

РЕЗЮМЕ

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ, СЪДЪРЖАЩО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ

Настоящото резюме („Резюмето“) следва да бъде възприемано като въведение към Проспект за публично предлагане на емисия акции с ISIN BG1100040101 („Проспектът“) на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД с ЕИК 175308436 („Емитентът“, „Дружеството“), LEI код 213800АЗАЕНГОГТ4КМ74, с адрес за кореспонденция: гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12, телефон за връзка: 02/81 000 92, e-mail: agrocredit@elana.net, интернет страница: <https://agrocredit.elana.net/bg/>

Проспектът е одобрен с Решение № 1099 – Е от 21.12.2023 г. на Комисия за финансов надзор („КФН“), с адрес: гр. София, ул. „Будапеща“ 16, телефон за връзка: 02/940 49 99, e-mail за документи и жалби: delovodstvo@fsc.bg, интернет страница: www.fsc.bg

Всяко решение за инвестиции в акциите следва да се основава на задълбочен прочит на целия Проспект. Инвеститорите следва да имат предвид, че цената на предлаганите акции може да падне и те да загубят изцяло или частично стойността на инвестираната в тях сума.

Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили Резюмето (включително негов превод), ако то е подвеждащо, неточно, несъответстващо на останалите части на Проспекта или четено заедно с другите части на Проспекта, не предоставя съществена информация, която да подпомогне инвеститорите при взимането на решение дали да инвестират в такива ценни книжа.

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.

РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

КОЙ Е ЕМИТЕНТЪТ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ?

Емитентът на предлаганите акции е „ЕЛАНА Агрокредит“ АД – акционерно дружество, създадено по българското законодателство, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, и LEI код 213800АЗАЕНГОГТ4КМ74.

Основният предмет на дейност на Дружеството съгласно чл. 4 от Устава му е *„отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства и финансов лизинг.“* Дружеството е регистрирано като **финансова институция** в регистъра на БНБ по чл. 3, ал. 2 от ЗКИ. Основният пазар, на който е представен Емитентът, е българският пазар на небанкови финансови услуги, в частност – предоставянето на финансиране чрез сключване на договори за финансов лизинг на земеделски земи и кредити за оборотни средства на земеделските стопани – клиенти по договорите за финансов лизинг.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Управителен орган на Дружеството е неговият **Съвет на директорите**, който се състои от трима членове:

1. Гергана Венчова Костадинова – изпълнителен директор;
2. Владимир Борисов Велев – председател;
3. Петър Стоянов Божков – заместник-председател.

Дружеството има и назначен **прокурист** в лицето на Георги Стоянов Георгиев.

Дружеството е **публично дружество по смисъла на ЗППЦК**. Към датата на Проспекта следните акционери притежават **над 5 % (пряко и непряко)** от акциите с право на глас в Емитента:

– Димитър Тодоров Сулев, притежаващ 2 960 784 бр. акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 8.08 % от общия капитал на Дружеството;

– Пенсионно осигурително дружество „Алианц България“ АД с ЕИК 121050885, притежаващо непряко общо 3 861 261 бр. акции с номинална стойност от 1 лв., представляващи 10.54 % от общия капитал на Дружеството, действащо от името и за сметка на: 1. Задължителен универсален пенсионен фонд (ЗУПФ) Алианц България с БУЛСТАТ 130477720, притежаващо 2 443 509 бр. акции, явяващи се 6.67 % от общия капитал на Дружеството; 2. Задължителен професионален пенсионен фонд (ЗППФ) Алианц България с БУЛСТАТ 130430119, притежаващо 382 630 бр. акции, явяващи се 1.04 % от общия капитал на Дружеството; 3. Доброволен пенсионен фонд (ДПФ) Алианц България с БУЛСТАТ 130401021, притежаващо 1 035 122 бр. акции, явяващи се 2.83 % от общия капитал на Дружеството;

– Пенсионно-осигурителна компания „Доверие“ АД с ЕИК 831190986, притежаващо непряко общо 3 849 517 бр. акции с номинална стойност от 1 лв., представляващи 10.52 % от общия капитал на Дружеството, действащо от името и за сметка на: 1. Универсален пенсионен фонд (УПФ) „Доверие“ с БУЛСТАТ 130474628, притежаващо 2 430 453 бр. акции, явяващи се 6.64 % от общия капитал на Дружеството; 2. Професионален пенсионен фонд (ППФ) Доверие с БУЛСТАТ 130427646, притежаващо 761 400 бр. акции, явяващи се 2.08 % от общия капитал на Дружеството; 3. Доброволен пенсионен фонд (ДПФ) Доверие с БУЛСТАТ 130410344, притежаващо 657 664 бр. акции, явяващи се 1.80 % от общия капитал на Дружеството;

