения за даване на съгласие за промяна в условията на Облигационния заем само ако за това има предварително съгласие на ОСО. Решенията на ОСА се вземат с мнозинство най-малко 50%+1 глас от представените акции с право на глас, като на събранието трябва да присъстват най-малко половината от акциите с право на глас.

В случай на промени в параметрите по облигационната емисия, дружеството уведомява ЦД в деня, следващ решението за промяната.

#### 5.6. НОМИНАЛНИЯТ ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА

Емисията облигации, емитирани от „Елана Финансов Холдинг“ АД е със следните параметри по отношение на лихвата:

Номинален лихвен процент:	5.5% на годишна база, фиксирана лихва
Дата на издаване:	19.05.2023 г.
Дата, от която лихвата става дължима:	Датата на издаване (19.05.2023 г.)
Лихвена конвенция:	ISMA ACTUAL/ACTUAL – ДЕЙСТВИТЕЛЕН БРОЙ ДНИ В ПЕРИОДА/ДЕЙСТВИТЕЛЕН БРОЙ ДНИ В ГОДИНАТА
Лихвени плащания:	ШЕСТМЕСЕЧНИ
Конвенция за работните дни:	АКО ЛИХВЕНТО ПЛАЩАНЕ СЕ ПАДНЕ В НЕРАБОТЕН ДЕН, ПЛАЩАНЕТО СЕ ИЗВЪРШВА В ПЪРВИЯ РАБОТЕН ДЕН СЛЕДВАЩ НЕРАБОТНИЯ ДЕН
Работен ден:	ДЕН, КОЙТО Е РАБОТЕН ЗА „ЦЕНТРАЛЕН ДЕПОЗИТАР“ АД И В КОЙТО БЪЛГАРСКИТЕ БАНКИ ИЗВЪРШВАТ ПЛАЩАНИЯ В ЛЕВА И В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА
Агент по плащанията:	ЛИХВЕНИТЕ И ГЛАВНИЧНИ ПЛАЩАНИЯ ЩЕ СЕ ИЗВЪРШВАТ ЧРЕЗ „ЦЕНТРАЛЕН ДЕПОЗИТАР“ АД СЪГЛАСНО НЕГОВИЯ ПРАВИЛНИК И СКЛЮЧЕН ДОГОВОР С ЕМИТЕНТА.
Ex-Coupon ден:	3 /ТРЕТИЯ/ РАБОТЕН ДЕН ПРЕДИ ДАТАТА НА ЛИХВЕНО ПЛАЩАНЕ
Дати на лихвени плащания:	19.11.2023 г., 19.05.2024 г., 19.11.2024 г., 19.05.2025 г., 19.11.2025 г., 19.05.2026 г., 19.11.2026 г., 19.05.2027 г., 19.11.2027 г., 19.05.2028 г.

Съгласно решението на Общото събрание на акционерите на „Елана Финансов Холдинг“ АД за издаване на облигации, номиналният лихвен процент е 5.5% на годишна база. Съгласно същото решение, срокът на облигационния заем е 60 месеца с периодичност на лихвените плащания на всеки 6 месеца, считано от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания ще бъдат 10 на брой (два пъти годишно до настъпване на падежа). Като ефективна дата на лихвеното плащане се приема датата, отстояща от датата на сключване на облигационния заем или от датата на последното лихвено плащане на определения брой дни съгласно таблицата по-долу. В случай че датата на плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Последното лихвено плащане съвпада с датата на падежа на емисията. Не се допускат частични лихвени плащания. Последното лихвено плащане съвпада с датата на падежа на емисията.

Лихвеният процент по настоящата емисия може да бъде променен само с изричното съгласие на органите, формиращи волята на облигационерите и на Емитента.

Емитентът извършва лихвените плащания в полза на лицата, които съгласно предоставеното от ЦД извлечение от книгата на безналичните облигации, са придобили корпоративни облигации не по-късно от 3 (три) работни дни преди датата на съответното лихвено плащане. Сделките с корпоративни облигации, извършени в 3-дневния период преди лихвено плащане, се сключват с дата на сетълмент, следваща датата на плащането. Емитентът извършва дължимите плащания, без да удържа каквито и да било разноски и такси. Таксите и разноските на всякакви насрещни банки се поемат от облигационерите.

Съгласно чл.111, буква “в” от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата петгодишна давност по чл. 110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо. Първото вземане по главницата става изискуемо в средата на 2025 г., когато ще започне погасяването на главницата. Вземанията за лихви стават изискуеми на датите на лихвените плащания.

#### 5.7. ПАДЕЖ И ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯТА НА ЗАЕМА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРОЦЕДУРИТЕ ЗА ПОГАСЯВАНЕ

Срочността (матуритетът) на облигациите е 5 години, считано от датата на издаването им. Главницата по емисията се изплаща на четири равни вноски, заедно с лихвените плащания на 24-ия, 36-ия, 48-ия и 60-ия месец (19.05.2025 г.; 19.05.2026 г.; 19.05.2027 г. и 19.05.2028 г.).

Емитентът извършва главничните плащания в полза на лицата, които съгласно предоставеното от ЦД извлечение от книгата на безналичните облигации, са придобили корпоративни облигации не по-късно от 3 (три) работни дни преди датата на съответното плащане. Сделките с корпоративни облигации, извършени в 3-дневния период преди главничното плащане, се сключват с дата на сетълмент, следваща датата на плащането. Емитентът извършва дължимите плащания, без да удържа каквито и да било разноски и такси. Таксите и разноските на всякакви насрещни банки се поемат от облигационерите.

Таблицата по-долу представя погасителния план на настоящата емисия облигации:

Дата на издаване	Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвен период	Брой дни в годината	Лихвен процент, 5.5% фиксиран	Сума на дължима лихва (EUR)	Главнични погашения (EUR)	Непогасена главница (EUR)	Главничен фактор
19.05.2023	19.11.2023 г.	184	365	5.50%	47 134.25		1 700 000	100%
	19.05.2024 г.	182	366	5.50%	46 494.54		1 700 000	100%
	19.11.2024 г.	184	366	5.50%	47 005.46		1 700 000	100%
	19.05.2025 г.	181	365	5.50%	46 365.75	425 000	1 275 000	75%
	19.11.2025 г.	184	365	5.50%	35 350.68		1 275 000	75%
	19.05.2026 г.	181	365	5.50%	34 774.32	425 000	850 000	50%
	19.11.2026 г.	184	365	5.50%	23 567.12		850 000	50%
	19.05.2027 г.	181	365	5.50%	23 182.88	425 000	425 000	25%
	19.11.2027 г.	184	365	5.50%	11 783.56		425 000	25%
	19.05.2028 г.	182	366	5.50%	11 623.63	425 000	0	0%
<b>ОБЩО</b>					<b>327 282</b>	<b>1 700 000</b>		

#### 5.8. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА. МЕТОД НА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ДОХОДНОСТТА

Лихвените (купонни) плащания са изчислени на базата на проста лихва за отделните тримесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода върху Реален брой дни в годината (Actual/365L) и са в размер на 5.5% годишно. Изчисляването на доходността от лихвата за всеки от тримесечните периоди е на базата на формулата за пресмятане на проста лихва, както следва:

$$ЛД = (НС * ЛК * П) / \text{Реален брой дни в годината},$$

където:

*ЛД – сума на шестмесечния лихвен доход от една облигация;*

*НС – номинална стойност на една облигация;*



*ЛК – годишен лихвен процент, който при настоящата емисия облигации е фиксиран на 5.5% (пет и половина процента);*

*П – период, равен на реалния брой дни, изчислени като разлика между датата на предходното лихвено плащане и датата на следващото лихвено плащане.*

#### 5.9. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОРГАНИЗАЦИЯТА, ПРЕДСТАВЛЯВАЩА ИНВЕСТИТОРИТЕ И УСЛОВИЯТА, ПРИЛАГАНИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ПОДОБНО ПРЕДСТАВЯНЕ

В отношенията си с Емитента, облигационерите като група се представляват от представител/и на облигационерите. Представителите могат да извършват действия за защита на интересите на облигационерите съобразно решенията на Общото събрание на облигационерите.

На първото общо събрание на облигационерите, проведено на 08.06.2023 г., за представител на облигационерите бе избран адв. Борис Еленков, гр. София 1000, ул. “Кузман Шапкарев” №4, тел.: +359 2 988 5709; +359 2 988 3041, факс: +359 2 986 3955.

Доколкото е известно на Емитента, представителят на облигационерите не се намира в трудово правоотношение с Емитента, не притежава повече от 5 на сто от акциите с право на глас, издадени от Емитента, не упражнява върху трето лице контрол съвместно с Емитента, не е търговски представител на Емитента и не е извършвал дарение в полза на Емитента.

#### 5.10. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ

Съгласно Решението на Общото събрание на акционерите на “Елана Финансов Холдинг” АД от 11.05.2023 г. Облигациите могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им. Прехвърлянето на Облигациите има действие от регистрацията в ЦД.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на Облигациите като безналични ценни книги са предвидени в [Закона за особените залози](#) (ЗОЗ), [Гражданския процесуален кодекс](#) и [Наредба № 38](#) на КФН в случай на наложен заповест или учреден особен залог върху ценните книжа.

#### 5.11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ

Инвеститорите следва да имат предвид, че данъчното законодателство на държавата на инвеститора и на Република България може да окаже влияние върху получавания от ценните книжа доход.

Не е налице специален данъчен режим за инвестиции в Листваните Облигации.

## **6. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО**

Доколкото настоящата емисия облигации е вече издадена и записана и настоящия Документ касае само допускането им до търговия, информацията по горепосочената секция е неприложима в конкретния случай.

## **7. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО**

### **7.1. КАНДИДАТСТВАНЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР**

След одобрението на настоящия Проспект от КФН, Дружеството ще подаде заявление до БФБ за допускане на Листваните Облигации за търговия на регулиран пазар. Сключването на сделки може да започне, считано от определена от Съвета на директорите на БФБ дата.

### **7.2. РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, НА КОИТО ВЕЧЕ СА ДОПУСНАТИ ЗА ТЪРГОВИЯ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС**

Към датата на този Документ, не се извършва предлагане на други ценни книжа от същия клас, освен описаните по-горе, нито има други регулирани пазари, пазари на трети страни, пазари за растеж на МСП или на многостранни системи за търговия, на които да са допуснати до търговия ценни книжа от същия клас.

Дружеството не възнамерява да кандидатства за допускане на облигациите за търговия на други регулирани пазари, на пазари на трети държави, на пазари за растеж на МСП или многостранна система за търговия, освен БФБ.

### **7.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕДНОВРЕМЕННО ПУБЛИЧНО ИЛИ ЧАСТНО ПЛАСИРАНЕ НА СЪЩИЯ ИЛИ ДРУГ КЛАС ЦЕННИ КНИЖА**

Няма друга публична или частна подписка за облигации от същия или друг клас, или за други ценни книжа, които да се организират едновременно с листването на облигациите на БФБ.

### **7.4. ДАННИ ЗА СУБЕКТИТЕ, КОИТО ИМАТ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО МАРКЕТ-МЕЙКЪРИ**

Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, които, като маркет-мейкъри по смисъла на [Правилата на БФБ](#), да осигуряват ликвидност чрез поддържане на котировки „купува“ и „продава“. Дружеството и Мениджърът на емисията не са предвидили каквито и да е действия за ценовото стабилизиране на Листваните Облигации.

### **7.5. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКИ С ОБЛИГАЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО СЛЕД ПРИЕМАНЕТО ИМ ЗА ТЪРГОВИЯ**

Началната дата на въвеждане на Облигациите за търговия на регулиран пазар се определя с решение на Съвета на директорите на БФБ. От тази дата всеки облигационер може да предлага притежаваните от него облигации за продажба, а всеки потенциален инвеститор – да подава поръчки за покупка чрез лицензиран инвестиционен посредник. Всеки инвеститор е свободен да определя параметрите на подаваната от него поръчка изцяло по собствено желание при спазване на разпоредбите на законовите и подзаконовите нормативни актове. Инвеститорите подават поръчки за сделки с облигации на дружеството лично, чрез своите законни представители или чрез пълномощник, упълномощен с изрично, нотариално заверено пълномощно. Поръчки за сделки с Облигациите на регулиран пазар могат да бъдат подавани единствено чрез лицензиран инвестиционен посредник.

