

„ЕЛАНА Агрокредит“ АД

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА ЧАСТ II ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ

**ВИД НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА: ОБИКНОВЕНИ, ПОИМЕННИ, БЕЗНАЛИЧНИ,
СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ АКЦИИ**

**БРОЙ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА: 18 314 962 БРОЯ С ЕДИНИЧНА НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ
ОТ 1.00 ЛВ. И ЕДИНИЧНА ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ ОТ 1.10 ЛВ.**

ISIN КОД НА ЕМИСИЯТА: BG1100040101

Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа е изготвен в съответствие с изискванията на Приложение № 11 на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980 като част от проспект, състоящ се от отделни документи, за осъществяване на публично предлагане на акции и допускане до търговия на регулиран пазар на всички акции на Емитента, в съответствие с чл. 3, параграфи 1 и 3 и чл. 6 от Регламент (ЕС) № 2017/1129.

Документът за предлаганите ценни книжа съдържа необходимата информация, съществена за инвеститорите, за да направят информирана оценка на предлаганите ценни книжа, правата, свързани с Предлаганите акции, и причината за емисията и нейното въздействие върху „ЕЛАНА Агрокредит“ АД. Информацията относно активите и пасивите, печалбите и загубите, финансовото положение и финансовите перспективи на Емитента, включително основните рискове, свързани с Дружеството и дейността му, е представена в Регистрационния документ. 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 акции.

Настоящият документ има за цел да предостави информация на потенциални инвеститори в контекста и с единствена цел оценяване на възможна инвестиция в ценни книжа на Дружеството. В него се съдържа подбрана 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. Съдържанието на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не може да се приема като тълкуване на задълженията на Дружеството, на пазарната практика или на договорите, сключени от Емитента.

Потенциалните инвеститори са изрично информирани, че инвестирането в ценни книжа води до финансов риск и следователно следва да прочетат настоящия документ в неговата цялост и по-специално раздела „Рискови фактори“, както и раздел „Рискови фактори“ в Регистрационния документ при обмислянето на инвестиция в Предлаганите акции. 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 съответните ценни книжа.

Всяко решение за инвестиции в Предлаганите акции следва да се основава единствено на настоящия Проспект (и всякакви приложения към него), като се има предвид, че всяко резюме или описание, правни разпоредби, корпоративна структура, счетоводни принципи или сравнение на такива принципи 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. Трябва да имате предвид, че цената на акциите може да се понижи, както и да се повиши.

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

Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа е одобрен от КФН в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 с Решение № като част от Проспекта за публично предлагане на акции.

КФН одобрява настоящия Документ за предлаганите ценни книжа единствено, ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност.

Това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа.

Инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

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

Документът за предлаганите ценни книжа може да се използва за публично предлагане на ценни книжа, ако е допълнен с Регистрационен документ и с Резюме, одобрени в съответствие с Регламент (ЕС) 2017/1129.

Дата: 13.12.2023 г.

ДЕКЛАРАЦИИ ЗА ОТГОВОРНОСТ

„ЕЛАНА Агрокредит“ АД в качеството му на емитент на ценните книжа поема отговорността за пълнотата и точността на съдържащата се информация в този документ. КФН не носи отговорност за верността на съдържащите се в Документа за предлаганите ценни книжа данни.

Членовете на СД и прокуристът декларират с подписите си, положени в края на този документ, че доколкото им е известно, информацията в него съответства на фактите, няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл, и представената в него информация е вярна и пълна. 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. В допълнение, съгласно чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК, членовете на СД и прокуристът на Дружеството декларират с подписите си, положени в края на документа, че Проспектът отговаря на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава VI от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

Членовете на СД и прокуристът на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД ще бъдат солидарно отговорни за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни в Проспекта. Лицата, отговорни за изготвянето на финансовите отчети, ще бъдат отговорни заедно и поотделно с лицата от предходното изречение за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите на Дружеството – за вреди, причинени от одитираните от тях финансови отчети на Дружеството.

Данните за лицата по чл. 89д, ал. 6 от ЗППЦК са посочени в раздел „Отговорни лица и законово определени одитори“ в настоящия документ.

ВАЖНА ИНФОРМАЦИЯ

Термините и изразите, използвани с главни букви в настоящия документ, които не са дефинирани по друг начин в документа, имат значението, представено в „Използвани съкращения“.

Освен ако не е посочено или не се подразбира друго, в документа термините „ние“, „нас“, „нашия“ и други подобни се отнасят до „ЕЛАНА Агрокредит“ 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 СД и прокуриста.

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 Проспект и ако такива са предоставени, то тази информация или декларации не трябва да се приемат като дадени с разрешението на Дружеството.

Публичното предлагане на акции ще се извърши единствено на територията на Република България. Разпространението на този Проспект не представлява предложение за предлагане и записване на акции от лица, в която и да е юрисдикция, където отправянето на подобно предложение може да бъде ограничено от закона.

Във връзка с Предлагането „ЕЛАНА Трейдинг“ АД, действащ като инвеститор за собствена сметка, може да придобива от Предлаганите акции и в това си качество може да запази, закупи, продаде, предложи за продажба или по друг начин да се разпорежи за собствена сметка с тези акции, други ценни книжа на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД или други инвестиции, свързани с Предлагането или по друг начин. Инвестиционният посредник не възнамерява да разкрива размера на подобни инвестиции или сделки по друг начин, освен в съответствие с нормативните задължения да извърши това.

Валидността на Проспекта започва да тече от датата на неговото одобрение от КФН и е валиден в продължение на 12 месеца след одобряването му.

ПРЕДСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Освен ако е посочено друго, финансовата информация в този документ е изготвена в съответствие с МСФО, приети от ЕС. Финансовата информация в този документ е представена на индивидуална база.

Всеки, който обмисля да придобие акции, следва да разчита на своето собствено проучване на Емитента, условията на Предлагането и на финансовата информация в този документ. Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че бъдещите резултати от дейността на Емитента могат съществено да се различават от минали резултати като следствие на настъпване на различни обстоятелства или рискове.

Някои данни, съдържащи се в този документ, включително финансова информация, са били предмет на закръглявания и приближения. Във връзка с това, в някои отделни случаи, сумата от числата в колона или ред в таблици, или процентни изчисления, съдържащи се в този документ, може да не отговаря точно на общата цифра, дадена в съответната колона или ред.

ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПАЗАРНА И ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ

Пазарната, икономическата и промишлената информация, използвана в този документ, е била извлечена от различни професионални и други независими източници. Точността и пълнотата на такава информация не са гарантирани.

Информацията, съдържаща се в този документ, отнасяща се до индустрията, в която оперират „Елана Агрокредит“ АД и конкурентите му (която може да включва оценки и приближения), е извлечена от обществено достъпна информация, включително публикации и оповестена информация, съгласно изискванията на действащото законодателство за ценните книжа и други нормативни актове. „ЕЛАНА Агрокредит“ АД потвърждава, че такава информация е коректно възпроизведена от нейните източници и доколкото Дружеството е осведомено и е способно да установи не са пропуснати никакви факти, които биха могли да представят възпроизведената информация неточно или подвеждащо. Все пак Дружеството е разчитало на точността на тази информация, без да провежда независима проверка.

Известна информация в този документ по отношение на България е извлечена от документи и други официални, публични и частни източници, включително на участници в капиталовите пазари и финансовия сектор в България. Не следва да се счита, че е налице пълна еднаквост в представената информация сред всички тези източници. Във връзка с това Дружеството поема отговорност само за точното възпроизвеждане на извадки от съответните източници на информацията. Дружеството не поема допълнителна или друга отговорност по отношение на възпроизведената информация.

Освен, ако е посочено друго, представената информация за дейността на Емитента е разгледана на база информация за съответните отчетни периоди или относно планираната дейност на Емитента.

При изготвянето на този Проспект в неговото съдържание не се включени декларации, изявления или доклади, изготвени от дадено лице в качеството му на експерт. „ЕЛАНА Агрокредит“ АД не е възлагало на трети лица изготвянето на експертни доклади във връзка с настоящия Проспект.

ИНФОРМАЦИЯ ОТ ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦАТА НА ДРУЖЕСТВОТО

С изключение на документите, към които препраща Проспектът, съдържанието на интернет страницата на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД не представлява част от този Проспект. Съответната информация, към която препраща Проспектът, трябва да се чете заедно с него.

СЪДЪРЖАНИЕ:

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ:	7
1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА И ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	8
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ	9
2.1. ЛИПСВА АКТИВЕН ПАЗАР ЗА АКЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА	9
2.2. НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА НА ПАЗАРНАТА ЦЕНА НА АКЦИИТЕ	9
2.3. БФБ Е ЗНАЧИТЕЛНО ПО-МАЛКА И ПО-СЛАБО ЛИКВИДНА ОТ РАЗВИТИТЕ ПАЗАРИ	10
2.4. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С БЪЛГАРСКИЯ ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА	10
2.5. ПРОМЯНА НА РЕЖИМА НА ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ЦЕННИ КНИЖА	10
2.6. ИНФЛАЦИЯТА МОЖЕ ДА НАМАЛИ РЕАЛНАТА ДОХОДНОСТ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ	10
2.7. РИСК ОТ РАЗВОДНЯВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ	10
2.8. ЛИПСА НА ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ	10
2.9. РИСК ОТ НЕУСПЕХ НА НАСТОЯЩОТО ПРЕДЛАГАНЕ	11
2.10. РИСК ОТ ВОЛАТИЛНОСТ	11
2.11. РИСК ОТ ПРОМЯНА НА КОНТРОЛА	11
2.12. ВАЛУТЕН РИСК	11
2.13. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧЕНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ	11
3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ	12
3.1. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ	12
3.2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ	12
3.3. ИНТЕРЕС НА ЛИЦАТА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО	13
3.4. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА	13
4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ	13
4.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	13
4.2. ПРИЛОЖИМО ПРАВО	14
4.3. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА	14
4.4. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ТЕЗИ ПРАВА И РЕДА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ	14
4.5. ЕМИТИРАНЕ НА НОВИ ЕМИСИИ	18
4.6. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	18
4.7. ПРИЛОЖИМО ЗА ЕМИТЕНТА НАЦИОНАЛНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ОТНОСНО ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. ИНФОРМАЦИЯ ЗА SQUEEZE-OUT И SELL-OUT.	19
4.8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЪРГОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА	20
4.9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЧНОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО	20
4.10. ПОТЕНЦИАЛНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ИНВЕСТИЦИЯТА, В СЛУЧАЙ НА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ СЪГЛАСНО ДИРЕКТИВА 2014/59/ЕС НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА	21
5. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА	22
5.1. ПРОГНОЗЕН ГРАФИК	22
5.2. РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО СЕ ИЗДАВАТ АКЦИИТЕ	22
5.3. УСЛОВИЯ, НА КОИТО ПОДЛЕЖИ ПРЕДЛАГАНЕТО	22
5.4. ОБЩ РАЗМЕР НА ЕМИСИЯТА. МИНИМАЛЕН И МАКСИМАЛЕН РАЗМЕР	22
5.5. ПЕРИОД И ПРОЦЕДУРА НА ПРЕДЛАГАНЕТО	23
6. ПЛАН ЗА ПЛАСИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ	28
6.1. РАЗЛИЧНИ КАТЕГОРИИ ПОТЕНЦИАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ, НА КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ЦЕННИ КНИЖА. ПРЕДЛАГАНЕ НА ПАЗАРИТЕ НА ДВЕ ИЛИ ПОВЕЧЕ СТРАНИ	28
6.2. ИЗЯВЛЕНИЕ ДАЛИ ГЛАВНИТЕ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ, НАДЗОРНИТЕ ИЛИ АДМИНИСТРАТИВНИ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА ВЪЗНАМЕРЯВАТ ДА ПРИДОБИЯТ ОТ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА ИЛИ ДАЛИ НЯКОЕ ЛИЦЕ ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ПРИДОБИЕ ПОВЕЧЕ ОТ 5 % ОТ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, ДОКОЛКОТО ТАКАВА ИНФОРМАЦИЯ Е ИЗВЕСТНА НА ЕМИТЕНТА	28
6.3. ПРЕДВАРИТЕЛНО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ	28
6.4. ПРОЦЕС НА УВЕДОМЯВАНЕ НА КАНДИДАТИТЕ ЗА РАЗПРЕДЕЛЯНАТА СУМА И ИНДИКАЦИЯ ДАЛИ ТЪРГОВИЯТА МОЖЕ ДА ЗАПОЧНЕ ПРЕДИ ДА БЪДЕ НАПРАВЕНО УВЕДОМЛЕНИЕТО	28
7. ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ	29
7.1. ЦЕНА, НА КОЯТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ЦЕННИТЕ КНИЖА, И РАЗХОДИ ЗА ЗАПИСВАЩИТЕ ЛИЦА	29
7.2. ПРОЦЕДУРА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ ЦЕНАТА НА ПРЕДЛАГАНЕ	30
7.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗНАЧИТЕЛНО РАЗМИНАВАНЕ МЕЖДУ ЦЕНА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ЕФЕКТИВНАТА ЦЕНА ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЛИЦА	30
8. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ	31

