

„ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ” АД

„ELANA AGROCREDIT” AD

Резюме

ЧАСТ III ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА 15,346,305 БРОЯ АКЦИИ

А.1	<p>Настоящото 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 № 797-Е ОТ 18.09.2014Г., но не носи отговорност за верността на представената в него информация.</p> <p>Членовете на съвета на директорите 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 изготвянето на Проспекта инвестиционен посредник, отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Съставителят на финансовите отчети на “Елана Агрокредит” АД отговаря солидарно с лицата по предходните изречения за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на “Елана Агрокредит” АД. Регистрираният одитор отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на Емитента.</p> <p>Носят гражданска отговорност само тези лица, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, в случай че то е подвеждащо, неточно, несъответстващо на останалите части на Проспекта или, четено заедно с другите части на Проспекта, не предоставя ключовата информация, която да подпомогне инвеститорите при взимането на решение дали да инвестират в такива ценни книжа.</p> <p>Всеки ищец инвеститор, който е предявил иск относно съдържанието на Проспекта, може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разноските за превод на Проспекта преди началото на съдебното производство. Лицата, които са изготвили Резюмето, включително и неговия превод, носят отговорност за вреди само ако съдържащата се в него информация е заблуждаваща, невярна или противоречи на другите части от Проспекта.</p>
А.2	<p>„Елана Трейдинг” АД, като лице отговорно за съставянето на Проспекта, дава 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 е най-късната дата от следните събития: датата на оповестяване на съобщението в търговския регистър и публикуването му в двата избрани централни ежедневника, на интернет страниците на Емитента, и на инвестиционния посредник, участващ в предлагането. В случая на „Елана Агрокредит” АД, документите ще бъдат публикувани на интернет страницата на групата Елана, а именно: WWW.ELANA.NET. Записването на акциите започва след изтичането на 7 календарни дни от началната дата на публичното предлагане. Продължителността на подписката ще бъде 30 календарни дни (за повече информация виж т. 5 от Документа за предлаганите ценни книжа).</p> <p>Няма други условия, които имат отношение към даденото съгласие от „Елана Трейдинг” АД за използването на Проспекта. ИНФОРМАЦИЯТА ОТНОСНО УСЛОВИЯТА И ПАРАМЕТРИТЕ НА ОФЕРТАТА ОТ ВСЕКИ ЕДИН ФИНАНСОВ ПОСРЕДНИК СЕ ПРЕДОСТАВЯ КЪМ МОМЕНТА НА ОФЕРТАТА ОТ СЪОТВЕТНИЯ ФИНАНСОВ ПОСРЕДНИК</p>

ДАТА: 25.06.2014г.