Облигационерите и потенциалните инвеститори могат да получат информация за цените и обема на сключените борсови сделки с Облигациите, за цените и обема на търсене и предлагане на Облигациите и друга инвестиционна информация от лицензираните инвестиционни посредници. Такъв вид информация може да бъде получена чрез интернет страницата на БФБ [/www.bse-sofia.bg/](http://www.bse-sofia.bg/), от специализирани електронни адреси за финансово-инвестиционна информация, от финансовата преса и други подобни източници.

### **7.6. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА И ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ**

Вторичната търговия с Облигациите ще се осъществява в съответствие със ЗПФИ и Наредба № 38 на КФН, правилата и оперативните процедури на БФБ и ЦД. Заплащането на Облигациите се извършва от съответния инвестиционен посредник по правилото „доставка срещу заплащане“ съгласно правилата на ЦД. В тази връзка инвестиционният посредник изисква от клиент, който подава нареждане за покупка на облигации, да му предостави паричните средства, необходими за плащане по сделката-предмет на нареждането, още при подаване на нареждането, освен ако клиентът удостовери и гарантира по приемлив за посредника начин, че ще изпълни задължението си за плащане.

Удостоверителен документ за закупените на БФБ Облигации се издава от ЦД по изрично искане на съответния инвеститор чрез инвестиционния посредник, през който са закупени съответните Облигации. Удостоверителният документ може да бъде получен лично от инвеститора или от упълномощено от него с нотариална заверка на подписа лице, на адреса на инвестиционния посредник, чрез когото е поискано неговото издаване.

#### 7.7. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ОТТЕГЛЯНЕ НА ПОРЪЧКИТЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Условията, редът и срокът за оттегляне на поръчка за покупка/продажба на Облигации на регулиран пазар са уредени в [ЗПФИ](#), Наредба № 38 на КФН и в [Правилата на БФБ](#). При търговия с ценни книжа на регулиран пазар всеки инвеститор може да оттегли подадената до инвестиционен посредник поръчка за покупка/продажба на акции по всяко време и в размер на неизпълнената част от поръчката. Закупените преди оттегляне на поръчката облигации са за сметка на инвеститора.

#### 7.8. УСЛОВИЯ, ПРИ КОИТО ТЪРГОВИЯТА С ОБЛИГАЦИИТЕ НА БФБ МОЖЕ ДА БЪДЕ ОТМЕНЕНА ИЛИ ВРЕМЕННО ПРЕУСТАНОВЕНА

След вписване на Облигациите в регистрите на КФН, за същите ще бъде поискано допускане за търговия на БФБ. Допускането до търговия на регулиран пазар може да не се осъществи, ако КФН постанови решение с отказ да бъде потвърден настоящия проспект, както и в случай че СД на БФБ откаже допускането на облигациите до търговия.

След началната дата на въвеждане за търговия на БФБ, търговията може да бъде отменена или временно преустановена съобразно нормативната уредба и условията по [ЗППЦК](#), [ЗПФИ](#), [ЗПМСФЗФИ](#) и [Правилата на БФБ](#).

Публичното предлагане на Облигациите може да бъде временно или окончателно спряно при условията и по реда на [чл. 212, ал. 1, т. 4](#), съответно [т. 10 от ЗППЦК](#).

Заместник-председателят може да наложи принудителна административна мярка и да спре търговията с Облигациите и при условията и по реда на [чл. 20, ал. 3, т. 3 от ЗПМСФЗФИ](#).

Съгласно [чл. 181, ал. 1 от ЗПФИ](#) пазарният оператор (БФБ) може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговия финансови инструменти, които не отговарят на изискванията, установени в правилника за дейността на регулирания пазар, ако това няма да увреди съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара.