8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КООРДИНАТОРИТЕ НА ПРЕДЛАГАНЕТО.....	31
8.2. ДЕПОЗИТАРНИ ИНСТИТУЦИИ И ПЛАТЕЖНИ АГЕНТИ.....	31
8.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СУБЕКТИТЕ, СЪГЛАСЯВАЩИ СЕ ДА ПОЕМАТ ЕМИСИЯТА НА БАЗА НА ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ, И ЗА СУБЕКТИТЕ, СЪГЛАСЯВАЩИ СЕ ДА ПЛАСИРАТ ЕМИСИЯТА БЕЗ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ	31
8.4. КОГА Е ИЛИ ЩЕ БЪДЕ ПОСТИГНАТО СПОРАЗУМЕНИЕ ЗА ПОЕМАНЕ	31
9. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО	32
9.1. КАНДИДАТСТВАНЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	32
9.2. РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, НА КОИТО ВЕЧЕ СА ДОПУСНАТИ ЗА ТЪРГОВИЯ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС.....	32
9.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕДНОВРЕМЕННО ПУБЛИЧНО ИЛИ ЧАСТНО ПЛАСИРАНЕ НА СЪЩИЯ ИЛИ ДРУГ КЛАС ЦЕННИ КНИЖА	32
9.4. ДАННИ ЗА СУБЕКТИТЕ, КОИТО ИМАТ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО МАРКЕТ-МЕЙКЪРИ.....	32
9.5. СТАБИЛИЗАЦИЯ	32
10. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА	32
10.1. ДАННИ ЗА СУБЕКТА, ПРЕДЛАГАЩ ЗА ПРОДАЖБА ЦЕННИТЕ КНИЖА	32
10.2. БРОЯТ И КЛАСЪТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ОТ ВСЕКИ ОТ ПРОДАВАЩИТЕ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА	32
10.3. СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА ЗАДЪРЖАНЕ	32
11. РАЗХОДИ ПО ЕМИСИЯТА	33
12. РАЗВОДНЯВАНЕ.....	33
13. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	35
13.1. КОНСУЛТАНТИ И ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ	35
13.2. НАЛИЧИЕ НА ДРУГА ОДИТИРАНА ИЛИ ПРЕГЛЕДАНА ОТ РЕГИСТРИРАНИ ОДИТОРИ ИНФОРМАЦИЯ	35
13.3. ИНФОРМАЦИЯ ЧРЕЗ ПРЕПРАТКИ	35

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ:

„Емитента(ът)“, „Дружеството“ – „ЕЛАНА Агрокредит“ АД с ЕИК 175308436;

„Инвестиционния(т) посредник“, „Мениджъра(ът)“ – „ЕЛАНА Трейдинг“ АД с ЕИК 831470130;

„Предлаганите акции“, „Новите акции“ – емисията акции, предмет на настоящото публично предлагане;

„Предлагането“ – настоящото публично предлагане на акции на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД;

„Проспект(ът)“ – настоящият проспект за публично предлагане на акции;

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

„Документ за предлаганите ценни книжа“ – 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;

„БФБ“ – „Българска фондова борса“ АД;

„БНБ“ – Българска народна банка;

„ЦД“ – „Централен Депозитар“ АД;

„МСФО“ – Международните стандарти за финансова отчетност;

„СД“ – Съвет на директорите;

„ОСА“ – Общо събрание на акционерите;

„ТЗ“ – Търговски закон;

„ТРРЮЛНЦ“ – Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел, воден от Агенцията по вписванията;

„Устава(ът)“ – уставът на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД;

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

„ЗКИ“ – Закон за кредитните институции;

„ЕС“ – Европейски съюз;

„ЗОЗ“ – Закон за особените залози;

„Регламент (ЕС) № 2017/1129“ – Регламент (ЕС) 2017/1129 на ЕП и на Съвета от 14.06.2017 г. относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО;

„Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980“ – Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14.03.2019 г. за допълнение на Регламент (ЕС) № 2017/1129 на ЕП и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията.

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА И ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

„ЕЛАНА Агрокредит“ АД е акционерно дружество, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, регистрирано в съответствие с ТЗ и вписано в ТРРЮЛНЦ с ЕИК 175308436. Идентификационният код на правния субект („ИКПС“/„ЛЕИ“) на Дружеството е 213800АЗАЕНГОГТ4КМ74.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Управителен орган на Дружеството е неговият СД, който се състои от трима членове. Членовете на СД на Дружеството са:

- Гергана Венцова Костадинова – изпълнителен директор;
- Владимир Борисов Велев – председател;
- Петър Стоянов Божков – заместник-председател.

Бизнес адресът на управляващите е, както следва: гр. София, п.к. 1797, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12-13.

През последните 5 години на членовете на СД не са налагани административни мерки и наказания във връзка с дейността им. Към настоящия момент за член на СД на Дружеството не е избрано юридическо лице.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект, СД е упълномощил на 20.05.2016 г. Георги Стоянов Георгиев за прокуриснт на Дружеството.

Настоящият Проспект съдържа информация от одитираните финансови отчети за 2020 г., 2021 г. и 2022 г., както и междинни неодитирани финансови отчети към 30.09.2022 г., 30.06.2023 г. и 30.09.2023 г. Съставител на годишните финансови отчети е Гергана Костадинова, а за междинните отчети съставител е Елена Тодорова. За Емитента не съществува задължение за изготвяне на консолидирани финансови отчети.

Одитор на финансовите 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, п.к. 1124, ул. „Хан Омуртаг“ № 8, и с адрес за кореспонденция: гр. София, п.к. 1142, ул. „Фритъф 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 („ИДЕС“). Регистриран одитор, отговорен за одита 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. „Фритъф Нансен“ № 9, ет. 7, като същата е вписана в списъка на регистрираните одитори под № 0739 и е член на ИДЕС.

Няма напуснали, отстранени или одитори, които не са били преизбрани през разглеждания исторически период.

Инвестиционен посредник на настоящата емисия е „ЕЛАНА Трейдинг“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, регистрирано в съответствие с ТЗ и вписано в ТРРЮЛНЦ с ЕИК 831470130. Мениджърът се управлява от СД, който се състои от петима членове и се представлява заедно от председателя и изпълнителния директор. Членовете на СД на Инвестиционния посредник са:

- Радослава Георгиева Масларска – председател;
- Камен Маринов Колчев – заместник-председател;
- Момчил Станчев Тиков – изпълнителен директор;
- Димитър Йорданов Георгиев;
- Татяна Ангелова Пунчева-Василева.

Бизнес адресът на членовете на СД на „ЕЛАНА Трейдинг“ АД е, както следва: гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12.

При изготвянето на настоящия документ не са включени изявления или доклади, дадени от лица в качеството им на експерти. При изготвянето на Документа за предлаганите ценни книжа Дружеството не е включило доклад и изявления от трети страни.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация, както и цялата информация в Проспекта, преди да вземат решение да придобият ценни книжа на Дружеството.

Използваните в този документ думи „очаква“, „вярва“, „възнамерява“ и други подобни указват за изявления, които са прогнозни по своя характер и/или се отнасят за бъдещи несигурни събития и условия, които могат да окажат влияние върху бъдещите бизнес и финансови планове на Дружеството, на резултатите от дейността му и на финансовата му позиция. Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че горепосочените изявления не са гаранция за бъдещите резултати от дейността на Дружеството и сами по себе си са обект на рискове и несигурност. Действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от прогнозните резултати и очаквания в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори.

Последователността в представянето на рисковите фактори отразява виждането на СД и прокуриста относно конкретната им значимост към настоящия момент за дейността на Дружеството. Рисковете, на които могат да бъдат изложени инвестиращите в ценни книжа, могат да бъдат разделени по различни критерии в зависимост от техния характер, проявление, особености на Дружеството, промените в капитала му и възможността риска да бъде елиминиран или не.

2.1. ЛИПСВА АКТИВЕН ПАЗАР ЗА АКЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА

Към настоящия момент търговията с акциите на Дружеството се осъществява на Основен пазар на БФБ. Интересът на инвеститорите към акциите е сравнително умерен, но годишните обеми не са толкова ниски спрямо общия брой акции в обръщение.

Дружеството не може да гарантира, че обемите на търговия с акциите на Емитента ще бъдат постоянни или ще се подобряват. Възможно е в определени периоди продажбата на акции да е затруднена или невъзможна поради липса на инвеститорски интерес.

След приемането на акциите от увеличението на капитала за търговия на БФБ няма сигурност, че ще се създаде и ще съществува активен борсов пазар за тях или че емисионната им стойност ще кореспондира на цената, на която те ще се търгуват на борсата, след приключването на увеличението на капитала. Ако не се създаде и няма активен борсов пазар за издадените от Дружеството акции, пазарната цена и ликвидността им могат да бъдат неблагоприятно засегнати.

2.2. 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.

Акционерите следва да имат предвид, че е възможно да настъпят събития, които да причинят резки колебания в пазарните цени на Предлаганите акции, каквито и преди са се проявявали по отношение на акции на българския капиталов пазар и на международните финансови пазари, както и че е възможно подобни колебания да засегнат в неблагоприятна посока акциите на Дружеството.

Пазарната стойност на акциите ще се определя на базата на търсенето и предлагането и цената на акциите може да нараства или да намалява. Тези колебания на цените могат да доведат до това дадена ценна книга да струва в даден момент много по-малко, от цената, за която е закупена. Тази динамика на цените е особено характерна за пазара на обикновени акции, чиито борсови цени могат да бъдат предмет на резки колебания в резултат на публично оповестена информация за финансовите резултати на Дружеството, промени в законодателството и други съществени събития.

Дружеството не гарантира на инвеститорите, че цената на неговите акции ще се запази стабилна и/или ще повишава своята стойност в бъдеще. Доколкото е известно на Емитента няма лица, които възнамеряват да осъществяват изкупуване на акции на Дружеството с цел запазване и/или повишение на пазарната цена на акциите след осъществяването на увеличението на капитала.

2.3. БФБ Е ЗНАЧИТЕЛНО ПО-МАЛКА И ПО-СЛАБО ЛИКВИДНА ОТ РАЗВИТИТЕ ПАЗАРИ

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 пазарна икономика. Така, за акционерите на Емитента няма гаранция, че котирането на акциите на Дружеството 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 и/или малки изтъргувани обеми.

2.4. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С БЪЛГАРСКИЯ ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Все още има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа (въпреки прилагането на европейските директиви в тази област) и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. КФН следи за разкриването на информация и спазването на законите и на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на акциите на Дружеството.

2.5. 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.

2.6. ИНФЛАЦИЯТА МОЖЕ ДА НАМАЛИ РЕАЛНАТА ДОХОДНОСТ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ

Проявлението на инфлационния риск за акционерите на Емитента би настъпило в случаите, когато доходите от акциите (повишение в цената и/или получени дивиденди) са по-малки от инфлацията за периода на инвестиране. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите.

Въпреки че в дългосрочен план доходността от акции обичайно изпреварва инфлационните процеси в България и в други страни с развита пазарна икономика, няма гаранции за инвеститорите в акции на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД, че тяхната инвестиция ще представлява реална защита срещу инфлацията.