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 „Elena 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 създадено с решение № 1/07.06.2007г. на Софийски градски съд, като фирмено отделение вписва Дружеството в регистъра за търговски дружества под № 120278, том 1654, стр.131, по фирмено дело 8790/2007г., с наименование „Елана Прайвит Екуити“, с уставен капитал 1,000,000 лева, разпределен в 1,000,000 акции, с номинална стойност 1 лев всяка. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 10.09.2010г. с Единен идентификационен код (ЕИК): 175308436 и е със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район р-н Средец, ул. „Кузман Шапкарев“ No 4.</p>
Б.3	<p>ОПИСАНИЕ НА ЕСТЕСТВОТО НА ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ И ТЕКУЩИТЕ ОПЕРАЦИИ НА ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИТЕ С ТЯХ КЛЮЧОВИ ФАКТОРИ</p> <p>За 2011-2012г. Емитентът е оперирал под наименованието „Елана Прайвит Екуити“ АД с предмет на дейност: икономически анализи и прогнози, консултантски услуги, оценка, придобиване, управление и продажба на участия в други дружества, както и извършване на други търговски сделки и всяка друга дейност, незабранена от закона.</p> <p>Имайки предвид разразилата се световна финансова и икономическа криза, „Елана Прайвит Екуити“ АД не е успяло да разгърне потенциала си в предлаганите консултантски услуги, което е дало резултат в липсата на реализирани приходи от основна дейност за разглеждания период.</p> <p>Наименованието на дружеството се променя на 29.10.2012г. на “Елана Агрокредит” АД, с което акционерите и управителите на Емитента вземат решение за промяна и на бизнес посоката чрез опит за запълване на една пазарна ниша. Набраните чрез това предлагане средства ще бъдат предоставяни на земеделски производители под формата на финансов лизинг или кредит, които от своя страна ще имат възможността да ги инвестират в земеделски имоти и нейната обработка.</p> <p>Към датата на този документ, Дружеството е основен участник на пазара на финансов лизинг за земеделски земи, като междуременно е получило лиценз от БНБ за осъществяване на дейността си, разработило е всички необходими правила за дейността и общи условия по договорите, които сключва, събрана е и необходимата база данни относно потенциалните лизингополучатели и е утвърден образец на договор за финансов лизинг на земеделски земи. Работи активно с регионални представители, доколкото покупките на земеделски земи се извършват по местонахождението на имотите.</p>
Б.4А	<p>ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ АКТУАЛНИ ТЕНДЕНЦИИ, ЗАСЯГАЩИ ЕМИТЕНТА И ОТРАСЛИТЕ, В КОИТО РАЗВИВА ДЕЙНОСТ</p> <p>Дейността на Емитента за последните три години е ирелевантна по отношение на настоящото публично предлагане.</p> <p>Основната дейност на Емитента е свързана с лизинговане на придобиването на земеделска земя и бъдещата и обработка. По статистика на Министерството на Земеделието и Храните (МЗХ), земеделските земи в България към края на 2013г. са разпределени, както следва</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Площи със селско стопанско предназначение – общо 52,588,090 дка или 50% от общата територия на страната; ▪ Използвана земеделска площ – общо 49,951,110 /включва обработваема земя, трайни насаждения, лозя, градини, ливади, пасища, угари и др./; ▪ Обработваеми площи – близо 34,621,117 дка или общо 69.3% от използваните земеделски площи. Кредитирането на покупките 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 2010 се отчита ръст от 1.3% спрямо обработваемите площи към края на 2009г., през 2012г. ръстът е 8% спрямо 2011г., а през 2013г. ръстът е 3.3%.</p>

Б.5	<p>АКО ЕМИТЕНТЪТ Е ЧАСТ ОТ ГРУПА — КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЗИЦИЯТА НА ЕМИТЕНТА В НЕЯ.</p> <p>По смисъла на § 1, т.т от НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (Загл. доп. - ДВ, бр. 82 от 2007 г.), "икономическа група" се състои от дружество майка и неговите дъщерни дружества.</p> <p>Към датата на този документ, “Елана Агрокредит” АД не принадлежи към 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 има лица, които не са членове на СД на Емитента и притежават пряко над 5% от капитала на Емитента:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. ЗММ Солар ЕООД, ЕИК: 201471562, със седалище и адрес на управление: гр. София 1616, ул. “Беловодски път” № 15-17, притежаваща пряко 500,000 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 9.77% от общия капитал на Дружеството; b. Химакс Фарма ЕООД, ЕИК: 131212027, със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, ж.к. Дървеница бл. 43 вх.В ап.25, притежаваща пряко 500,000 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 9.77% от общия капитал на Дружеството; c. ЗУПФ Алианц България, ЕИК: 130477720, със седалище и адрес на управление: гр. София 1606, р-н Красно село, ул. Дамян Груев № 42, притежаваща пряко 350,000 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 6.84% от общия капитал на Дружеството; d. УПФ ДСК Родина АД, ЕИК: 130479810, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Шипка № 3, притежаваща пряко 345,000 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 6.74% от общия капитал на Дружеството; e. УПФ Доверие АД, ЕИК: 130474628, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул.Дунав № 5, притежаваща пряко 300,000 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 5.86% от общия капитал на Дружеството; f. ДФ ДСК Разтеж, ЕИК: 131569986, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Албин № 36, ет. 3, притежаваща пряко 270,000 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 5.28% от общия капитал на Дружеството; g. ДФ Алианц България, ЕИК: 130401021, със седалище и адрес на управление: гр. София 1606, р-н Красно село, ул. Дамян Груев № 42, притежаваща пряко 256,800 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 5.02% от общия капитал на Дружеството; <p>Към датата на настоящия документ има лица, притежаващи непряко над 5% от капитала на Емитента:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. ПОД 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 и ДПФ Алианц България (на основание чл. 146, ал.1, т.8 на ЗППЦК) 606,800 броя акции с номинална стойност 1 лв. всяка, представляващи 11.86% 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) 500,000 броя акции с номинална стойност 1 лв. всяка, представляващи 9.76% от общия капитал на Дружеството; в. 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 и ДПФПС ДСК Родина (на основание чл. 146, ал.1, т.8 на ЗППЦК) 400,000 броя акции с номинална стойност 1 лв. всяка, представляващи 7.82% от общия капитал на Дружеството; г. ДСК Управление на активи АД, ЕИК: 131349104, със седалище и адрес на управление: гр. София 1505, ул. Московска № 19, притежава непряко чрез учредените и управляваните от него ДФ ДСК Баланс, ДФ ДСК Разтеж и ДФ ДСК Имоти (на основание чл. 146, ал.1, т.8 на ЗППЦК) 449,000 броя акции с номинална стойност 1 лв. всяка, представляващи 8.78% от общия капитал на Дружеството; <p>Главните акционери на Емитента нямат различни права на глас. Акциите на „Елана Агрокредит“ АД са обикновени, поименни, безналични и дават еднакви права на своите притежатели.</p>

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

Б.7 ПОДБРАНА КЛЮЧОВА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ

Представените по-долу избрани финансови данни за Дружеството се основават на одитираните годишни финансови отчети към 31.12.2011г., 31.12.2012г. и към 31.12.2013г и на неодитираните финансови отчети към 30.06.2013г. и 30.06.2014г.. Същите са приложени като неразделна част към настоящия проспект за увеличение на капитала. Точка 20 по-долу ще представи детайлна финансова информация за Дружеството.

Таблица № 1. Финансова информация от финансови отчети за периода 2011–30.06.2014г.

Показатели (в хил. лева)	2011	2012	2013	30.6.2013	30.6.2014
Приходи от основна дейност	-	10	44	5	196
Финансови приходи	11	-	(1)	-	(18)
Нетна печалба/загуба от дейността	8	8	8	(8)	110
Нетна печалба/загуба от дейността на акция в лв.	0.01	0.03	0.00	(0.01)	0.02
Сума на активите	262	260	5 109	702	7 198
Нетни активи	261	259	5 085	701	5 195
Акционерен капитал	1 000	250	5 115	700	5 115
Дивидент	-	10	-	-	-
Дивидент на акция в лв.	-	0.04	-	-	-

Източник: Елана Агрокредит АД

Б.8 НЕ СЕ ПРИЛАГА

Б.9 НЕ СЕ ПРИЛАГА

Б.10 ОПИСАНИЕ НА ЕСТЕСТВОТО НА ВСИЧКИ КВАЛИФИКАЦИИ В ОДИТОРСКИЯ ДОКЛАД НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ

През периода, обхванат от историческата финансова информация, няма изразено квалифицирано мнение в одитираните финансови отчети на Дружеството.

Б.11 ДОСТАТЪЧЕН ОБОРОТЕН КАПИТАЛ

За разглеждания исторически период, Дружеството е разполагало с достатъчно оборотен капитал за нуждите на бизнеса си.

След смяната на предмета на дейност Дружеството е набрало капитал в размер на 4.9 млн. лв. чрез първично публично предлагане на акции през 2013г., за да осъществява основната си дейност. В резултат на положителното първично публично предлагане и значително търсене на услугите по лизинг на земеделски земи, „Елана Агрокредит“ АД е привлякла от ЕБВР заемни средства за използване на ефекта на финансовия ливъридж и реализиране на допълнителен положителен финансов резултат за акционерите си. На 17.04.2014г. „Елана Агрокредит“ АД и ЕБВР подписаха договор за заем, по силата на който ЕЛАНА Агрокредит АД ще получи заем в общ размер на 5,000,000 (пет милиона) евро за 8 (осем) години при лихва 3-месечен EURIBOR + 5% (пет процента). Целта, за която заема е отпуснат е развитие на портфейл от договори за финансов лизинг на земеделска земя от страна на Емитента.