– „Пенсионноосигурителна компания ОББ“ ЕАД с ЕИК 121708719, притежаващо непряко общо 3 240 846 бр. акции, представляващи 8.85 % от общия капитал на Дружеството, действащо от името за сметка на: 1. Универсален пенсионен фонд (УПФ) ОББ с БУЛСТАТ 130478014, притежаващо 2 486 830 бр. акции, явяващи се 6.79 % от общия капитал на Дружеството; 2. Доброволен пенсионен фонд (ДПФ) ОББ с БУЛСТАТ 130437051, притежаващо 505 231 бр. акции, явяващи се 1.38 % от общия капитал на Дружеството; 3. Професионален пенсионен фонд (ППФ) ОББ с БУЛСТАТ 130432636, притежаващо 248 785 бр. акции, явяващи се 0.68 % от общия капитал на Дружеството;

– „Кей Би Си Асет Мениджмънт НВ – Клон“ КЧТ с ЕИК 205422541, действащо от името за сметка на: Хорайзън Платинум Портфолио с БУЛСТАТ ВЕ0449441283, притежаващо 2 038 019 бр. акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 5.56 % от общия капитал на Дружеството.

Одитор на индивидуалните годишни финансови отчети на Дружеството за 2020 г., 2021 г. и 2022 г. е специализираното одиторско предприятие „РСМ БГ“ ООД с ЕИК 121435206, представлявано заедно и поотделно от управителите Владислав Руменов Михайлов и Мариана Петрова Михайлова, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Хан Омуртаг“ № 8, и с адрес за кореспонденция: гр. София, ул. „Фритьоф Нансен“ № 9, ет. 7. „РСМ БГ“ ООД е вписано в регистъра на одиторските предприятия под № 173 и е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители. Регистриран одитор, отговорен за одитите от „РСМ БГ“ ООД на годишните финансови отчети на Дружеството за 2020 г., 2021 г. и 2022 г., е д-р Таня Коточева. Адресът за кореспонденция с д-р Коточева е гр. София, п.к. 1142, ул. „Фритъв Нансен“ № 9, ет. 7, като същата е вписана в списъка на регистрираните одитори под № 0739 и е член на ИДЕС.

КАКВА Е ОСНОВНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЕМИТЕНТА?

Отчет за доходите (хил. лв.)	2020	2021	2022	30.09.2022	30.09.2023
Оперативна печалба	3 702	3 454	3 810	2 955	3 559
Печалба преди данъци	3 185	3 026	3 159	2 500	2 573
Отчет за финансовото състояние (хил. лв.)	2020	2021	2022	30.09.2022	30.09.2023
Общо активи	59 131	54 474	62 220	65 918	71 534
Собствен капитал	42 231	42 374	42 767	42 173	42 403
Нетни финансови задължения (дългосрочен дълг плюс краткосрочен дълг минус пари и парични еквиваленти)	11 011	7 632	18 229	8 126	21 405
Коефициент на текуща ликвидност (текущи активи / текущи пасиви)	4.11	5.23	6.85	8.01	4.69
Коефициент на задлъжнялост (общо пасиви/ акционерен капитал)	0.46	0.33	0.53	0.65	0.80
Коефициент на лихвено покритие (оперативна печалба / разход за лихви)	7.16	7.89	7.46	11.63	3.56
Отчет за паричните потоци (хил. лв.)	2020	2021	2022	30.09.2022	30.09.2023
Нетни парични потоци от оперативна дейност	1 667	3 604	-10 481	-219	-2 951
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-	-	400	-	748
Нетни парични потоци от финансова дейност	436	-5 177	7 056	11 611	8 598

Представената информация съдържа данни от одитираните финансови отчети на Дружеството за 2020 г., 2021 г. и 2022 г., както и междинни неодитирани индивидуални финансови отчети към 30.09.2022 г., 30.06.2023 г. и 30.09.2023 г.

Съответните одиторски доклади не съдържат резерви, изменения на становища, отказ от отговорност или забележки по естество.

Дружеството не представя проформа финансова информация и такава не се включва в Проспекта.