2.7. 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. В случай че вследствие на бъдещо увеличение на капитала, броят на издадените акции на Дружеството се увеличава с по-бързи темпове от размера на собствения капитал и/или активите на същото, възможно е да се стигне и до намаляване на стойността на собствения капитал и/или активите на една акция на Дружеството.

2.8. ЛИПСА НА ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ

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 уменията 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. Също така е възможно в рамките на дадени периоди или към дадени моменти паричните потоци и средства на Дружеството да се отклоняват съществено от неговата печалба и/или да не формират достатъчна наличност за изплащане на дивиденди.

2.9. РИСК ОТ НЕУСПЕХ НА НАСТОЯЩОТО ПРЕДЛАГАНЕ

Няма гаранция, че настоящите акционери ще участват пропорционално в увеличението на капитала на Дружеството, както и че нови акционери ще запишат акции и че това увеличение ще бъде успешно. В случай на неуспех на Предлагането, инвеститорите ще получат обратно, в пълен размер, заплатените от тях суми за записаните акции.

За срока на процедурата по увеличението на капитала, инвеститорите могат да имат пропуснати ползи, съпоставими с алтернативно влягане на съответните суми в инвестиции с по-висока фиксирана или очаквана доходност.

2.10. РИСК ОТ ВОЛАТИЛНОСТ

Съществува риск от резки движения в цените на акциите на Дружеството. Те могат да бъдат породени, както от фундаментални фактори, характерни за самия Емитент (напр. публикуване на финансови резултати, корпоративни събития като значителни промени в акционерната структура, обратно изкупуване на акции, търгови предложения и др.), така и външни фактори, извън контрола на Емитента, случващи се на местния и международните финансови пазари (напр. финансови кризи, срив на търговските системи, компютърни грешки, липса на ликвидност на пазара и др.).

Волатилността, породена от резките движения в цените на акциите, е възможно да доведе до съществени загуби за инвеститорите в тях.

2.11. РИСК ОТ ПРОМЯНА НА КОНТРОЛА

Промяната на контрол може да възникне при придобиване на значителен пакет от акции от едно или група свързани лица, който пакет позволява оказване на съществено влияние върху Емитента. Предвид, че Дружеството понастоящем няма мажоритарни акционери, то рискът от промяна на контрол в резултат на текущото предлагане е сравнително нисък. Същевременно няма гаранции, че в резултат на бъдещи увеличения на капитала и/или пазарни покупки на акции от едно или група свързани лица няма да се стигне до ситуация, в която такава промяна на контрола да доведе до промяна на стратегията на развитие на Емитента, което би могло да се отрази неблагоприятно върху миноритарните акционери.

2.12. ВАЛУТЕН РИСК

Валутният риск, който носят акциите на Дружеството, произтича от това, че те са издадени в български лева. Промяната на валутния курс на лева спрямо друга валута би променила доходността, която инвеститорите очакват да получат. Евентуално обезценяване на лева би довело до намаляване на доходността от инвестирането в акции на Емитента. От друга страна, намаляването на доходността би довело до спад в инвеститорския интерес и съответно до намаляване на цените на акциите. Фактът, че българският лев е законово фиксиран към еврото, премахва до голяма степен валутния риск и обуславя движението на лева спрямо останалите международни валути, подчинено изцяло на поведението на общата европейска валута. В този смисъл, валутният риск би могъл да бъде определен като нисък за инвеститори, чиято базова валута е български лев или евро, и висок за инвеститори, чиято базова валута е различна от тези две.

При отчитането на този риск следва да бъде взето под внимание намерението на България за присъединяване към еврозоната с цел приемането на еврото като национална валута за страната.

2.13. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧЕНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

Специфичните рискове, свързани с основната дейност на Дружеството, както и общите рискове, които могат да имат отражение върху дейността му, са подробно описани в т. 2. от Регистрационния документ („Рискови фактори“).

3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

3.1. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ

Заедно с дълготрайните активи, оборотният капитал се счита за част от оперативния капитал и се изчислява като от краткотрайните активи се приспаднат краткосрочните пасиви.

За разглеждания исторически период, както и към датата на този документ, Дружеството е на мнение, че към датата на този документ то разполага с достатъчен оборотен капитал за нуждите на текущата си дейност. С оглед поддържане на ръста на лизинговото и кредитното портфолио мнението на Емитента е, че неговият оборотен капитал няма да бъде достатъчен за осъществяване на планираното развитие. Тези средства ще бъдат осигурени чрез настоящото увеличение на капитала в случай на успех. В случай на неуспех на настоящото Предлагане, Емитентът ще прибегне към привличане на допълнителен заеман капитал в размер и в унисон с ограниченията за това, заложи в Устава му.

3.2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

Балансовата капитализация и задлъжнялостта на Дружеството за периода от 2020 г. до 30.09.2023 г. са показани, както следва:

Таблица 1: Отчет за финансовото състояние на Емитента – Собствен капитал и пасиви за периода от 01.01.2020 г. до 30.09.2023 г.

Показатели /в хил. лева/	2020	2021	2022	30.9.2022	30.9.2023
Акционерен капитал	36 630	36 630	36 630	36 630	36 630
Изкупени собствени акции	-206	-206	-206	-206	-206
Премием резерв	1 939	1 939	1 939	1 939	1 939
Законови резерви	1 002	1 288	1 560	1 560	1 724
Финансов резултат	2 866	2 723	2 844	2 250	2 316
Общо собствен капитал	42 231	42 374	42 767	42 173	42 403
Получени заеми	7 543	6 593	6 353	18 444	14 036
Задължения по облигационен заем	2 057	-	7 816	-	7 821
Задължения по лизингови договори	-	-	8	-	2
Общо нетекущи пасиви	9 600	6 593	14 177	18 444	21 859
Данъчни задължения	60	41	53	54	121
Получени заеми	4 683	2 750	2 754	2 747	4 425
Задължения по облигационен заем	2 083	2 071	2 055	2 109	2 273
Търговски задължения	404	591	351	218	199
Получени аванси	58	39	39	158	228
Други задължения	5	7	7	6	8
Задължения към персонала и осигурителни институции	7	8	8	9	9
Задължения по лизингови договори			9		9
Общо текущи пасиви	7 300	5 507	5 276	5 301	7 272
Общо пасиви и собствен капитал	59 131	54 474	62 220	65 918	71 534

Източник: „ЕЛАНА Агрокредит“ АД

Към датата на този документ задълженията на Емитента по сключения облигационен заем, както и по банковите кредити с Европейска банка за възстановяване и развитие, „Банка ДСК“ АД и „Обединена българска банка“

АД са обезпечени в полза на облигационерите, съответно на банките. Обезпечението е под формата на вписан залог върху вземания на Емитента по сключени лизингови договори и кредити за оборотни средства. За повече подробности виж т. 7.3. („Информация за нуждите от заеми и структура на финансирането на Емитента“) от Регистрационния документ.

Освен горепосочените задължения Емитента няма друга задължняост, която да е обезпечена. В допълнение, Дружеството няма условни и косвени задължения или поети гаранции към трети лица.

3.3. ИНТЕРЕС НА ЛИЦАТА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО

Пряко заинтересуван от Предлагането е „ЕЛАНА Агрокредит“ АД в качеството му като емитент на новоиздадените ценни книжа.

Към датата на настоящия документ в настоящото Предлагане не са налице други договорености между Дружеството, негови акционери, Инвестиционния посредник, експерти и/или трети лица, въз основа на които Дружеството или негови акционери да дължат на горепосочените лица възнаграждение или някакъв друг вид облага, зависима от резултата от това Предлагане.

3.4. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

Целта на настоящото публичното Предлагане е набраният чрез подписката капитал да се използва за финансиране на основната дейност на Дружеството, а именно – сключването на договори за финансов лизинг на земеделска земя и договори за кредит за оборотни средства. 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/намалване на финансови задължения, свързани с обичайната дейност на Дружеството. Дружеството не предвижда изрично каква част от набраните средства ще бъдат използвани за финансов лизинг на земеделска земя и съответно каква част за предоставяне на кредити за оборотни средства на земеделски производители, но целта на Емитента е да поддържа съотношение 70:30 спрямо договори за финансов лизинг и договори за кредити за оборотни средства.

Настоящото Предлагане цели увеличението на капитала на Дружеството с до 18 314 962 нови акции с номинална стойност от 1 лв. и емисионна стойност от 1.10 лв. всяка.

Очакваната сума на постъпленията при записване и заплащане на максималното предложено количество акции (18 314 962 броя) е в размер на 20 146 458.20 лв. Плановете на мениджмънта на Дружеството е тези средства да бъдат усвоени до края на 2024 г., след което да финансира своя растеж в края на следващата година или началото на 2025 г. с помощта на дългово финансиране.

При записване и заплащане на минималното количество изисквани акции, за да се счита Предлагането за успешно (10 000 000 броя), постъпленията за Емитента ще бъдат в размер на 11 000 000 лв. Тази сума отново ще бъде използвана за финансиране на основната дейност на Дружеството, но в този случай доколкото постъпленията при успешно публично предлагане на минимално изискуемият обем акции са значително по-малко от общата стойност на инвестициите, посочена по-горе, то Емитентът ще реализира по-нисък растеж на бъдещите си активи и ще трябва да планира привличането на заемни ресурси по-рано от първоначално предвидения срок.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ

4.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Акциите, предмет на Предлагането, са обикновени, поименни, свободнопрехвърляеми, даващи на притежателя си право на един глас в ОСА на Дружеството, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност.

ISIN кодът на емисията акции на Емитента е BG1100040101.

Предмет на Предлагането са 18 314 962 броя акции. Акциите са от същия клас, както съществуващите до момента.

Акциите на Предлагането са безналични. Книгата на акционерите на Дружеството се води от ЦД, с адрес: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4.

4.2. ПРИЛОЖИМО ПРАВО

Предлаганите Нови акции са емитирани съгласно законодателството на Република България и приложимото право относно Емисията е българското.

4.3. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА

Валутата на емисията акции е български лева.

4.4. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ТЕЗИ ПРАВА И РЕДА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ

Правата, предоставяни от акциите, не са и не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ. Уставът на Дружеството не предвижда ограничения при упражняване на правата по неговите акции.

4.4.1. Право на дивидент

Всяка обикновена акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Дружеството разпределя дивиденди по реда и при условията, предвидени в ТЗ, ЗППЦК и Устава му.

Общото събрание взема решение за разпределяне на дивиденди след одобрение на годишния финансов отчет, съответно шестмесечния финансов отчет и в съответствие с предвиденото в ТЗ и ЗППЦК. Към датата на този документ Уставът на Емитента не предвижда изплащане на шестмесечен дивидент.

В случай че ОСА приеме решение за разпределяне на дивидент, печалбата на Дружеството се разпределя в съответствие с Устава и при спазване ограниченията на чл. 247а от ТЗ.

В съответствие с изискването на ЗППЦК правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на ЦД, като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на ОСА, на което е приет годишният, съответно шестмесечният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. ЦД предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент, след надлежната му легитимация.

Дружеството е длъжно незабавно да уведоми КФН, ЦД и регулирания пазар за решението на ОСА относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане, включително да посочи поне една финансова институция, чрез която ще се извършват плащанията. След получаване на уведомлението по предходното изречение, регулираният пазар, на който се търгуват акциите, незабавно оповестява последната дата за сключване на сделки с тях, в резултат на които приобретателят на акциите има право да получи дивидента по тях, гласуван на събранието.

Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на ОСА дивидент в 60-дневен срок от провеждането му. Лицата, имащи право на дивидент, които не го потърсят в 60-дневен срок, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденди остават в Дружеството.

Изплащането на дивиденди се извършва със съдействието на ЦД. Емитентът превежда по сметка на ЦД сумата, подлежаща на изплащане, след отчисляване на дължимите данъци. ЦД разпределя дивидентите по сметка на инвестиционните посредници, при които се съхраняват акциите. В случаите, когато акциите са по собствена сметка на акционер, дивидентът се изплаща от Емитента или с помощта на финансова институция.

Уставът на Емитента не предвижда ограничения за разпределянето на дивидент, както и специални процедури за получаване на дивиденди от непребиваващи държатели. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на Дружеството.