Съгласно [чл. 212а<sup>1</sup> от ЗППЦК](#), Комисията може да спре временно публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар за не повече от 10 последователни работни дни за всеки отделен случай, ако има достатъчно основания да смята, че съответните разпоредби на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста от ЗППЦК и/или актовете по прилагането им са били нарушени.

[Чл. 276 от ЗПФИ](#) също дава правомощия на Комисията да спре търговията с определени финансови инструменти, да спре предлагането или продажбата на финансови инструменти, да отстрани от търговия на регулиран пазар или от друга система за търговия финансови инструменти, както и да предприеме други действия.

Дружеството не предвижда обстоятелства, различни от законово установените, при които допускането до търговия, съответно търговията с ценни книжа може да бъде отменена или временно преустановена.

#### 7.9. ЦЕНА НА ВЪВЕЖДАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ

Цената, на която Емитентът ще предложи Облигациите за въвеждане на търговия на БФБ, ще бъде номиналната стойност на една облигация. Цената, по която ще се търгуват Облигациите, ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на сегмент „Облигационен пазар“ на БФБ. Всички транзакционни разходи по настоящите ценни книжа, както и таксите за извършените сделки на БФБ, съгласно [Правилата](#) и Тарифата на БФБ, са за сметка на инвеститорите.

## 8. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

### 8.1. ЕКСПЕРТНИ ОТЧЕТИ

В настоящия Документ за ценните книжа на „Елана Финансов Холдинг“ АД не са включени изявления, доклади или други експертни становища за предлаганите ценни книжа, освен тези на лицата, изготвили Проспекта.

В настоящия Документ за ценни книжа не е включена информация, която да е одитирана или прегледана от определени по закон одитори, за която последните са изготвили доклад.

### 8.2. КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ

Предлаганите облигации нямат присвоен кредитен рейтинг.

### 8.3. ИНФОРМАЦИЯ ЧРЕЗ ПРЕПАТКИ

В настоящия Документ са налице следните препратки към други документи и/или информация, както следва:

- [Неодитиран консолидиран отчет на Дружеството към 30 юни 2023г.](http://www.elana.net/ckfinder/userfiles/files/pdf/2023/EFH/bond-issue/2023-06-30-efh-cons-2023q2-otchet.pdf)  
(www.elana.net/ckfinder/userfiles/files/pdf/2023/EFH/bond-issue/2023-06-30-efh-cons-2023q2-otchet.pdf)
- [Годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2022г. в ESEF формат](http://www.elana.net/ckfinder/userfiles/files/pdf/2023/EFH/bond-issue/2023-05-02-efh-cons-gfo.zip)  
(www.elana.net/ckfinder/userfiles/files/pdf/2023/EFH/bond-issue/2023-05-02-efh-cons-gfo.zip)
- [Годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2021г. в ESEF формат](http://www.elana.net/ckfinder/userfiles/files/pdf/2022/EFH/bond-issue/2022-05-03-efh-cons-gfo.zip)  
(www.elana.net/ckfinder/userfiles/files/pdf/2022/EFH/bond-issue/2022-05-03-efh-cons-gfo.zip)
- [Актуален устав](https://portal.registryagency.bg/CR/DocumentAccess/MTc1MzcхOTI4JmUmODMхNGQwZmFkZTBjNGE4MGFkOGQ5YmM4YmRhNWЕ2NjIRJGHkRvCHN04NBZz37aqb88p-RM_f3MhLJzUsJCTwRw)  
(https://portal.registryagency.bg/CR/DocumentAccess/MTc1MzcхOTI4JmUmODMхNGQwZmFkZTBjNGE4MGFkOGQ5YmM4YmRhNWЕ2NjIRJGHkRvCHN04NBZz37aqb88p-RM\_f3MhLJzUsJCTwRw)

**„ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ” АД**

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНЕ ЦЕННИ КНИЖА  
ЧАСТ II ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

---

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи Дружеството, съответно инвестиционен посредник „ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ” АД, с подписите си декларират, че Документът за предлагане ценни книжа отговаря на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

За „ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ” АД:



КАМЕН КОЛЧЕВ

Главен Изпълнителен Директор

За „ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ” АД:



РАДОСЛАВА МАСЛАРСКА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД



МОМЧИЛ ТИКОВ

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР