

ДОКЛАД

На Ти Би Ай Банк ЕАД

в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на „Елана Агрокредит“ АД

ISIN код на емисията: **BG2100014179**;

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж от Закона за публично предлагане на ценни книжа в изпълнение на задълженията на Ти Би Ай Банк ЕАД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисията корпоративни облигации, емитирани от „Елана Агрокредит“ АД на 15.07.2017 г.

Документите, въз основа, на които е изготвен този доклад са както следва:

- Неодитирани, неокончателни финансови отчети към 31.12.2018 г., предоставени от емитента;
- Отчет към 31.12.2018 г. за изпълнение на задълженията на емитента по условията на емисията, включително за усвояването и използването на средствата, плащанията, състоянието на обезпечението и спазването на финансови показатели.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

Финансови коефициенти

Съгласно условията по облигационния заем на „Елана Агрокредит“ АД, ISIN BG2100014179, емитентът се задължава за срока на облигационната емисия да спазва следните финансови показатели:

Финансови показатели		
Коефициент	Описание	Стойност за изпълнение
Обхват на обезпечението	Обхватът на обезпечението съгласно договора за залог е необходимо да бъде в размер на минимум 120% от размера на облигационния заем.	Минималната стойност на показателя за срока на облигационния заем – 120%
Покритие на разходите за лихва	Изчислен за последните 4 тримесечия, печалбата от обичайната дейност увеличени с разходите за лихва, извънредни приходи и разходи, се раздели на разходите за лихва	Минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 100%
Дълг/СК	Изчисляване на съотношението Дълг към собствен капитал	Максимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 2,5 пъти

На база представения от „Елана Агрокредит“ АД междинен неконсолидиран финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2018 г., финансовите показатели имат следните стойности:

Финансов показател	Стойност на изпълнение	Изпълнение	Данни към 26.04.2018 г.
Обхват на обезпечението	Минималната стойност на показателя за срока на облигационния заем – 120%	√	Общо заложените вземания възлизат на 10 589 886,91 лв., т.е. учреденото обезпечение покрива 128,67% от размера на облигационния заем.
			Размер на емисията към 31.12.2018 г. е 8 230 132,64 лв.
Покритие на разходите за лихва	Минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 100%	√	Покритие на разходите за лихва = 389,33%
			Към 31.12.2018 г. за последните 4 тримесечия разходите за платени лихви = 909 хил. лв.
			Към 31.12.2018 г. за последните 4 тримесечия печалба от обичайна дейност = 2 630 хил. лв.
Дълг/СК	Максимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 2,5 пъти	√	Дълг/СК= 54,70%
			Към 31.12.2018 г. Обща стойност на текущите и нетекущите пасиви = 22 659 хил. лв.
			Към 31.12.2018 г. Обща стойност на СК = 41 424 хил. лв.

За четвъртото тримесечие на 2018 г. стойностите за трите финансови показатели съгласно Договорът сключен между Ти Би Ай Банк и „Елана Агрокредит“ АД, като задължение за спазване от страна на емитента са изпълнени съгласно определените такива, като изчисленията са на база предоставена информация към 31.12.2018 г.

Допълнителна информация за спазване задълженията на емитента към облигационерите съгласно условията на облигационния заем:

- На 11.10.2017 г. в изпълнение на договора беше вписан залог за вземания по договори за кредит за оборотни средства с размер на главниците по тях 3 450 950.00 лв., с което беше изпълнено изискването за обезпечаване на емисията със залог на вземания за минимум 120% от нейния размер;
- На 20.10.2017 г. Комисията за финансов надзор със свое Решение № 1321 – Е потвърди проспекта на „Елана Агрокредит“ АД за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия в размер на 5 260 000 EUR, разпределени в 5 260 броя обикновени, лихвоносни, поименни, безналични, регистрирани при „Централен депозитар“ АД, свободно прехвърляеми, неконвертируеми, обезпечени облигации с единична номинална и емисионна стойност 1 000 евро всяка, издадени на 15.07.2017 г. и с падеж на 15.10.2022 г.;
- На 02.11.2017г. на основание на сключен договор между „Елана Агрокредит“ АД и БФБ-София АД, емисията корпоративни облигации, издадени от „Елана Агрокредит“ АД беше въведена за търговия на регулиран пазар.
- Гласувана е Покана за свикване на Редовно годишно Общо събрание на акционерите на емитента на 15.03.2018 г. , на което ще се разглеждат следните въпроси:
 1. Примане на Годишния доклад за дейността и Годишните финансови отчети на дружеството към 2017 г.; Отчет за дейността на директорите за връзка с инвеститорите;
 2. Доклад на специализираното одиторско предприятие за извършване на проверка на Дружеството към 2017 г.;
 3. Приемане на решение на за финансовия резултат на дружеството относно печалбата за 2017 г. в размер на 1 802 999,14 лв., която да бъде разпределена като 10% за попълване на фонд "Резервен" на дружеството и остатъка да бъде разпределен като дивидент;
 4. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им за 2017 г., както и избор на нови за мандат от 5 г.;
 5. Разгледани са и други точки свързани с възнаграждения на Съвета на директорите.
- Към 31.12.2018 г. Дружеството е изплатило изцяло на акционерите годишния дивидент за 2017г. в общ размер 1 598 279,80 лв.
- Дружеството успешно е увеличило акционерния си капитал до 36 629 925 лева през второто тримесечие на 2018 година.
- През четвъртото тримесечие на 2018г. Дружеството е извършило главнично и лихвено плащане, както следва:
 - Главнично плащане - 1 052 000,00 евро или 2 057 533,16 лева;
 - Лихвено(купонно) плащане – 84 390,58 евро или 165 053,62 лева.

Финансово състояние на „Елана Агрокредит“ АД

Забележка: Всички финансови данни към 31.12.2018 г. в този доклад са от неокончателни, неаудирани отчети на дружеството, представени на Довереника. Във всички посочени финансови данни в доклада текущ период е периода към 31.12.2018 година, като сумите са в хиляди лева.

от 18 902 402 лева чрез издаване на нови 17 727 523 акции. Акциите на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД са регистрирани на БФБ, отрасъл – „Финансови и застрахователни дейности“, подотрасъл – „Предоставяне на финансови услуги, без застраховане и допълнително пенсионно осигуряване“. ISIN код на емисията: BG1100040101.

Дружеството регистрира нарастване на балансовото число основно поради издадената емисия акции в резултат, на което нараства акционерния капитал, съответно и собственият капитал. Отчетена е и по-добра текуща печалба спрямо предходния период. Нетекущите активи нарастват минимално поради увеличение на Вземанията по финансов лизинг и достигат до 34025 хил. лв. спрямо 31951 хил. лв. Задълженията по получени заеми от банки и небанкови финансови институции намаляват до 10 953 хил. лв. спрямо 13998 хил. лв. година по-рано след авансово погасяване на стойност 2 510 хил.лв. на част от кредита към Експресбанк .

Анализ на отчета за приходи и разходи

				(в хил.лева)			
РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				А. Приходи от дейността			
<i>I. Разходи по икономически елементи</i>				<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>			
1. Разходи за материали	2-1120	3	4	1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	1 339	1 141	2. Стоки	2-1552	3 314	20
3. Разходи за амортизации	2-1160	1	1	3. Услуги	2-1560		
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	88	65	4. Други	2-1556	657	471
5. Разходи за осигурявки	2-1150	3	2	Общо за група I:	2-1610	3 971	491
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	3 259	23				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			II. Приходи от финансиране	2-1620		
8. Други, в т.ч.: обезценка на активи	2-1170	117	13	в т.ч. от правителството	2-1621		
провизии	2-1171						
	2-1172			III. Финансови приходи			
Общо за група I:	2-1100	4 810	1 249	1. Приходи от лихви	2-1710	4 403	3 666
				2. Приходи от дивиденди	2-1721		
III. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730	7	3
1. Разходи за лихви	2-1210	909	886	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220	6	4	5. Други	2-1745		
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	3	2	Общо за група III:	2-1700	4 410	3 669
4. Други	2-1240	23	14				
Общо за група II:	2-1200	941	906				
				Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	8 381	4 160
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	5 751	2 155				
				В. Печалба от дейността	2-1810	0	0
В. Печалба от дейността	2-1310	2 630	2 005	IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1810-1		
<i>III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1250-1</i>			<i>V. Извънредни приходи</i>	<i>2-1750</i>		
<i>IV. Извънредни разходи</i>	<i>2-1250</i>			Г. Общо приходи (Б + IV + V)	2-1800	8 381	4 160
Г. Общо разходи (Б + III + IV)	2-1350	5 751	2 155	Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	0	0
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	2 630	2 005				
<i>V. Разходи за данъци</i>	<i>2-1450</i>	<i>263</i>	<i>202</i>				
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451	263	202				
2. Разход (икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454	2 367	1 803	Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455	0	0
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1			в т.ч. за малцинствено участие	2-0455-1		
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	2 367	1 803	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	0	0
Всичко (Г + V + Е):	2-1500	8 381	4 160	Всичко (Г + Е):	2-1900	8 381	4 160

През октомври дружеството стартира кампанията по отпускане на кредити за оборотни средства за стопанската 2018/2019 г. на своите клиенти. Дружеството отчита ръст на клиентите, което е предпоставка за по-бърз темп на инвестиране на средствата му и положително развитие на неговата дейност. Към 31.12.2018 г. „Елана Агрокредит“ АД е реализирало печалба преди данъци в размер на

2630 хил. лв. спрямо 1803 хил. лв. към 31.12.2017г. Приходите на дружеството включват приходи от лихви по договори за финансов лизинг на земеделска земя и по предоставени кредити, приходи от услуги и други приходи от лизингова дейност, приходи от покупко-продажба на земеделска земя, които са предмет на договори за лизинг, по които не е изпълнено задължението за плащане на дължимите лизингови вноски в срок. Приходите са в общ размер на 8381 хил. лв. спрямо 4160 хил. лв. към 31.12.2017г. Финансовите разходи нарастват до 941 хил. лв. спрямо 906 хил. лв. Печалбата нараства до 2367 хил. лв. спрямо 1803 хил. лв. спрямо предходния период.

Изразходване на средствата от облигационния заем

През отчетния период дружеството е инвестирало напълно финансови средства от облигационната емисия за финансиране на основната си дейност, а именно: финансов лизинг на земеделска земя и предоставяне на оборотни средства на своите клиенти – лизингополучатели на база индивидуално определени лимити.

Плащания по облигационния заем

4.1. Лихвени плащания

Лихвените плащания се извършват на шест месеца, от датата на съответното лихвено плащане, с изключение на първото купонно плащане дължимо след изтичане на 3 месеца от датата на сключване на емисията. Задълженията на дружеството за погасяване на лихви се изпълнява с посредничеството на „Централен Депозитар“ АД съгласно сключен между страните договор.

През второто тримесечие на 2018 г. Дружеството извърши второ поредно плащане на лихва (на 16.04.2018 г.), както следва:

- Общо изплатена сума - левовата равностойност на 83929,42 евро или 164151,68 лв., касаеща лихвено плащане за 5 260 облигации, собственост на „Елана Агрокредит“ АД.

През четвъртото тримесечие на 2018г. Дружеството е извършило първото главнично и трето лихвено плащане, както следва:

- Главнично плащане - 1 052 000,00 евро или 2 057 533,16 лева;
- Лихвено(купонно) плащане – 84 390,58 евро или 165 053,62 лева.

Следващото лихвено плащане е с дата: 15.04.2019 г.

4.2. Плащания по главница

Падежът на емисията е на 15.10.2022 г. Тогава ще бъде погасена окончателно цялата главница на текущата емисия облигации. Първата вноска по изплащане на главницата е на 15-ия месец от сключване

на облигационния заем заедно с лихвеното плащане, дължимо тогава, като останалите плащания по главницата са съответно на 27-ия, 39-ия, 51-ия и 63-ия месеци. Не е предвидено предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен в изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване. Съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК предсрочно изплащане може да настъпи ако след изтичане на 6 месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. В този случай Емитентът е длъжен да изкупи по искане на облигационер облигациите по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането. Поради това към 31.12.2018 г. не са извършвани главнични плащания. През четвъртото тримесечие на 2018г. Дружеството е извършило първото главнично и трето лихвено плащане, както следва:

- Главнично плащане - 1 052 000,00 евро или 2 057 533,16 лева;

Състояние на обезпечението на облигационната емисия

Съгласно условията на настоящата емисия, Емитентът следваше да учреди обезпечение в размер на 120% от получените средства по облигационния заем до 15 октомври 2017 г. Към датата на настоящия доклад съотношението между размера на главницата по заложените вземания за обезпечение на емисията корпоративни облигации (10 589 886,91 лв.) и стойността на вземанията по остатъчната главница по облигационния заем (8 230 132,64 лв.) е в размер на **128,67%**.

Ти Би Ай Банк ЕАД в качеството си на довереник на облигационерите на „Елана Агрокредит“ АД декларира:

- Ти Би Ай Банк ЕАД е извършила анализ на финансовото състояние на „Елана Агрокредит“ АД. Ти Би Ай Банк ЕАД е получавала и анализирала тримесечните справки за състоянието на обезпечението на облигационната емисия.
- Ти Би Ай Банк ЕАД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от „Елана Агрокредит“ АД
- Ти Би Ай Банк ЕАД не контролира пряко или непряко „Елана Агрокредит“ АД
- Ти Би Ай Банк ЕАД не е контролирана пряко или непряко от „Елана Агрокредит“ АД
- Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

За Ти Би Ай БАНК ЕАД:


.....
Лукас Турса
СВП, Ръководител