Съгласно чл. 45, ал. 1 от Устава Дружеството разпределя не по-малко от 90 % от печалбата за съответната финансова година под формата на дивиденди.

4.4.2. Право на глас

ОСА включва акционерите с право на глас, като всяка акция дава право на 1 глас в ОСА на Дружеството. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на ЦД като такива с право на глас 14 дни преди датата на ОСА. ЦД е длъжен да предостави на Дружеството списъци на акционерите, описани в предходното изречение и на чуждестранните лица по чл. 136, ал. 1 от ЗППЦК по искане на лицето, овластено да управлява и представлява Дружеството.

Акционерите в публично дружество имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в ОСА от тяхно име, включително членове на СД и прокуриста на Дружеството, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред. Акционерите и представителите се легитимират и удостоверяват присъствието си с подпис.

Изискванията към формата и съдържанието на пълномощното са въведени в чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. Писменото пълномощно за представляване на акционер в общото събрание на публично дружество трябва да е за конкретното събрание. Ако в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува. Преупълномощаването с правата по пълномощното, както и пълномощното, дадено в нарушение на правилата от ЗППЦК, е нищожно.

Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на ОСА, както акционерът, когото представлява. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното. Пълномощникът може да представлява повече от един акционер в ОСА на Дружеството. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява.

Дружеството е длъжно да предостави образец на писменото пълномощно на хартиен носител или чрез електронни средства, ако е приложимо, заедно с материалите за ОСА или при поискване след свикването му. Дружеството предоставя на КФН и публикува на интернет страницата си образците на пълномощни за гласуване чрез пълномощник или чрез кореспонденция, ако е приложимо. Ако образците не могат да бъдат публикувани по технически причини, Дружеството е длъжно да посочи на интернет страницата си начина, по който образците могат да бъдат получени на хартиен носител, като в този случай при поискване от акционера Дружеството изпраща образците чрез пощенска услуга за своя сметка.

Упълномощаването може да се извърши и чрез използване на електронни средства. Дружеството е длъжно да осигури най-малко един способ за получаване на пълномощни чрез електронни средства. То е длъжно да публикува на своята интернет страница условията и реда за получаване на пълномощни чрез електронни средства.

В устава на едно публично дружество може да бъдат поставени допълнителни изисквания относно упълномощаването, представянето на пълномощно и даването на инструкции от акционера за начина на гласуване, които изисквания са необходими за идентификация на акционерите и пълномощника или за да се осигури възможност за проверка на съдържанието на инструкциите и само доколкото това съответства на постигането на тези цели. Към датата на настоящия документ Уставът на Емитента не предвижда такива допълнителни изисквания относно упълномощаването.

4.4.3. Предимствени права при записване на новоиздадени ценни книжа от същия клас

При увеличаване на капитала на едно публично дружество всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението.

При увеличаване на капитала на публично дружество чрез издаване на нови акции се издават права по смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Правата са ценни книжа, даващи право за записване на определен брой акции от увеличението на капитала. Срещу всяка съществуваща акция се издава минимум едно право.

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 на съотношението право/акция. Ако полученото число не е цяло, то се закръглява надолу до най-близкото цяло число.

Прехвърлянето на права чрез продажба (търговията с права) се извършва единствено на БФБ. Лицата, които желаят да продадат притежавани от тях права, следва да подадат поръчка за продажба до инвестиционния посредник, при когото са открити сметките им за права. Лицата, които желаят да закупят права, следва да подадат съответна поръчка за покупка до инвестиционен посредник – член на БФБ. За придобиването на права по други методи (например замяна или дарение) се прилагат разпоредбите на Правилника на ЦД.

4.4.4. Право на дял от печалбите на Емитента

Уставът на Емитента и приложимото законодателство предвиждат единствено разпределението на дивиденди като способ за разпределяне на дял от печалбата в полза на акционерите на Дружеството.

Относно разпределянето на дивиденди виж т. 4.4.1. от настоящия документ.

4.4.5. Право на ликвидационен дял

Всяка обикновена акция дава право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Това право възниква и може да бъде упражнено само в случай че (и доколкото) при ликвидацията на Дружеството след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на това имущество.

С право на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на ЦД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството.

4.4.6. Допълнителни права

Допълнителните права, които акциите на Дружеството дават, са:

- право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението, което се осигурява посредством издаване на права на лицата, вписани като акционери 5 работни дни след публикуване на съобщението за предлагането (изключение при увеличаване на капитала, в което имат право да участват единствено работници или служители или членовете на СД, както и при увеличаване на капитала, което имат право да запишат определени лица, но само за осъществяване на вливане, търгово предлагане за замяна на акции или за осигуряване на правата на притежателите на варанти или конвертируеми облигации);
- право на всеки акционер при емисия на конвертируеми облигации или варанти да придобие финансови инструменти от емитирания клас, които съответстват на неговия дял в капитала преди емисията;
- право на участие в управлението, чрез решаване на въпросите от компетентността на ОСА, включително да избира и да бъде избран в органите на управление;
- право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на ОСА и свободното им получаване при поискване,
- право да бъдат задавани въпроси на ОСА;
- защитни права, в т.ч. право да се иска от окръжния съд по седалището на Дружеството отмяна на решение на ОСА, противоречащо на повелителни разпоредби на законодателството или на Устава, право на иск за защита на правото на членство и отделни членствени права при нарушаването им Дружеството, право да се иска назначаване на регистрирани одитори от Агенцията по вписванията при липса на избрани такива.

4.4.7. Клаузи за обратно изкупуване

Дружеството може да изкупи собствени акции въз основа на решение на ОСА, взето с обикновено мнозинство от представените акции и в съответствие с изискванията на закона и предвидения в него ред. Дружеството може да придобива през 1 календарна година повече от 3 на сто собствени акции с право на глас само в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции и обратно изкупуване и само при условията и реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК.

Извън тази хипотеза в решението си ОСА определя: 1. максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване; 2. условията и реда, при които СД извършва изкупуването в определен срок, не по-дълъг от 5 години; 3. минималния и максимален размер на цената на изкупуване.

Капиталът на публичното дружество не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акциите.

За изкупуването се прилагат изискванията на чл. 111, ал. 5 – 10 от ЗППЦК и съответните разпоредби на ТЗ. Решението за обратно изкупуване се вписва в ТРРЮЛНЦ.

Публичното дружество е длъжно да уведомява КФН за броя собствени акции, които ще изкупи в рамките на ограничението от 3 % и инвестиционния посредник, на който е подадена поръчка за изкупуването. Уведомяването трябва да бъде извършено най-късно до края на работния ден, предхождащ деня на изкупуването. КФН дава публичност на получената информация чрез водения от нея регистър за публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Когато публично дружество придобие или прехвърли собствени акции пряко или чрез друго лице, действащо от свое име, но за негова сметка, е длъжно да разкрие информация за броя на гласовете, свързани с тези акции, при условията и по реда на чл. 100т и чл. 100ф от ЗППЦК незабавно, но не по-късно от 4 работни дни след придобиването или прехвърлянето, когато броят им достигне, надхвърли или падне под 5 или 10 на сто от правата на глас. Правата на глас се изчисляват въз основа на общия брой акции, които дават право на глас.

Дружеството е овластено да изкупува собствени акции въз основа на решение на ОСА, проведено на 30.09.2020 г., и в съответствие с изискванията на закона и предвидения в него ред. Понастоящем Дружеството няма обратно изкупени акции.

Към датата на настоящия документ, Дружеството не е издавало и не предвижда издаването на акции със специфични права на обратно изкупуване преди или след датата на Предлагането.

4.4.8. Клаузи за конвертиране

Обикновените акции не могат да бъдат конвертирани в друг клас акции, както и в друг тип финансови инструменти.

4.4.9. Права на миноритарните акционери

Лицата, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, при бездействие на СД, което застрашава интересите на Емитента, могат да предявят пред съда искове на Дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и самото Дружество. Лицата по предходното изречение могат:

- да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на неговите членове на СД и на прокуриста;
- да искат от ОСА или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си;
- да искат от окръжния съд свикване на ОСА на Дружеството или овластяване на техен представител да свика ОСА по определен от тях дневен ред;

- да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на ОСА по реда на чл. 223а от ТЗ;
- ако Дружеството има сключен договор за съвместно предприятие, акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 % от капитала, могат да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на лицата, управляващи съвместното предприятие.

Акционери, които притежават акции, представляващи поне 5 % от капитала на Дружеството, могат да поискат от СД свикване на ОСА. Ако в 1-месечен срок от искането, то не бъде удовлетворено или ако ОСА не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд по седалището на Дружеството свиква ОСА или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

4.5. ЕМИТИРАНЕ НА НОВИ ЕМИСИИ

На 24.11.2023 г. на свое заседание членовете на СД на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД взеха следните решения:

- капиталът на Дружеството да бъде увеличен от 36 629 925 лв. на до 54 944 887 лв. чрез издаване на до 18 314 962 броя акции при условията на публично предлагане в съответствие с приложимите нормативни изисквания;
- избират и овластяват „ЕЛАНА Трейдинг“ АД да обслужва увеличението на капитала на Дружеството по реда и условията на приетите решения и приложимите нормативни изисквания;
- овластяват всеки един от изпълнителния директор или прокуриста на Дружеството да сключи договор с избрания инвестиционен посредник.

С горепосоченото решение на СД е приет и изготвения Проспект за публично предлагане на акции за увеличение на капитала на Емитента. Увеличението на капитала на Дружеството с настоящата емисия акции има сила от вписването му в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията. Издаването на акциите става чрез регистрирането на Емисията от увеличението на капитала в ЦД, като се очаква това да стане около месец април или май 2024 г.

4.6. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Съгласно Устава на Дружеството 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 ЦД.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на акциите като безналични ценни книги са предвидени в ЗОЗ, Гражданския процесуален кодекс и Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници („Наредба № 38“) в случай на наложен запор или учреден особен залог върху ценните книжа.

Съгласно чл. 18 от ЗОЗ подлежащите на вписване обстоятелства при учреден особен залог върху ценните книжа се вписват в ЦД. Като последица от вписванията в регистрите всяко лице, на което залогът може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени със залога, и има положението на залогодател. В случай на неизпълнение на обезпеченото със залог по реда на ЗОЗ задължение заложният кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложените ценни книжа.

При налагане на запор, запорното съобщение отново се изпраща до ЦД, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват ценните книжа. Запорът има действие от момента на връчването на запорното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на запорното съобщение, безналичните ценни книжа преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на запора вискателят може да поиска възлагане на вземането по ценната книга за събиране или вместо плащане, или извършване на публична продажба.

Безналичните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин. Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.

След одобрение на Проспекта за увеличение на капитала на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД и евентуално успешно провеждане на самото увеличение при условията на публично предлагане, акциите ще бъдат вписани в регистъра, воден на КФН, след което ще бъдат регистрирани за търговия на БФБ. Всички издадени от Дружеството акции ще се предлагат за търговия на БФБ.

След регистрация на акциите от увеличението на капитала за търговия на БФБ, покупките и продажбите на акциите ще се извършват, както на регулиран пазар или многостранна система за търговия чрез инвестиционен посредник, така и извън регулиран пазар, при спазване от страна на инвестиционния посредник, сключил сделките, на изискванията относно оповестяване на информация. Прехвърлянето на акциите има действие от момента на регистрацията от ЦД.

За да закупят или продадат акции на регулиран пазар, инвеститорите следва да подадат поръчки „купува“ или „продава“ до инвестиционния посредник, чийто клиенти са. След сключване на сделка на регулиран пазар инвестиционният посредник извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД. След осъществяване на сетълмента (изпълнението на сключената сделка), акциите се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

Прехвърлянето на акциите извън регулиран пазар се осъществява пряко между страните чрез договор за покупко-продажбата на книжата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на акциите в ЦД, следва да представят данни и документи пред лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира сделката на БФБ като сключена извън регулирания пазар и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на акции в случаите на дарение и наследяване. Прехвърлянето на акциите се счита за извършено от момента на регистрацията на сделката в ЦД.

Съгласно Наредба № 38 инвестиционните посредници нямат право да изпълнят нареждане за продажба на акции, ако акциите не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарната институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповест. Поради това акционери, които притежават акции, върху които има учреден залог или наложен заповест, или са блокирани на друго основание, няма да могат да ги продават, докато тази пречка не отпадне. Забраната по предходното изречение в случай на учреден залог не се прилага, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените акции, и е налице изрично съгласие на заложния кредитор в предвидените в ЗОЗ случаи. Забраната за прехвърляне на заложените акции не се прилага и в случай че залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на ЗОЗ.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане на клиент за сделки с финансови инструменти, ако това би довело до нарушение на приложимото законодателство.

4.7. ПРИЛОЖИМО ЗА ЕМИТЕНТА НАЦИОНАЛНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ОТНОСНО ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. ИНФОРМАЦИЯ ЗА SQUEEZE-OUT И SELL-OUT.

Не е налице приложимо за Емитента национално законодателство относно търговите предложения, което да може евентуално да осуети търгови предложения.

Акциите на Дружеството могат да бъдат обект на принудително изкупуване в хипотезата на чл. 157а от ЗППЦК. Съгласно тази разпоредба, лице, което в резултат на търгово предлагане, отправено до всички акционери с право на глас, придобие пряко чрез свързани лица или непряко най-малко 95 % от гласовете в ОСА на Емитента, има право в 3-месечен срок от крайния срок на търговото предложение да изкупи акциите с право на глас на останалите акционери, без за това да е необходимо тяхното съгласие.

Аналогично на предвиденото в чл. 157а ЗППЦК, разпоредбата на чл. 157б ЗППЦК дава право на напускане на миноритарните акционери. Съгласно тази разпоредба, всеки миноритарен акционер има право да поиска от лицето, придобило в резултат на търгово предлагане поне 95 % от акциите с право на глас на Емитента, да изкупи неговите акции в 3-месечен срок от приключване на търговото предлагане. Мажоритарният акционер, придобил поне 95 % от

акциите с право на глас, е длъжен да изкупи акциите на миноритарния акционер в срок до 30 дни от получаване на искането. Цената на продажбата не може да е по-ниска от цената по търговото предложение.

Независимо от това, следва да се отчита, че са налице конкретни нормативни изисквания относно принципите на осъществяване на търгово предлагане, съдържанието на предложенията и определянето на цената, като търговите предложения подлежат на разглеждане от страна на КФН и съответно публикуването им може да бъде забранено при несъответствие с изискванията на закона или накърняване на интересите на акционерите.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект към Емитента не са отправяни предложения за поглъщане и/или вливане на Дружеството в друго дружество, включително няма действащи и не са приложими правила за принудително изкупуване и разпродажба по отношение на акциите, емитирани от Дружеството.

4.8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЪРГОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

Доколкото е известно на Дружеството, през предходната и текущата финансова година към акционерите на Емитента не са били отправяни търгови предложения от трети лица за замяна или закупуване на акции на Дружеството, нито каквито и да е други предложения за изкупуване на контролен пакет от акции на Дружеството.

4.9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЧНОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба в Република България към датата на този документ и Емитентът не носи отговорност за последващи промени на законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от предлаганите ценни книжа. Същата не служи за данъчна консултация или съвет относно данъчното облагане на доходите на акционерите. Дружеството настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относимите към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с акциите на Дружеството, и данъчния режим на придобиването, собствеността и разпореждането с акции на Емитента.

Инвеститорите следва да имат предвид, че данъчното законодателство на държавата на инвеститора и данъчното законодателство на Емитента може да окаже влияние върху получавания доход от ценните книжа. Инвестицията в акции от настоящата Емисия, респ. данъчното третиране, е свързано със специален за този вид инвестиции данъчен режим.

Доходът от акции може да е капиталова печалба или дивидент. Капиталова печалба се реализира при положителна разлика между продажната и покупната цена на акциите. Дивидент може да бъде получен след решение на компетентния орган на компанията за разпределяне на част или целия реализиран положителен финансов резултат за съответния период между нейните акционери.

4.9.1. Капиталова печалба

Съгласно разпоредбите на Закона за данъците върху доходите на физически лица („ЗДДФЛ“) не се облагат получените от български физически лица или от чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на ЕС или в друга държава, принадлежаща към Европейското икономическо пространство, приходи от сделки с акции, извършени на регулиран пазар, както и от сделки, сключени при условията и по реда на търгово предлагане по смисъла на ЗППЦК („Разпореждане с финансови инструменти“) (чл. 13, ал. 1, т. 3 във вр. §1, т. 11 от ДР на ЗДДФЛ и чл. 37, ал. 7 от ЗДДФЛ).

Доходите, реализирани при разпореждане с акции на Дружеството, извън хипотезите на Разпореждане с финансови инструменти, се облагат на годишна база, като облагаемият доход от продажба или замяна на акции е сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка. В този случай се прилага данъчна ставка в размер 10 % върху общата годишна данъчна основа.

Доходите от сделки с акции на Дружеството (реализираната капиталова печалба), получени от чуждестранни физически лица от трети държави, извън горепосочените, се облагат с окончателен данък в размер на 10 % върху облагаемия доход (чл. 37, ал. 1, т. 12 и чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

С реализираната капиталова печалба от Разпореждане с финансови инструменти се намалява счетоводният финансов резултат при определяне на данъчния финансов резултат на българските юридически лица (чл. 44, ал. 1 във вр. §1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане („ЗКПО“)). Следва да се има предвид обаче, че загубата от Разпореждане с финансови инструменти не се признава за разход за целите на данъчното облагане и финансовият резултат се увеличава с нея (чл. 44, ал. 2 от ЗКПО). Печалбата от разпореждане с финансови инструменти извън хипотезите на Разпореждане с финансови инструменти се облага по общия ред, съответно реализираната печалба или загуба се отразяват в данъчната основа.

Не се облага с данък при източника капиталовата печалба от Разпореждане с финансови инструменти, реализирана от чуждестранни юридически лица (чл. 196 от ЗКПО). Печалбата на чуждестранни юридически лица от разпореждане с финансови инструменти извън хипотезите на Разпореждане с финансови инструменти, която не е реализирана чрез място на стопанска дейност, се облага с данък при източника в размер на 10 % върху положителната разлика между продажната цена на акциите на Дружеството и тяхната документално доказана цена на придобиване. В случаите, когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е реализирало доход в България, има сключена спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, нейните разпоредби се прилагат с приоритет пред българското вътрешно законодателство.

4.9.2. Дивидент

Доходите от дивиденди, разпределяни от Дружеството на български лица (с изключение на български търговски дружества, местни юридически лица, които участват в капитала на Дружество като представител на държавата, доколкото е приложимо, договорен фонд) и на чуждестранни лица (с изключение на чуждестранни юридически лица, които за данъчни цели са местни лица на държава членка на ЕС или на държава, която е страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство), се облагат с данък в размер на 5 % върху brutния размер на дивидентите (чл. 38, ал. 1 във вр. чл. 46, ал. 3 от ЗДДФЛ и чл. 194, ал. 1 във вр. чл. 200, ал. 1 от ЗКПО).

Доходите от дивиденди, разпределяни от Дружеството в полза на български търговски дружества, за данъчни цели не се признават за приходи и се изключват от данъчния финансов резултат на тази категория български лица (чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКПО).

Данъчното третиране на доходите от дивиденди, изплатени в полза на чуждестранни юридически лица, които за данъчни цели са местни лица на държава членка на ЕС или на държава, която е страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, следва да бъде уредено в законодателството на съответната държава членка на ЕС или страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Доходите на тези лица не се облагат с данък при източника в България (чл. 194, ал. 3, т. 3 от ЗКПО).

Дружеството поема отговорност за удържане на данъци при източника в случаите, когато е налице нормативно изискване за това в приложимите данъчни закони.

В случаите, когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е реализирало доход в България, има сключена спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, нейните разпоредби се прилагат с приоритет пред българското вътрешно законодателство.

4.10. ПОТЕНЦИАЛНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ИНВЕСТИЦИЯТА, В СЛУЧАЙ НА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ СЪГЛАСНО ДИРЕКТИВА 2014/59/ЕС НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Емитентът не е институция по чл. 1, пар. 1 от Директива 2014/59/ЕС на Европейския парламент и на Съвета и поради това не попада в обхвата на Директивата.

5. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

5.1. ПРОГНОЗЕН ГРАФИК

Времевият график и датите, посочени по-долу, подлежат на промяна без предварително уведомление. Позоваванията на часове от деня са по Източноевропейско време (освен ако е указано друго).

Таблица 2: Прогнозен график на Предлагането

Дата на одобрение на Проспекта от КФН: г.
Дата на публикуване на съобщението за предлагането (начална дата на предлагането):	на или около 18.03.2024 г.
Начална дата за прехвърляне на правата:	на или около 25.03.2024 г.
Начална дата за записване на Предлаганите акции:	на или около 25.03.2024 г.
Крайна дата за прехвърляне на правата:	на или около 29.03.2024 г.
Дата на аукциона за неизползваните права:	на или около 02.04.2024 г.
Крайна дата за записване на Предлаганите акции:	на или около 05.04.2024 г.
Крайна дата за заплащане на Предлаганите акции:	на или около 10.04.2024 г.
Регистрация на увеличението на капитала в ТРРЮЛНЦ:	на или около 17.04.2024 г.
Регистриране на акциите в ЦД:	на или около 19.04.2024 г.
Вписване на емисията в регистъра на КФН:	на или около 24.04.2024 г.
Приемане на акциите за търговия на БФБ:	на или около 30.04.2024 г.

Източник: „ЕЛАНА Агрокредит“ АД

Определянето на тези дати се основава на допускането, че: 1. сроковете по графика се спазват без забава; и 2. 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. Точните дати ще бъдат публикувани на интернет страниците на Емитента и Мениджъра – <https://agrocredit.elana.net/bg/> и www.elana.net, като в тази връзка ще бъдат извършени съответни уведомления съгласно българското законодателство.

5.2. РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО СЕ ИЗДАВАТ АКЦИИТЕ

Настоящото увеличение на капитала се извършва на основание взето решение от СД на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД, проведено на 24.11.2023 г. Съгласно чл. 14, ал. 1 във връзка с чл. 35, ал. 5 от Устава на Дружеството, СД е упълномощен да взема решение за увеличение на капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции при условията на ЗППЦК.

Проспектът в настоящата си редакция е приет на същото заседание на СД на Дружеството.

5.3. УСЛОВИЯ, НА КОИТО ПОДЛЕЖИ ПРЕДЛАГАНЕТО

Правилата, на които е подчинено публичното предлагане на акциите, са нормативно регламентирани в ЗППЦК, Регламент (ЕС) № 2017/1129, Делегиран регламент (ЕС) 2019/980, Делегиран регламент (ЕС) 2019/979, Наредба № 38 на КФН и Правилника за дейността на ЦД.

5.4. ОБЩ РАЗМЕР НА ЕМИСИЯТА. МИНИМАЛЕН И МАКСИМАЛЕН РАЗМЕР

Обект на публично предлагане са до 18 314 962 броя обикновени акции с номинална стойност от 1 лв. и емисионна стойност 1.10 лв.

Капиталът преди публичното Предлагане е в размер на 36 629 925 лв., а след евентуално успешно приключване на Предлагането, капиталът ще бъде в размер на 54 944 887 лв., което означава, че предлаганите акции ще представляват 33 % от капитала на Дружеството след увеличението. Предлагането ще бъде извършвано само на територията на Република България.

За да се счита Предлагането за успешно, трябва да бъдат записани и платени минимум 10 000 000 броя акции, в който случай капиталът на Емитента ще бъде увеличен само със стойността на записаните акции. Минимално може да се запише 1 акция и няма ограничения за максимален брой акции за записване от един инвеститор.

Не е възможно отклонение над горната граница на заявления за набиране капитал. Не се предвижда възможност за намаляване или увеличаване на броя предлагани акции.

5.5. ПЕРИОД И ПРОЦЕДУРА НА ПРЕДЛАГАНЕТО

5.5.1. Издаване на права

Съгласно чл. 112, ал. 2 от ЗППЦК при увеличение на капитала на публично дружество чрез издаване на нови акции се издават права. По смисъла на §1, т. 3 от ЗППЦК, правата са ценни книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличение на капитала на публично дружество. **Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право.**

Съгласно чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК 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 подметки в ЦД) на **5-ия работен ден**, следващ деня на публикуването на съобщението за публично предлагане по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК. 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.

След потвърждаването на настоящия Проспект за публично предлагане на акции от КФН, Емитентът ще публикува съобщение за публичното предлагане, в което ще бъдат посочени начална и крайна дата на подписката, номер и датата на издаденото от КФН потвърждение на Проспекта, мястото, времето и начина на запознаване с Проспекта.

Съобразно чл. 89т, ал. 2 от ЗППЦК съобщението за публично предлагане ще бъде публикувано на страницата на специализирана медия [x3News](#), както и на интернет страниците на Емитента и на Инвестиционния посредник **7 дни преди началния срок на подписката**. Датата на публикуване на съобщението е началната дата на публичното предлагане. В случай на разминаване на датите на публикациите, за начало на публичното предлагане се счита датата на най-късната публикация.

Срещу всяка **1 съществуваща акция** ще бъде издадено **1 право**, като **2 издадени права** дават възможност за записване на **1 нова акция** с емисионна стойност от 1.10 лв. Всяко лице, което има желание да запише от Новите акции, може да запише минимум 1 акция.

За записването на **1 от Предлаганите акции** са необходими **2 права**. Съотношението между издадените права и една нова акция е – **2:1 (право/акция)**. 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.

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. Ако полученото число не е цяло, то се закръглява до по-малкото цяло число.

5.5.2. Срок за прехвърляне на правата

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.

Съгласно Правилника на БФБ, последната дата за сключване на борсови сделки с права е **2 работни дни** преди крайната дата за прехвърляне на права съгласно предходното изречение.

Инвеститорите трябва да имат предвид, че всички неупражнени до крайния срок права се предлагат за продажба на служебния аукцион, организиран от БФБ.

Прехвърлянето на права чрез продажба (търговията с права) се извършва единствено на БФБ. Лицата, които желаят да продадат притежавани от тях права, следва да подадат нареждане за продажба до инвестиционния посредник, при когото са открити сметките им за права. Лицата, които желаят да закупят права, следва да подадат съответно нареждане за покупка до инвестиционен посредник, член на БФБ. За придобиването на права по други способи (например замяна или дарение) се прилагат разпоредбите на Правилника на ЦД.

Притежателите на права, имат право да търгуват с тях по посочения ред до края на борсовата търговия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото съгласно Правилника за дейността на ЦД.

На **2-рия работен ден** след изтичане на срока за прехвърляне на правата, Дружеството, чрез Инвестиционния посредник, 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.

Емитентът ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата им, съразмерно между техните притежатели. Сумите, получени от продажбата на правата, както в срока за тяхното прехвърляне, така и при аукциона, се превеждат по специална сметка, открита от ЦД, и не могат да се ползват до вписване на увеличението на капитала в ТРРЮЛНЦ. Разпределянето на сумите се извършва със съдействието на ЦД, при условията и по реда на неговия Правилник за дейността.

В началото на всеки работен ден по време на подписката ЦД, при който са регистрирани ценните книжа, публично оповестява информация за упражнените до края на предходния работен ден права.

5.5.3. Начална и крайна дата за записването на акции срещу права

Началната дата за записване съвпада с датата, от която започва предлагането на правата – **1-вият работен ден**, следващ изтичането на **7 дни** от публикуване на съобщението за публичното предлагане.

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

Не се допуска записване на нови акции преди посочения начален срок и след посочения краен срок.

5.5.4. Възможност за съкращаване/удължаване на срока на подписката

Срокът за подаване на заявки не може да бъде намаляван. В случай на подаване на заявки за по-голям брой от Предложените акции предлагането няма да бъде прекратено преждевременно, а продължава до и включително крайния срок за записване на акции.

Съгласно чл. 89л, ал. 1 от ЗППЦК срокът може да бъде еднократно удължен с до 60 дни, като в този случай Емитентът внася съответните поправки в Проспекта и уведомява КФН. В този случай, последния ден от удължения срок се смята за краен срок на записването.

Емитентът незабавно публикува информация за удължаването на срока на интернет страницата си и уведомява КФН и Инвестиционния посредник за удължаването на срока. Последният, от своя страна, след получаване на уведомяването от Дружеството незабавно обявява на своята интернет страницата удължаването на срока.

5.5.5. Минимален и максимален брой акции, които могат да бъдат записани от един инвеститор

Всяко лице може да запише най-малко 1 нова акция по емисионна стойност от 1.10 лв. и най-много брой акции, равен на придобитите и/или притежаваните от него права.

5.5.6. Условия и ред за записване на акциите

За придобиване на Предлаганите акции съгласно настоящия Проспект, инвеститорите подават заявки, съдържащи най-малко следните реквизити:

- трите имена и уникалния клиентски номер на инвеститора и на неговия пълномощник при инвестиционния посредник, а ако такива номера не са присвоени: трите имена, ЕГН, местожителство и адрес, съответно фирма/наименование, ЕИК (идентификационен код, БУЛСТАТ), седалище и адрес на инвеститора и на неговия представител или пълномощник, а ако инвеститорът е чуждестранно лице – аналогични идентификационни данни, включително личен/осигурителен номер за физическо лице, и номер на вписване или друг аналогичен номер на юридическо лице;
- емитент, LEI код на Емитента и ISIN код на Предлаганите акции;
- брой на записваните акции, за които се отнася заявката;
- обща стойност на заявката;
- дата, час и място на подаване на заявката;
- подпис на лицето, което подава заявката, или на неговия законен представител или пълномощник.

Освен лично от заявителя, заявката може да бъде подадена и чрез пълномощник с представено изрично нотариално заверено пълномощно за записване на нови акции, който се легитимира с изискваните документи съгласно процедурата за идентификация и представителство на съответния инвестиционен посредник (в зависимост от това дали е местно или чуждестранно юридическо лице).

Към съответната заявка се прилагат изискваните документи съгласно процедурата за идентификация и представителство на съответния инвестиционен посредник и Наредба № 38 на КФН. Заявки могат да се подават:

- в офисите на Мениджъра на емисията („ЕЛАНА Трейдинг“ АД) или
- в офисите на съответния лицензиран инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки на лицето, което ще инвестира,

всеки работен ден от срока за подаване на заявки от 09:00 часа до 17:00 часа или в съответното работно време на всеки инвестиционен посредник, ако е различно от посоченото, но не по късно от 17:00 часа местно време на крайната дата за записването на акции.

В края на всеки работен ден, инвестиционните посредници изпращат до Мениджъра на емисията справка по образец за броя на подадените/приетите заявки при тях, съответно броя на записаните акции.

„ЕЛАНА Трейдинг“ АД или съответния инвестиционен посредник, приемащ заявката, в съответствие с приложимите нормативни актове, своите общи условия и практика, имат правото да откажат приемането на заявки, ако не са удовлетворени от вида, формата, валидността и други обстоятелства, свързани с представените им документи.

„ЕЛАНА Трейдинг“ АД, като инвестиционен посредник, приемащ и обработващ заявките, има право да изготвя и изисква попълването на определени от него форми на заявки, както с посоченото, така и с определено от него допълнително съдържание.

5.5.7. Възможност за оттегляне на заявката

Не се предвижда възможност за оттегляне на подадена заявка за записване на акции.

Инвеститор, подал заявка за записване на акции, може да се откаже от записаните акции само по реда на чл. 23, параграф 1 от Регламент (ЕС) 2017/1129 и само в случай на публикувано допълнение на Проспекта по реда на чл. 89с от ЗППЦК с писмена декларация, подадена в срок 2 работни дни от публикуване на допълнението при инвестиционния посредник, чрез който е подадена заявката за записване.

5.5.8. Обстоятелства, при които предлагането може да бъде отменено или спряно и дали отмяната може да възникне след започне на търговията

Дружеството си запазва правото, след консултиране с Мениджъра, да прекрати или отложи Предлагането, при условията по-долу. СД взима решение за прекратяване или отлагане на предлагането, като Емитентът е длъжен да оповести това незабавно, но не по-късно от следващия работен ден, като извършва и съответните публикации.

Предлагането може да бъде прекратено или отложено при настъпване на определени неблагоприятни събития, включително с форсмажорен характер, имащи значение за успеха на предлагането (напр. срив на финансовите пазари, терористични атаки, природни бедствия и др.).

Предлагането може да бъде отменено или спряно, вкл. и след започване на търговията, в следните случаи:

1. Съгласно чл. 212 от ЗППЦК, когато установи, че поднадзорни лица, техни служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции или сключват сделки за сметка на поднадзорни лица, техни ликвидатори или синдици, с действие или бездействие нарушават ЗППЦК, актовете по прилагането му и/или приложимите актове на ЕС, с изключение на глава VI и глава XIII на ЗППЦК, Регламент (ЕС) 2017/1129, Регламент (ЕС) 2020/1503 и актовете по прилагането им, решения на КФН или на заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ („Заместник-председателя“), на одобрени от КФН вътрешни актове на ЦД, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от КФН или от Заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите, КФН, съответно Заместник-председателят, може да спре за срок до 10 последователни работни дни продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа;
2. В периода между издаване на потвърдението на Проспекта и крайния срок на Предлагането Емитентът е длъжен най-късно до изтичането на следващия работен ден след настъпването, съответно узнаването на съществено ново обстоятелство, значителна грешка или неточност, свързани със съдържанието в Проспекта информация, които могат да повлияят на оценката на предлаганите ценни книжа, да изготви Допълнение към Проспекта и да го представи в КФН. КФН се произнася по Допълнението в срок до 5 работни дни от получаването му, а когато са били поискани допълнителни сведения и документи – от получаването им. КФН отказва да одобри Допълнението, ако не са спазени изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. В този случай КФН може да спре окончателно Предлагането или търговията с акциите по реда на чл. 212 от ЗППЦК;
3. След допускането на акциите до търговия, при установяване извършване на нарушения на Закона за пазара на финансови инструменти, на актовете по прилагането му, на приложимите актове на ЕС или други одобрени от КФН вътрешни актове на местата за търговия, на решения на КФН или на Заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност на КФН или са застрашени интересите на инвеститорите, КФН, съответно Заместник-председателят, може да спре търговията с определени финансови инструменти или да отстрани от търговия на регулиран пазар или от друга система за търговия финансови инструменти;
4. БФБ може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговия финансови инструменти, които не отговарят на изискванията, установен в неговите правила, ако това няма да увреди съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара;
5. За предотвратяване и преустановяване на административните нарушения по Закона за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти, на приложимите актове на ЕС, за предотвратяване и отстраняване на вредните последици от тях, както и при възпрепятстване упражняването на контролна дейност от КФН или при застрашаване интересите на инвеститорите, Заместник-председателят на КФН може да спре търговията с определени финансови инструменти.

5.5.9. Начин и срок за заплащането на предлаганите акции

Внасянето на емисионната стойност на записаните акции се извършва по специална набирателна сметка на Емитента, която ще бъде посочена в съобщението за публично предлагане по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК.

Набирателната сметка трябва да бъде заверена с дължимата вноска срещу записаните акции най-късно до изтичането на **последния ден за записване**.

Удостоверителният документ за направената вноска е платежното нареждане или вносната бележка. Платежният документ трябва да съдържа данни най-малко за името (наименованието) на инвеститора, съответно на инвестиционния посредник, действащ за сметка на инвеститора, и за общия брой заплащани акции.

Инвеститорът получава удостоверителния документ от обслужващата банка, чрез която нарежда плащането или внася дължимата сума, и следва да го предаде на Мениджъра на Емисията, съответно на инвестиционния посредник, през който е подал заявката, до крайния срок за заплащане на акциите. В случай че заявките са подадени

при други инвестиционни посредници, те предават на Мениджъра на Емисията платежни документи за направените вноски по записаните/закупените акции до крайния срок за заплащане на акциите.

Банката, в която е открита специалната набирателна сметка, блокира сумите до вписване на увеличението на капитала в ТРРЮЛНЦ. Набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката и осъществяване на вписването на увеличението.

5.5.10. Описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането

В срок от 3 работни дни след предлагането на акции Дружеството ще изпрати уведомление до КФН относно резултатите от предлагането, съдържащо информацията относно: 1. датата на приключване; 2. общия брой записани или продадени акции; 3. сумата, получена срещу записаните или продадени акции; 4. размера на комисионните възнаграждения и други разходи по предлагането, вкл. платените на КФН такси. Към уведомлението Емитента ще приложи удостоверение от ЦД за регистриране на Емисията и банково удостоверение, удостоверяващо извършените вноски по записаните акции.

В горепосочения срок, информацията за резултата от предлагането ще бъде оповестен чрез публикации в информационна агенция [x3News](#) и на интернет страниците на Емитента и Инвестиционният посредник.

След вписване на увеличението на капитала в ТРРЮЛНЦ, Дружеството регистрира емисията акции в ЦД. ЦД ще открие нови или кредитира съществуващи сметки на инвеститорите със записаните от тях и заплатени нови акции. Акциите на лицата по подсметки на инвестиционни посредници в ЦД ще бъдат разпределени по съответните подсметки.

При желание, инвеститорите могат да получат удостоверителни документи за записаните от тях нови акции. Издаването на удостоверителни документи се извършва от ЦД чрез съответния инвестиционен посредник по искане на акционера и съгласно Правилника за дейността на ЦД и вътрешните актове на посредника.

5.5.11. Ред и срок за връщане на внесените парични средства в случай на неуспешно предлагане

В случай че до крайния срок на подписката не бъдат записани акции до минималния размер от 10 000 000 броя, увеличението на капитала ще се счита за неуспешно.

В този случай Дружеството уведомява КФН за резултата от подписката до изтичането на 3 работни дни след крайния ѝ срок. В деня на уведомлението по предходното изречение, Емитентът уведомява обслужващата банка за резултата от подписката и публикува на интернет страницата си и на тази на Инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала, покана до лицата, записали ценни книжа, в която да обяви условията и реда за връщане на набраните суми. Набраните суми се връщат на лицата, записали акции, в срок до 1 месец от съобщението, заедно с начислените от банката лихви, ако са налице такива.

В случай че увеличаването на капитала не бъде вписано в ТРРЮЛНЦ, „ЕЛАНА Агрокредит“ АД ще оповести това обстоятелство по реда, посочен в предходния абзац.

6. ПЛАН ЗА ПЛАСИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ

6.1. РАЗЛИЧНИ КАТЕГОРИИ ПОТЕНЦИАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ, НА КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ЦЕННИ КНИЖА. ПРЕДЛАГАНЕ НА ПАЗАРИТЕ НА ДВЕ ИЛИ ПОВЕЧЕ СТРАНИ

Ценните книжа се предлагат при условията на публично предлагане. Няма ограничение по отношение на категориите инвеститори, за които е допустимо придобиване на ценните книжа, доколкото те отговарят на изискванията за некомплексен финансов инструмент, съгласно действащото законодателство в ЕС.

Новите акции ще бъдат предложени публично единствено в Република България. Адресати на предлаганите нови акции са всички местни и чуждестранни лица, освен в случаите, когато това ще представлява нарушение на приложимите закони. Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да запишат нови акции, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции.

Предлагането се извършва само на територията на Република България.

6.2. ИЗЯВЛЕНИЕ ДАЛИ ГЛАВНИТЕ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ, НАДЗОРНИТЕ ИЛИ АДМИНИСТРАТИВНИ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА ВЪЗНАМЕРЯВАТ ДА ПРИДОБИЯТ ОТ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА ИЛИ ДАЛИ НЯКОЕ ЛИЦЕ ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ПРИДОБИЕ ПОВЕЧЕ ОТ 5 % ОТ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, ДОКОЛКОТО ТАКАВА ИНФОРМАЦИЯ Е ИЗВЕСТНА НА ЕМИТЕНТА

Към датата на настоящия документ няма потвърдена информация дали настоящите акционери, притежаващи над 5 % от акциите на Дружеството възнамеряват да запишат акции срещу полагащите им се права от увеличението на капитала на Дружеството.

За членовете на СД на Емитента, които не са акционери, няма информация, дали възнамеряват да придобият права и да запишат и заплатят съответен брой от Предлаганите акции. Прокуристът на Дружеството в качеството му на акционер възнамерява да упражни своите права по увеличението на капитала.

Към датата на този Документ, Дружеството не разполага с информация дали някое от визираните по-горе лица възнамерява да увеличи дела си в капитала на Дружеството, като придобие допълнителен брой права (било по време на борсовата търговия, било на специализирания аукцион) и съответно запише от Предлаганите акции срещу тях.

Към датата на Проспекта, Дружеството не разполага с информация дали някое лице възнамерява да запише повече от 5 % от Предлаганите акции.

6.3. ПРЕДВАРИТЕЛНО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

При предлагането на акциите от увеличението на капитала на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД няма да има предварително разпределение. Всяко лице, придобило необходимите права, може да упражни тези права като запише акции в указаното съотношение, в сроковете и условията, посочени по-горе.

Емитентът и Инвестиционният посредник не са и не могат да определят съотношения, траншове и/или количества нови акции, които да бъдат разпределени между отделни категории инвеститори. В рамките на Предлагането, не е възможно и не се предвижда издаване и/или предлагане на допълнителен брой извън Предлаганите акции.

По отношение на Новите акции не са предвидени възможност за записване над размера на Емисията и опция „green shoe“ за превишаване на Емисията.

6.4. ПРОЦЕС НА УВЕДОМЯВАНЕ НА КАНДИДАТИТЕ ЗА РАЗПРЕДЕЛЯНАТА СУМА И ИНДИКАЦИЯ ДАЛИ ТЪРГОВИЯТА МОЖЕ ДА ЗАПОЧНЕ ПРЕДИ ДА БЪДЕ НАПРАВЕНО УВЕДОМЛЕНИЕТО

Уведомления за заверяването на сметките за ценни книжа на инвеститорите с Предлаганите акции ще бъдат предадени на всеки инвеститор съгласно процедурата на съответния инвестиционен посредник, който обслужва неговата сметка за ценни книжа.

Емитентът и/или Мениджърът ще заявят Предлаганите акции за търговия на БФБ, след вписването на увеличението на капитала в ТРРЮЛНЦ и след регистрацията на Предлаганите акции в ЦД и съответното отразяване в регистъра на КФН. Търгуването на Предлаганите акции ще е възможно след приемането им за търговия на БФБ и определянето на дата, от която те ще се търгуват. Очакванията са това да стане в края на месец април 2024 г. или началото на месец май 2024 г.

7. ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ

7.1. ЦЕНА, НА КОЯТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ЦЕННИТЕ КНИЖА, И РАЗХОДИ ЗА ЗАПИСВАЩИТЕ ЛИЦА

Емисионната стойност на всяка една предлагана акция е 1.10 лв., определена с решение на СД от 24.11.2023 г. Решението е взето след отчитане на текущото и историческо финансово състояние на Дружеството, перспективите му за развитие, както и очакваната доходност, определена на база обратна връзка от професионални и институционални инвеститори.

Към датата на настоящия проспект Емитента е продал обратно изкупените 199 386 броя собствени акции, респективно към момента на изчисление на балансовата стойност на акция общият брой акции на Дружеството е 36 629 925 броя. Съгласно последния изготвен индивидуален финансов отчет на Дружеството към 30.09.2023 г. балансовата стойност на една акция възлиза на 1.1632 лв., имайки предвид общия брой акции към момента на съставяне на настоящия документ. С оглед изпълнението на Устава на Дружеството, същото е задължено да разпределя минимум 90 % от печалбата си като дивидент. Отчитайки, че към настоящия момент законоустановения размер на фонд „Резервен“ на Дружеството е изцяло попълнен, то Емитентът ще разпредели 100 % от печалбата си за 2023 г. за дивиденди към акционерите си. В резултат на това балансовата стойност на една акция ще намалее значително под стойността ѝ към 30.09.2023 г., доколкото последната ще се формира само от сбора на стойностите на основният ѝ капитал плюс премиите и законовите резерви – реално балансовата стойност на една акция ще възлиза на 1.10 лв. Съответно това е и минималната цена по ЗППЦК, която би могла да бъде предложена за емисионна стойност на новите акции.

Следва да се има предвид от инвеститорите, че СД на Дружеството възнамерява да свика годишното редовно ОСА за разпределение на печалбата за 2023 г. преди стартирането на подписката за увеличение на капитала с цел ненакърняване на интересите на досегашните акционери и запазването на тяхната доходност и възвръщаемост на инвестициите. За целта Дружеството се ангажира увеличението на капитала, заложено в този Проспект да бъде реализирано в такива срокове, че новата емисия акции (при успешно увеличение) да бъде вписана в ТРРЮЛНЦ най-малко 14 дни след редовното годишното ОСА, което ще гласува разпределението на дивидента. По този начин право на дивидент от печалбата за 2023 г. ще имат само съществуващите акционери, съответно целия размер на корекцията ще бъде получен от тях.

Емисионната стойност на една предлагана акция е определена, така че тя да е по-висока от номиналната стойност на Предлаганите акции, както и емисионната премия (разликата между емисионна и номинална стойност) да е достатъчна за покриване на разходите по Предлагането, дори при реализация на минималния предвиден размер от 10 000 000 броя акции.

За инвеститорите могат да възникнат и разходи, в случай че те не притежават необходимите права за записване на Предлаганите акции и трябва същите да бъдат закупени. Във този случай те трябва да платят цената на правата и дължимите за сделката комисиони и други такси (ако не са включени в комисионното възнаграждение) на инвестиционния посредник, чрез който ще придобиват права.

Разход за инвеститорите ще са и банковите такси за превод на сумата за записаните акции по съответно откритата набирателната сметка.

Няма допълнителни разходи и/или такси, които ще се начисляват на лицата, записващи Предлаганите акции.

Всички разходи по Предлагането са за сметка на Дружеството.

7.2. ПРОЦЕДУРА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ ЦЕНАТА НА ПРЕДЛАГАНЕ

Цената на предлагане е оповестена в настоящия Документ и не подлежи на изменение, договаряне или допълнително оповестяване.

7.3. ОСНОВА ЗА ЕМИСИОННАТА ЦЕНА

При увеличението на капитала на Дружеството всеки акционер има право да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от ТЗ не се прилагат.

7.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗНАЧИТЕЛНО РАЗМИНАВАНЕ МЕЖДУ ЦЕНА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ЕФЕКТИВНАТА ЦЕНА ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЛИЦА

През последната година членовете на СД и свързани лица с тях не са придобивали акции от Дружеството. Същите нямат специални права да придобиват акции на Емитента.

От друга страна, следва да се има предвид, че прокуристът на Дружеството на 20.06.2023 г. е закупил общо 110 000 броя акции на Емитента при цена на акция от 0.97 лв. Доколкото Предлагането се осъществява на емисионна цена от 1.10 лв. за брой акция, то ефективното парично участие на прокуриста се явява по-ниско от цената на емитиране.

Съответна информация за сделката на горепосоченото лице е оповестена по реда на Регламент (ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16.04.2014 г. относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията и същата е оповестена надлежно съгласно изискванията на ЗППЦК.

8. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ

8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КООРДИНАТОРИТЕ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

С решение на СД на Дружеството за Мениджър на Емисията е избрано „ЕЛАНА Трейдинг“ АД.

Мениджърът се ангажира да положи усилия за оптимално пласиране на емисията, без твърд ангажимент, само на територията на Република България, при което няма да ангажира други инвестиционни посредници като ко-мениджъри, които да пласират Предлаганите акции.

8.2. ДЕПОЗИТАРНИ ИНСТИТУЦИИ И ПЛАТЕЖНИ АГЕНТИ

Депозитарна институция за акциите на Дружеството е ЦД, с адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4.

Банката, в която ще се открие специалната набирателна сметка, по която ще се внася емисионната стойност на записваните акции, ще бъде посочена в съобщението за публично предлагане по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК.

Изплащането на гласуваните на ОСА дивиденди ще се извършва чрез ЦД, с адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4.

8.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СУБЕКТИТЕ, СЪГЛАСЯВАЩИ СЕ ДА ПОЕМАТ ЕМИСИЯТА НА БАЗА НА ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ, И ЗА СУБЕКТИТЕ, СЪГЛАСЯВАЩИ СЕ ДА ПЛАСИРАТ ЕМИСИЯТА БЕЗ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ

Няма лица, упълномощени да поемат или гарантират акциите от увеличението на капитала на Дружеството, които са цел на този Документ.

8.4. КОГА Е ИЛИ ЩЕ БЪДЕ ПОСТИГНАТО СПОРАЗУМЕНИЕ ЗА ПОЕМАНЕ

Емитентът „ЕЛАНА Агрокредит“ АД не възнамерява да сключва споразумение за поемане.

9. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО

9.1. КАНДИДАТСТВАНЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

След пласирането на Емисията и непосредствено след вписването на увеличението на капитала на Дружеството в ТРРЮЛНЦ, ще бъде подадено заявление за регистрация на увеличението на емисията в ЦД, а впоследствие и за отразяване в съответния регистър, воден от КФН.

На следващ етап Дружеството ще подаде заявление до БФБ за допускане на новите акции за търговия на регулиран пазар. Не се предвижда допускане до търговия на регулиран пазар на друга държава-членка на ЕС или на пазар на трета държава, на пазар за растеж на МСП или на МСТ, различен от МСТ – София. Сключването на сделки може да започне, считано от определена от СД на БФБ дата.

Инвеститорите следва да отчитат, че допускането до търговия може да не бъде непременно одобрено.

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

Към датата на този Документ, акциите на Емитента, които са от същия клас, като предлаганите с този Проспект обикновени акции, се търгуват на Основен пазар на БФБ, както и на МСТ – София. Доколкото е известно на Емитента акциите не се търгуват на регулиран пазар на друга държава-членка на ЕС или на пазар на трета държава, на пазар за растеж на МСП или на МСТ, извън посочените.

9.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕДНОВРЕМЕННО ПУБЛИЧНО ИЛИ ЧАСТНО ПЛАСИРАНЕ НА СЪЩИЯ ИЛИ ДРУГ КЛАС ЦЕННИ КНИЖА

Няма друга публична или частна подписка за акции от същия или друг клас, или за други ценни книжа, които да се организират едновременно с издаването на Предлаганите акции и за които ще се иска приемане за търговия на БФБ.

9.4. ДАННИ ЗА СУБЕКТИТЕ, КОИТО ИМАТ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО МАРКЕТ-МЕЙКЪРИ

Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, които да осигуряват ликвидност на акциите чрез поддържане на котировки „купува“ и „продава“.

9.5. СТАБИЛИЗАЦИЯ

Дружеството, както и акционерите му, не са предвидили каквито и да е действия за ценовото им стабилизиране при търговията им на БФБ.

10. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА

10.1. ДАННИ ЗА СУБЕКТА, ПРЕДЛАГАЩ ЗА ПРОДАЖБА ЦЕННИТЕ КНИЖА

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

10.2. БРОЯТ И КЛАСЪТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ОТ ВСЕКИ ОТ ПРОДАВАЩИТЕ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА

Няма съществуващи държатели на акции, които да продават акции при настоящото Предлагане.

10.3. СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА ЗАДЪРЖАНЕ

Към момента на изготвяне на настоящия Документ няма сключени споразумения за задържане между акционерите.

11. РАЗХОДИ ПО ЕМИСИЯТА

Разходите, свързани с публичното предлагане на акции от увеличението на капитала на Дружеството, са представени в следващата таблица. В нея не са включени разходите, които се отнасят до цялостната дейност на Емитента или до повече от една емисия ценни книжа.

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

Таблица 3.: Разходи на Емитента по настоящата Емисия

Вид разходи с ДДС (приблизителни, в лв.)	Минимално записване	Максимално записване
Такса за потвърждение на проспект от КФН	9 499.82	9 499.82
Такси към ЦД*	3 411	3 411
Допускане до търговия на БФБ	1 000	2 000
Възнаграждение за Инвестиционния посредник**	8 400	8 400
Вписване на публичното предлагане в ТРРЮЛНЦ	15	15
Банкови такси за откриване на набирателна сметка	30	30
Общо разходи***:	22 355.82	23 355.82

Източник: „ЕЛАНА Агрокредит“ АД

*Таксите към ЦД включват разходи за: издаване на ISIN на емисията права; регистрация на емисия права; такса за регистрация на новоемитирани акции; такси за издаване на удостоверение за упражнени/неупражнени права и удостоверение за постъпили суми от продажба на права. Поради невъзможността предварително да се определи броя на бъдещите акционери, таксата за регистрация на новоемитираните акции е калкулирана с нейната минимална стойност, а тази за регистрация на емисията права – на база приблизителен брой акционери към датата на този документ.

**Възнаграждението за Инвестиционния посредник включва администриране на Емисията, включително комуникация със съответните институции, заети в процеса по публичното предлагане на акции. Посоченото възнаграждение за Инвестиционния посредник не включва възнаграждение за пласмент. Такова възнаграждение е дължимо при успешно публично предлагане и ще бъде изчислено чрез двустранен протокол след изготвяне на окончателния списък на записалите и размера на новата емисия. Всички групи инвеститори ще бъдат третирани по еднакъв начин по отношение на дължимото към Инвестиционния посредник възнаграждение за пласиране и това възнаграждение няма по никакъв начин да ограничи или направи по-предпочитани едни групи инвеститори за сметка на други. Към настоящия момент е невъзможно да се даде прогнозна стойност на цялостния разход за Инвестиционния посредник.

***Посочените разходи са индикативни и са изчислени на база актуалните тарифи на КФН, ЦД, БФБ и Агенция по вписванията към датата на изготвяне на настоящия документ.

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

При записване и заплащане на максималното предложено количество акции (18 314 962 броя) от увеличението на капитала на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД, нетните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на 20 123 102.38 лв. При записване и заплащане на минималното изисквани акции (10 000 000 броя) за успешно публично предлагане съгласно решението на СД на Дружеството, нетните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на 10 977 644.18 лв. Приблизителните очакваните разходи за Емитента са в размер между 22 355.82 лв. и 23 355.82 лв.

12. РАЗВОДНЯВАНЕ

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.

Таблица 4: Разводняване на стойността на акциите

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

Източник: „ЕЛАНА Агрокредит“ АД

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 „ЕЛАНА Агрокредит“ АД, 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 дивиденти 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 компенсирено 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 %.

13. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

13.1. КОНСУЛТАНТИ И ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД не са включени изявления, доклади или други експертни становища за предлаганите ценни книжа, освен тези на лицата, изготвили Проспекта. Дружеството не е наемало консултанти във връзка с Емисията.

13.2. НАЛИЧИЕ НА ДРУГА ОДИТИРАНА ИЛИ ПРЕГЛЕДАНА ОТ РЕГИСТРИРАНИ ОДИТОРИ ИНФОРМАЦИЯ

В настоящия документ не е включена информация, която да е одитирана или прегледана от определени по закон одитори, за която последните са изготвили доклад, освен включената в Проспекта финансова информация за одитираните годишни финансови отчети на Емитента за 2020 г., 2021 г. и 2022 г.

13.3. ИНФОРМАЦИЯ ЧРЕЗ ПРЕПРАТКИ

След одобрението на Проспекта от КФН, същият ще е наличен в електронен вид на страницата на Дружеството (<https://agrocredit.elana.net/bg/>) и Мениджъра (www.elana.net). Проспектът ще бъде наличен в електронен вид и на интернет страниците на КФН (www.fsc.bg) и БФБ (www.bse-sofia.bg), след неговото одобрение от КФН.

Инвеститорите, проявили интерес към Предлагането, могат да се запознаят с оригинала на Проспекта и с посочените документи в настоящия документ на хартиен носител, както и да получат допълнителна информация по тях на адреса на управление на Емитента.

Долупосочените документи от датата на публикуване на Проспекта до изтичането на валидността на Регистрационния документ ще бъдат предоставени за преглед в оригинал в работното време на Дружеството на адрес – гр. София, п.к. 1797, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12-13:

1. Уставът на Дружеството;
2. Всички годишни и междинни финансови отчети;

3. Проспектът за публично предлагане на акции (след потвърждаването му от КФН).

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

- [Неодитиран междинен индивидуален отчет на Дружеството към 30.09.2022 г. \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/10/FS-%E2%80%933Q2022.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/10/FS-%E2%80%933Q2022.pdf) заедно с [поясненията \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/10/Belejki-%E2%80%933Q2022.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/10/Belejki-%E2%80%933Q2022.pdf) и [междинния доклад за дейността \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/10/Mejdinen-doklad-3Q2022.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/10/Mejdinen-doklad-3Q2022.pdf) към него;
- [Неодитиран междинен индивидуален отчет на Дружеството към 30.06.2023 г. \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2023/07/FS-2Q2023.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2023/07/FS-2Q2023.pdf) заедно с [поясненията \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2023/07/Belejki-2Q2023.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2023/07/Belejki-2Q2023.pdf) и [междинния доклад за дейността \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2023/07/Mejdinen-doklad-2Q2023.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2023/07/Mejdinen-doklad-2Q2023.pdf) към него;
- [Неодитиран междинен индивидуален отчет на Дружеството към 30.09.2023 г. \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2023/10/FS-3Q2023.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2023/10/FS-3Q2023.pdf) заедно с [поясненията \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2023/10/Belejki-3Q2023.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2023/10/Belejki-3Q2023.pdf) и [междинния доклад за дейността \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2023/10/Interim-report-3Q2023-1.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2023/10/Interim-report-3Q2023-1.pdf) към него;
- [Одитиран годишен индивидуален отчет на Дружеството за 2020 г. \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2021/03/FS_2020_EAC.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2021/03/FS_2020_EAC.pdf) заедно с [поясненията \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2021/03/Poiasnenia.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2021/03/Poiasnenia.pdf), [междинния доклад за дейността \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2021/03/Doklad_za_Deinostta.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2021/03/Doklad_za_Deinostta.pdf) и [доклада на одитора \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2021/03/Audit_Report_EAC_2020.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2021/03/Audit_Report_EAC_2020.pdf) към него;
- [Одитиран годишен индивидуален отчет на Дружеството за 2021 г. \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/03/213800A3AEHGOGT4KM74-20211231-BG-SEP-1.xhtml\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/03/213800A3AEHGOGT4KM74-20211231-BG-SEP-1.xhtml), изготвен в единен електронен европейски формат (ESEF), включващ в себе си и доклада на одитора;
- [Одитиран годишен индивидуален отчет на Дружеството за 2022 г. \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2023/03/213800A3AEHGOGT4KM74-20221231-BG-SEP.xhtml\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2023/03/213800A3AEHGOGT4KM74-20221231-BG-SEP.xhtml), изготвен в единен електронен европейски формат (ESEF), включващ в себе си и доклада на одитора;
- [Актуален устав на Дружеството \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2018/04/Ustav-30.05.2023.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2018/04/Ustav-30.05.2023.pdf).

„ЕЛАНА Агрокредит“ АД, в качеството му на Емитент на ценните книжа, поема отговорността за пълнотата и точността на съдържащата се информация в този Документ за предлаганите ценни книжа.

Членовете на СД и прокуристът на Дружеството декларират с подписите си, положени по-долу, че доколкото им е известно, настоящият Документ за предлаганите ценни книжа съдържа цялата информация относно Емитента, която е съществена в контекста на Предлагането и не е пропуснато нищо, което може да се отрази върху точността или пълнотата ѝ.

Членовете на СД и прокуристът на Емитента декларират с подписите си, че настоящият документ отговаря на изискванията на закона.

Долуподписаните лица, в качеството им на членове на СД и прокурист на Дружеството, с подписите си декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа 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 Бошков
Зам.-председател на СД



Георги Георгиев
Прокурист