РАЗДЕЛ В — ЦЕННИ КНИЖА

В.1 ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА ЦЕННИ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ И/ИЛИ СА ДОПУСНАТИ ДО ТЪРГУВАНЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЕКИ ТЕХЕН ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН НОМЕР.

Предмет на предлагането са 15,346,305 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.

Акции са с номинална стойност от 1 (един) лев всяка и са от един клас: обикновени, поименни, безналични, свободно - прехвърляеми, дават еднакви права на акционерите, а именно право на глас, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност.

ISIN код на емисията акции на „Елана Агрокредит“ АД е BG1100040101.

В.2	ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА Валутата на емисията е български лева.
В.3	БРОЙ НА АКЦИИТЕ, ЕМИТИРАНИ И ИЗЦЯЛО ПЛАТЕНИ И ЕМИТИРАНИ, НО НЕ ПЛАТЕНИ ИЗЦЯЛО. НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ. Към датата на този документ, капиталът на Емитента е 5,115,435 лв., разпределен в 5,115,435 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 за платени изцяло.
В.4	ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА. Всяка записана акция от настоящата емисия носи на притежателя си две основни групи права - имуществени и неимуществени: <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, одитиран годишен 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 имущество на Дружеството, 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 • 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 предпочително 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.
В.5	ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНТУАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛИМОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА. Съгласно устава на „Елана Агрокредит“ АД, всички акции от капитала на дружеството образуват един клас, обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми 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.
В.6	ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГУВАНЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР 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 представен 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

	<p>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 документ, ще бъдат предмет на заявление за допускане до търговия на регулиран пазар, а именно БФБ.</p>
В.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	
Г.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: Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, в законодателството и икономическата политика. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика; в резултат възниква опасност от негативни промени в бизнес климата.</p> <p>Кредитен риск: Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си.</p> <p>Валутен риск: Същността на този риск се състои във възможността за рязка обезценка на местната валута, като по този начин приходите на стопанските субекти в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути.</p> <p>Лихвен риск: Лихвеният риск е свързан с нарастването на лихвените равнища, съответно на разходите за лихви, което непосредствено намира отражение в реализираната печалба на икономическите субекти.</p> <p>Инфлационен риск: Това е рискът от покачване на общото ниво на цените.</p> <p>Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони: Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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.

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.

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.

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 се заплащат съответните главници и лихви, както и такса за управление.

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.

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.

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.

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.

ЦЕНОВИЯТ РИСК НА ПАЗАРА НА ДОГОВОРИ ЗА ЛИЗИНГ: Рискът от повишаване на цената на привлечения ресурс на дружествата от сектора вследствие на влошаване на икономическата среда, би довел до повишаване на лихвите по текущите и нови лизингови договори.

РИСК ОТ ВЛИЯНИЕТО НА ФИНАНСОВАТА КРИЗА ПРЕДВИД ПЛАНИРАНОТО ИЗВЪРШВАНЕ ЛИЗИНГОВА ДЕЙНОСТ: Световната финансова криза създава риск от забавяне темповете на финансиране на лизинговите дружества и повишаване цената на финансовия ресурс. От друга страна световната финансова криза създава и риск от забавяне на потребителското търсене и инвестициите в дълготрайни активи от страна на бизнеса, както и

	влошена платежоспособност от страна на съществуващите клиенти.
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 (15 346 305 броя) от увеличението на капитала на „Елана Агрокредит“ АД, нетните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на 16 019 336 лв. При записване и заплащане на минималното изисквани акции (5 000 000) за успешно публично предлагане съгласно решението на съвета на директорите на Дружеството, нетните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на 5 210 034 лв. Разходите за публичното предлагане са променливи в зависимост от размера на увеличението на капитала само в частта за обслужване на увеличението на капитала. Очакваните разходи за Емитента при минимално увеличение на капитала са в размер на 39 966 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 20.06.2014г. 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 (15 346 305 броя) от увеличението на капитала на „Елана Агрокредит“ АД, нетните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на 16 019 336 лв. При записване и заплащане на минималното изисквани акции (5 000 000) за успешно публично предлагане съгласно решението на съвета на директорите на Дружеството, нетните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на 5 210 034 лв.</p>
Д.3	<p>Описание на условията на предлагането.</p> <p>Предмет на публичното предлагане са 15,346,305 (петнайсет милиона триста четиридесет и шест хиляди</p>