КОИ СА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ХАРАКТЕРНИ ЗА ЕМИТЕНТА?

Риск от неблагоприятни изменения на пазарните цени – намаление на цените на земеделските земи би се отразило отрицателно върху стойността на активите на Дружеството, които служат и като обезпечение на плащанията по договорите за финансов лизинг. Значително намаление на цените може да разколебае лизингополучателите дали да продължат да изплащат лизинговите си вноски, което, от своя страна, ще се отрази и върху платежоспособността на Емитента.

Риск от неликвидност на инвестициите – инвестициите в недвижими имоти са относително неликвидни. Това означава, че недвижим имот, притежаван от Дружеството, не би могъл да се продаде бързо и с ниски разходи на справедлива цена. Възможно е, ако Емитентът бъде принуден да продаде бързо притежаваната земя, поради неизпълнение на задълженията на лизингополучателя, това да стане на по-ниска от пазарната цена или справедливата цена, което да намали планираната възвръщаемост от дейността на Дружеството.

Риск от неплатежоспособността на клиентите – 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. В случай че лизингополучателите изпаднат в несъстоятелност или неспособност да посрещнат задълженията си, възвръщаемостта от инвестициите на Емитента ще намалее, което ще рефлектира отрицателно върху дохода на инвеститорите.

Риск от напускане на ключови служители – дейността на Дружеството може да бъде застрашена при напускане на служител от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия.

Кредитен риск – това е потенциалната невъзможност на Емитента да посрещне навреме задълженията си по привлечените средства. Дружеството генерира достатъчно парични потоци, управлявани професионално, за да може да покрие всички свои задължения. Показателите му за ливъридж и ликвидност показват добра тенденция на развитие.

Лихвен риск – рискът 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 Емитента. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата, при наличието на голяма волатилност в лихвените равнища управляващите Дружеството могат да предприемат мерки за ограничаване на влиянието на очакваното повишение, като използват методи за хеджиране на лихвения риск.

Риск от забава при инвестиране на капитала и привлечените заемни средства – акционерният капитал ще носи толкова по-голяма доходност, колкото по-бързо бъде инвестиран и по договорите за финансов лизинг и договорите за кредит за оборотни средства се заплащат съответните главници, лихви и такси за управление. За целта мениджмънта на Дружеството се стреми да оптимизира паричните потоци през годините, с оглед на оптималното съотношение между постъпване на средствата и тяхното инвестиране.

Риск от избор на неподходяща стратегия за развитие – изборът на неподходяща стратегия за развитие може да доведе до реализиране на загуби или пропуснати ползи за Емитента. Основната цел на мениджмънта е да управлява стратегическия риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да може да отреагира най-бързо при необходимост.

Горепосочените рискове могат да окажат съществено и неблагоприятно влияние върху оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите на Дружеството. При все това точният характер на всички рискове и несигурности, с които Дружеството ще се сблъска в резултат на глобалната криза, не може да се предвиди кои точно тези рискове са извън неговия контрол.

РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

КОИ СА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ?

Ценните книжа, предмет на предлагането, са 18 314 962 обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 1 лв. и емисионна стойност 1.10 лв. Общата номинална стойност на емисията е 18 314 962 лв. Акциите дават на притежателя си право на един глас в Общото събрание на акционерите („ОСА“) на Дружеството, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност. Акциите от тази емисия са с ISIN код BG1100040101. Номиналната и емисионната стойност на акциите е в български лева (BGN).

Всяка записана акция от настоящата емисия носи на притежателя си следните основни права:

- **Право на дивидент:** Всеки акционер има право да получи част от чистата печалба на Дружеството, съразмерна на участието му в капитала, при наличието на определените в закона предпоставки – приет от ОСА годишен или шестмесечен финансов отчет и конкретно решение на ОСА за разпределяне на печалбата.
- **Право на глас:** Всяка акция дава на притежателя си право да участва в ОСА на Дружеството и един глас в това събрание. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на събранието. Акционерите имат право да упълномощят друго лице да участва и да гласува в ОСА от тяхно име.
- **Право на ликвидационен дял:** Всеки акционер има право да получи съразмерен на участието си в капитала на Дружеството дял от остатъчното му имущество при прекратяване на Дружеството чрез ликвидация.
- **Право на информация:** Всеки акционер има право на информация, в това число и право на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на ОСА и свободното им получаване при поискване.
- **Право на участие в управлението:** Всеки акционер има право да участва в управлението чрез решаване на въпросите от компетентността на ОСА, включително да избира и да бъде избран в органите на управление.
- **Предимствени права при записване на новоиздадени ценни книжа от същия клас:** При увеличаване на капитала на Дружеството всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението.
- **Малцинствени права:** Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 % от капитала на Дружеството, при бездействие на управителния му орган, което застрашава интересите на последното, могат да предявят пред съда искове на Емитента срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и Дружеството. Акционери, които притежават акции, представляващи поне 5 % от капитала на Дружеството, могат да поискат от Съвета на директорите свикване на ОСА.

Разпоредбите на българското законодателство, съгласно които тези права се дават на акционерите, са с повелителен характер и следователно Уставът може да даде допълнителни права на акционерите, но не може да изключи или ограничи правата, предвидени по тези разпоредби.

В случай на неплатежоспособност, вземанията на акционерите са (в случай че е налице имущество) след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори.

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 („ЦД“). Българското законодателство предвижда ограничения за прехвърлянето на блокирани в ЦД акции, както и на такива, върху които е учреден залог или е наложен запор.

Съгласно чл. 45, ал. 1 от Устава на Дружеството, Емитентът разпределя като дивидент не по-малко от 90 % от подлежащата на разпределяне печалба за съответната година. ОСА взема решение за разпределяне на дивиденти след одобрение на годишния финансов отчет и в съответствие с предвиденото в ТЗ и ЗППЦК.

КЪДЕ ЩЕ СЕ ТЪРГУВАТ ПРЕДЛАГАНЕТЕ АКЦИИ?

При успешно записване на предлаганите акции, Емитентът ще извърши необходимите процедури за приемането им за борсова търговия на Основен пазар на „Българска фондова борса“ АД („БФБ“), сегмент акции Стандарт, където до момента се търгуват вече издадените акции на Дружеството. Борсовата търговия ще може да започне на определената от Съвета на директорите на БФБ дата.

Освен на БФБ и МСТ – София, Дружеството не предвижда допускане на неговите акции за търговия на други регулирани пазари, на пазари на трети държави, на пазари за растеж на МСП или МСТ.

ИМА ЛИ ГАРАНЦИЯ, СВЪРЗАНА С ЦЕННИТЕ КНИЖА?

Не.

КОИ СА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТЕ АКЦИИ?

Неблагоприятна промяна на пазарната цена на акциите – емисионната цена на акциите към момента на предлагането не може да бъде показателна за пазарната им цена след приключването на предлагането. Промените в цената на акциите на Емитента могат да бъдат породени, както от фундаменталното състояние на Дружеството, включително настоящи и очаквани финансови резултати от дейността, така и от икономическите и пазарни условия в България и косвено от пазарните и икономически условия в световната икономика.

БФБ е по-малка и по-слабо ликвидна – инвеститорите следва да имат предвид, че БФБ е значително по-малка и по-слабо ликвидна от пазарите на ценни книжа в повечето страни с развита икономика, поради което няма гаранция, че котирването на акциите на Емитента на БФБ ще гарантира активната им търговия и достатъчна ликвидност.

Промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа – към датата на изготвяне на настоящия документ реализираните капиталови печалби от продажбата на ценни книжа на публични дружества в България не подлежат на облагане с данък. Съществува риск този данъчен режим по отношение на облагане доходите от операции с ценни книжа да бъде променен в бъдеще, което би довело до нарастване на данъчното бреме за акционерите и намаляване на техните печалби от търговия с акциите на Дружеството.

Риск от разводняване на стойността на акциите – в Устава на Дружеството не са предвидени ограничения относно максималния размер на бъдещи емисии от акции. Поради тази причина, делът на акционерите може да бъде намален в резултат на увеличение на капитала, ако те не упражнят своите права и не запишат пропорционален дял от новите акции.

Липса на гаранция за изплащане на дивиденди – въпреки че Дружеството по Устав разпределя минимум 90 % от подлежащата на разпределяне печалба за финансовата година под формата на дивидент, няма гаранция, че ще бъде изплащан такъв дивидент във всяка от следващите години. Финансовият резултат на Дружеството зависи от множество фактори, сред които умениято и професионализма на мениджърския екип, развитието на пазара, в който оперира Дружеството, икономическото развитие на страната и региона и т.н. Ако Емитентът не реализира печалба, инвеститорите няма да получат дивиденди.

Риск от неуспех на настоящото предлагане – няма гаранция, че настоящите акционери ще участват пропорционално в увеличението на капитала на Емитента, както и че нови акционери ще запишат акции и че това увеличение на капитала ще бъде успешно.

РАЗДЕЛ Г – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО

ПРИ КАКВИ УСЛОВИЯ И ПО КАКЪВ ГРАФИК МОГА ДА УЧАСТВАМ В ПРЕДЛАГАНЕТО?

Предмет на предлагането са **до 18 314 962 броя нови акции** от увеличението на капитала на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД. Предлаганите акции са с **номинална стойност 1.00 лв.** и **емисионна стойност 1.10 лв.** Капиталът ще бъде увеличен само ако бъдат записани и платени **най-малко 10 000 000 броя** от предлаганите акции, в който случай капиталът ще бъде увеличен само със стойността на записаните акции.

Право да участват в увеличението на капитала, съответно да получат права, имат лицата, които са акционери в Дружеството (притежават съществуващи акции, регистрирани по техни лични или клиентски подсметки в ЦД) на **5-тия работен ден**, следващ деня на публикуването на съобщението за публично предлагане по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК, което ще бъде публикувано на страницата на специализирана медия [x3News](#), както и на интернет страниците на [Емитента](#) и на избрания инвестиционен посредник [„ЕЛАНА Трейдинг“ АД](#). В срок **до 2 работни дни** от изтичането на срока от 5 работни дни от публикуване на съобщението за предлагането, ЦД ще открие сметки за права на лицата, акционери на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД, въз основа на данните във водената от него книга на акционерите на Дружеството. Срещу всяка **1 съществуваща акция** ще бъде издадено **1 право**.

За записването на **1 от предлаганите акции са необходими 2 права**. Всяко лице, което желае, може да запише такъв брой акции, който е равен на броя на притежаваните от него и/или придобити впоследствие права, разделени по **съотношението право/акция (2:1)**. Ако полученото число не е цяло, то се закръглява до по-малкото цяло число. Следва да се има предвид при условие, че бъдат записани всички от новите акции, то предвиденото съотношение не предоставя възможност за упражняване на 1 право поради нечетния брой предлагани права.

Началната дата за прехвърляне на права, както и за записването на новите акции, е **1-вият работен ден**, следващ изтичането на 7 дни от публикуване на съобщението за публично предлагане.

Крайният срок за прехвърляне на правата е **5-тият работен ден**, считано от началната дата за прехвърляне на права. Инвеститорите трябва да имат предвид, че всички неупражнени до крайния срок права, се предлагат за продажба

на **служебен аукцион**, организиран от БФБ.

На **2-рия работен ден** след крайната дата за прехвърляне на правата, Дружеството чрез „ЕЛАНА Трейдинг“ АД, предлага за продажба при условията на явен аукцион всички права, които не са упражнени и срещу които не са записани нови акции до изтичане на срока за прехвърляне на правата.

Крайният срок за записване на акции е **5-тият работен ден**, следващ изтичането на срока за прехвърляне на правата.

Записването на новите акции се извършва, като притежателите на права подават писмени заявки до инвестиционните посредници – членове на ЦД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от заявителите права.

Заплащането на емисионната стойност на записваните акции се извършва по специална набирателна сметка, открита на името на Емитента, която ще бъде посочена в съобщението за предлагане.

Съгласно предварителния график, записването на новите акции ще започне **на или около 25.03.2024 г.** и ще **приключи до 05.04.2024 г.** Незабавно след регистрацията на новите акции в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, ЦД и КФН, ще бъде подадено заявление за допускане до търговия на предлаганите акции на БФБ, което се очаква да стане **на или около 30.04.2024 г.**

Разводняването на капитала при намаляване на стойността на акциите е намаляването на балансовата им стойност, респ. на печалбата на акция, в резултат на издаване на нови акции по цена, по-ниска от балансовата стойност на издадените вече акции.

Показатели /в хил. лева/	2022	30.9.2023	След предлагането	
			мин. увеличение	макс. увеличение
Общо активи	62 220	71 534	82 512	91 657
Общо пасиви	19 453	29 131	29 131	29 131
Балансова стойност на активите преди корекцията	42 767	42 403	53 381	62 526
Текуща печалба към 30.09.2023г.	-	2 316	2 316	2 316
100% от текущата печалба към 30.09.2023г.	-	2 316	2 316	2 316
Коригирана балансова стойност на активите	42 767	40 087	51 065	60 210
Брой акции	36 629 925	36 629 925	46 629 925	54 944 887
Номинална стойност на акция в лв.	1.00	1.00	1.00	1.00
Некоригирана балансова стойност на една акция в лв.	1.1675	1.1576	1.1448	1.1380
Коригирана балансова стойност на една акция в лв.		1.0944	1.0951	1.0958

Съгласно горепосочените некоригирани стойности, емисионната стойност на новите акции (1.10 лв.) е по-ниска от балансовата стойност на една акция към датата на вземане на решение за увеличението (1.1576 лв.) и съответно е налице разводняване на капитала на Дружеството, по отношение балансова стойност на акция. Балансовата стойност на акция след увеличението е в размер на 1.138 лв. при максимално увеличение на капитала и в размер на 1.1448 лв. при минимално такова, респективно е налице намаление на балансовата стойност съответно с 1.70 % и 1.11 % в двата варианта.

Съгласно Устава на Дружеството, последното задължително разпределя като дивидент не по-малко 90 % от печалбата за съответната финансова година. Тъй като фонд „Резервен“ на Дружеството е изцяло попълнен, то Емитентът ще разпредели 100 % от печалбата си за 2023 г. за дивиденди към акционерите си. В тази връзка балансовата стойност на активите на една акция следва да бъде коригирана (намалена) с 100 % от реализираната от Дружеството текуща печалба съгласно последния публикуван междинен финансов отчет към 30.09.2023 г. Основанието за това преизчисление на балансовата стойност се налага на база това, че след извършеното разпределяне на дивидента и неговото излизане от патриомониума на Дружеството, балансовата стойност на активите на една акция ще намалее значително под стойността ѝ към 30.09.2023 г., доколкото последната се формира само от акционерния капитал + премийните и законовите резерви.

Доколкото процентът на редовни плащания по договорите за финансов лизинг, съответно за кредитиране надхвърля 99.5 % от всички договори, както и на база структурата на паричните потоци, може да се прогнозира с достатъчна степен на вероятност, че нетната печалба на Дружеството за финансовата 2023 г. няма да е по-ниска от отчетената такава към 30.09.2023 г.

Независимо, че предлагането предвижда емисионната стойност на новите акции да е по-ниска от балансовата стойност на една акция към 30.09.2023 г., смятаме, че в случая не е налице хипотезата на чл. 89р, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК и не се накърняват интересите на акционерите, най-малкото поради следните причини:

- новите акции се емитират при условията на чл. 112, ал. 2 от ЗППЦК (издават се права), като всеки стар акционер има право да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала на Дружеството, преди увеличението. Срещу получените права, всеки стар акционер може да запише съответния полагащ му се брой нови акции и да запази относителното си участие в капитала на Дружеството (възможност за предпазване от разводняване, свързано с намаляване на процентното участие в капитала);

- нежеланието на стар акционер да участва в увеличението на капитала може да бъде компенсирано посредством продажбата на притежаваните права, които права, при хипотезата на разводняване, свързано с намаляване на балансовата стойност, имат атрактивна вътрешно присъща стойност и респективно добра пазарна цена. След продажбата на всяко право, получената цена, срещу него, заедно с балансовата стойност на Новите акции се изравнява с балансовата стойност на старите акции, като по този начин нежеланият ефект от разводняването, свързано с намаляване на балансовата стойност се компенсира;
- новите акционери, от своя страна, трябва да компенсират старите, които не участват в записването на акциите, като им платят високата цена за правата, която добавена към цената на новите акции (емисионната стойност) увеличава разходите им и по този начин изравнява интересите им с тези на старите акционери;
- следва да се има предвид, че Дружеството се ангажира увеличението на капитала, заложено в този Проспект да бъде реализирано в такива срокове, че новата емисия акции (при успешно увеличение) да бъде вписана в ТТРЮЛНЦ най-малко 14 дни след редовното годишното ОСА, което ще гласува разпределението на дивидента за 2023 г. и по този начин право на дивидент от печалбата за 2023 г. ще имат само съществуващите акционери.

От таблицата по-горе се вижда, че след корекцията на балансовата стойност на активите с 100 % от размера на текущата нетна печалба към 30.09.2023 г., то емисионната стойност на новите акции (1.10 лв.) е по-висока от коригираната балансова стойност на една акция към датата на вземане на решение за увеличението (1.094 лв.) и съответно не е налице разводняване на капитала на Дружеството, по отношение на коригираната балансова стойност на акция. Коригираната балансова стойност на акция след увеличението е в размер на 1.0958 лв. при максимално увеличение на капитала и в размер на 1.0951 лв. при минимално такова, и е налице увеличение на балансовата стойност съответно с 0.07 % и 0.13 % в двата варианта.

Непосредственото разводняване на процентното участие в капитала на Емитента, за акционер, който не участва в увеличението на капитала на Дружеството, ще се определи на база на дела на притежаваните от него акции, спрямо общия брой акции издадени от Дружеството (включително броя на новоиздадените акции от настоящата Емисия). По този начин, при минимално увеличение на капитала, всеки акционер, който не участва в него чрез записване на нови акции, ще развонди участието си с 21.45 %, при планираното с настоящата емисия минимално увеличение от 10 000 000 броя новоиздадени акции. При максималното предвидено увеличение на капитала, разводняването ще е съответно 33.33 %.

Еднократните разходи във връзка с увеличението на капитала възлизат на 0.0022 лв. на акция при минимално записан размер на настоящата емисия и 0.0013 лв. при максимално записан размер на емисията и се поемат изцяло от „ЕЛАНА Агрокредит“ АД.

За сметка на инвеститорите са разходите по сключване на сделките с права и акции на регулиран пазар, в т.ч. комисионни на инвестиционен посредник и други такси, ако не са включени в комисионната на посредника (такси на БФБ и ЦД).

КОЙ Е ПРЕДЛОЖИТЕЛЯТ И/ИЛИ КОЕ Е ЛИЦЕТО, КОЕТО ИСКА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ?

Лицето, което иска допускане на настоящата емисия акции до търговия на регулиран пазар, е Емитентът „ЕЛАНА Агрокредит“ АД.

ЗАЩО Е ИЗГОТВЕН ТОЗИ ПРОСПЕКТ?

Целта на настоящото предлагане е набраният капитал да се използва за финансиране основната дейност на Дружеството, а именно – сключването на договори за финансов лизинг на земеделска земя и договори за кредит за оборотни средства.

След успешна реализация на емисията, набраният нов капитал ще бъде в размер, от 11 000 000 лв., при минимално записване, до 20 146 458.20 лв., при записване на максималния размер на емисията. Нетните приходи от публичното предлагане ще са в размер, съответно от 10 977 644.18 лв., при минимален брой записани акции, до 20 123 102.38 лв. при максимален брой записани акции.

Няма да има различия в използването на средствата, в зависимост от реализацията на новата емисия акции, съответно при минимално и при максимално увеличение на капитала на Дружеството.

Постъпленията от емисията няма да се използват за придобивания на активи, различни от обичайната стопанска дейност на Емитента, но могат да се използват за погасяване/намаляване на финансови задължения, свързани с обичайната дейност на Дружеството.

Предлаганите акции не са и няма да бъдат предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент.

Не е налице потенциален конфликт на интереси, свързан с предлагането.

Долуподписаните лица, в качеството им на членове на СД и прокурист на Дружеството, с подписите си декларират, че Резюмето отговаря на изискванията на закона и доколкото им е известно, съдържащата се в Проспекта информация е вярна и пълна.

Долуподписаните лица, в качеството им на членове на СД и прокурист на Дружеството, с подписите си декларират, че Резюмето съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава VI от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

Долуподписаните лица ще бъдат отговорни заедно и поотделно за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни в този документ.

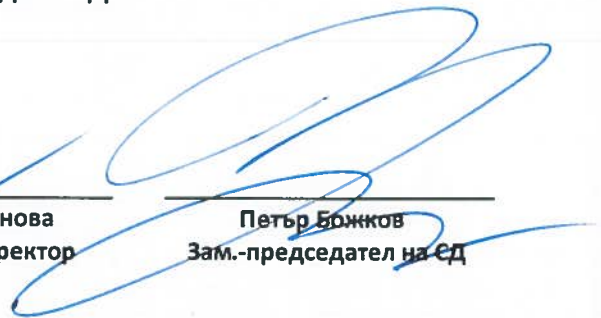
За „Елана Агрокредит“ АД:



Владимир Велев
Председател на СД



Гергана Костадинова
Изпълнителен директор



Петър Боржов
Зам.-председател на СД



Георги Георгиев
Прокурист