	<p>триста и пет) броя обикновени акции от новата емисия по увеличение на капитала на дружеството.</p> <p>Капиталът ще бъде увеличен само ако бъдат записани и платени най-малко 5,000,000 (пет милиона) акции с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 1.05 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 Централния Депозитар) на 7-мия ден следващ деня на публикуването на съобщението за публично предлагане на новите акции в търговския регистър, в два централни ежедневника („24 часа“ и „Труд“), 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: изтичането на 25 работни дни от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата (след удължаването на срока по решение на Съвета на директорите от 27.04.2015 г.). Ако срокът изтича в неработен ден, за край на втория етап на подписката (и на подписката като цяло) се счита първият следващ работен ден.</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	<p>ИМЕ НА ФИЗИЧЕСКОТО ИЛИ ЮРИДИЧЕСКОТО ЛИЦЕ, КОЕТО ПРЕДЛАГА ДА ПРОДАВА ЦЕННАТА КНИГА. БЛОКИРАЩИ СПОРАЗУМЕНИЯ.</p> <p>Предмет на публично предлагане са емисия новоиздавани акции. Няма съществуващи държатели на акции, които да продават акции при настоящото публично предлагане.</p>
Д.6	<p>РАЗВОДНЯВАНЕ</p> <p>Преди настоящото предлагане, към 30.06.2014г. нетната балансова стойност на една акция на Емитента е равна на 1.016 лв.</p> <p>Емисионната стойност на новите акции (1.05 лв.) е по-висока от балансовата стойност на една акция, преди увеличението (1.016 лв.) и съответно не е налице разводняване на капитала на Дружеството, по отношение балансова стойност на акция. Балансовата стойност на акция, след увеличението е в размер на 1.037 лв. при максимално увеличение на капитала и в размер на 1.029 лв. при минимално такова, и е налице увеличение на балансовата стойност съответно с 2.09% и 1.29% в двата варианта.</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</p>

(такси на „БФБ-София” АД и „Централен Депозитар” АД).

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

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

- ✓ “Елана Агрокредит” АД - гр. София, ул. „Лъчезар Станчев” №5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12-13, Тел.: (02) 81 000 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 97; лице за контакти: Иван Илиев.

Горепосочените документи могат да бъдат получени и от “Българска фондова борса - София” АД /БФБ/, след допускане на ценните книжа на Дружеството до търговия на регулиран пазар.

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

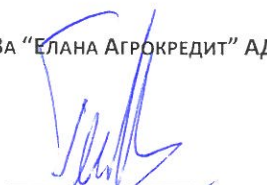
ИЗГОТВИЛ РЕЗЮМЕТО:



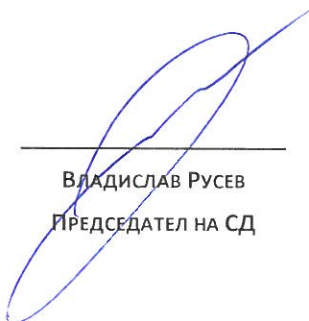
ИВАН ИЛИЕВ
ЕКСПЕРТ „ИНВЕСТИЦИОННО БАНКИРАНЕ“

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



ВЛАДИСЛАВ РУСЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД

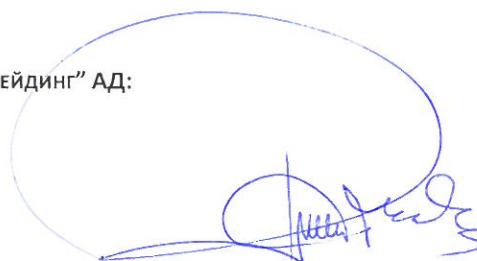


ПЕТЪР БОЖКОВ
ЧЛЕН НА СД

За ИП „ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ“ АД:



МОМЧИЛ ТИКОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР



РАДОСЛАВА МАСЛАРСКА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД