

„ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ” АД

„ELANA AGROCREDIT” AD

Резюме

ЧАСТ III ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА 15 000 000 БРОЯ АКЦИИ

A.1	<p>Настоящото резюме съдържа цялата информация за “Елана Агрокредит” АД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. Това резюме следва да се възприема като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия Проспект от инвеститора. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ и с Документа за предлаганите ценни книжа, преди да вземат инвестиционно решение. Регистрационният документ заедно с Документа за предлаганите ценни книжа и Резюмето към тях представляват Проспект за първично публично предлагане на ценни книжа. Проспектът съдържа цялата информация, която съобразно конкретните особености на Емитента и ценните книжа, които се емитират, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние, активите и пасивите, финансовите резултати и перспективите за развитие на Емитента, както и на правата, свързани с ценните книжа.</p> <p>Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове. Рисковите фактори, свързани с емитента и неговата дейност, са представени в настоящето Резюме, в раздел „Г” - Рискови фактори.</p> <p>Комисията за финансов надзор /КФН/ е потвърдила настоящето Резюме с решение № 506 – Е от 04.07.2013 г., но не носи отговорност за верността на представената в него информация.</p> <p>Членовете на съвета на директорите на “Елана Агрокредит” АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. ИП „Елана Трейдинг” АД, в качеството си на упълномощен за изготвянето на Проспекта инвестиционен посредник, отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Съставителят на финансовите отчети на “Елана Агрокредит” АД отговаря солидарно с лицата по предходните изречения за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на “Елана Агрокредит” АД. Регистрираният одитор отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на Емитента.</p> <p>Носят гражданска отговорност само тези лица, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, в случай че то е подвеждащо, неточно, несъответстващо на останалите части на Проспекта или, четено заедно с другите части на Проспекта, не предоставя ключовата информация, която да подпомогне инвеститорите при взимането на решение дали да инвестират в такива ценни книжа.</p> <p>Всеки ищец инвеститор, който е предявил иск относно съдържанието на Проспекта, може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разноските за превод на Проспекта преди началото на съдебното производство. Лицата, които са изготвили Резюмето, включително и неговия превод, носят отговорност за вреди само ако съдържащата се в него информация е заблуждаваща, невярна или противоречи на другите части от Проспекта.</p>
A.2	<p>„Елана Трейдинг” АД, като лице отговорно за съставянето на Проспекта, дава съгласието си за използването му при последваща препродажба или окончателно пласиране на ценни книжа, осъществени от финансови посредници, в рамките на периода на предлагането (оферирането).</p> <p>Периодът за офериране започва от е най-късната дата от следните събития: датата на оповестяване на съобщението в търговския регистър и публикуването му в двата избрани централни ежедневника, на интернет страниците на Емитента, и на инвестиционния посредник, участващ в предлагането. В случая на „Елана Агрокредит” АД, документите ще бъдат публикувани на интернет страницата на групата Елана, а именно: www.elana.net. Записването на акциите започва след изтичането на 7 календарни дни от началната дата на публичното предлагане. Продължителността на подписката ще бъде 30 календарни дни (за повече информация виж т. 5 от Документа за предлаганите ценни книжа).</p> <p>Няма други условия, които имат отношение към даденото съгласие от „Елана Трейдинг” АД за използването на Проспекта. Информацията относно условията и параметрите на офертата от всеки един финансов посредник се предоставя към момента на офертата от съответния финансов посредник</p>

ДАТА: 22.03.2013 г.

РАЗДЕЛ Б — ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА И ВСЕКИ ГАРАНТ

Б.1	<p>ФИРМАТА И ТЪРГОВСКОТО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА.</p> <p>Наименованието на Дружеството е “Елана Агрокредит” АД (с еквивалент на изписване на латиница „Elana Agrocredit” AD)</p>
Б.2	<p>СЕДАЛИЩЕТО И ПРАВНАТА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ПРАВОТО, ПО КОЕТО ЕМИТЕНТЪТ УПРАЖНЯВА ДЕЙНОСТТА СИ, И ДЪРЖАВАТА НА РЕГИСТРАЦИЯ.</p> <p>Дружеството е със седалище и адрес на управление в гр. София, район "Средец", ул. "Кузман Шапкарев" № 4. “Елана Прайвит Екуити” АД е създадено с решение № 1/07.06.2007г. на Софийски градски съд, като фирмено отделение вписва Дружеството в регистъра за търговски дружества под № 120278, том 1654, стр.131, по фирмено дело 8790/2007г. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 10.09.2010 г. с ЕИК: 175308436 и като финансова институция в регистъра на Българска народна банка под номер: BGR00299. Съгласно актуалния учредителен акт, Дружеството не е учредено със срок или друго прекратително условие. „Елана Агрокредит” АД е новото наименование на „Елана Прайвит Екуити“ АД.</p>
Б.3	<p>ОПИСАНИЕ НА ЕСТЕСТВОТО НА ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ И ТЕКУЩИТЕ ОПЕРАЦИИ НА ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИТЕ С ТЯХ КЛЮЧОВИ ФАКТОРИ</p> <p>За разглеждания период Дружеството развива своята дейност в конкурентна среда, като тази дейност е дялово финансиране по проекти, чиято цел е производството на енергия от възобновяеми енергийни източници във връзка с изпълнението на индикативните цели, които България поема с присъединяването си към Европейския съюз и във връзка с приоритетите в политиката на енергийния сектор.</p> <p>Дейността на Емитента е била свързана също така с консултирането на инвеститори и потенциални клиенти, както и с разработването на различни проекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Проекта за създаването на jointventure с участието на Емитента и международен производител на соларни панели, чиято основна дейност ще е концентрирана в изграждането на соларни паркове за клиенти. ▪ Разработване на стратегия за създаване на инвестиционен „соларен” фонд, който да изпълнява и управлява соларни паркове. Инвестиционният фонд би представлявал инвестиционно дружество от затворен тип, което да инвестира във фотоволтаични инсталации и да раздава ежегоден дивидент за живота на инсталацията. ▪ Измервания и проучвания, които да определят ветровия и слънчев потенциал на територията на страната, което би довело до създаването на актуална информация, която да бъде използвана при изграждането на евентуални проекти и инсталации в областта на ВЕИ. <p>Въпреки усилията на Дружеството, както бе споменато по-горе Емитентът няма реализирани приходи от основна дейност, с изключение на реализираната продажба на материални и нематериални активи през изтеклата 2012 г. За разглеждания период, Дружеството има и реализирани финансови приходи по отпуснати търговски заеми.</p> <p>Наименованието на дружеството се променя на 29.10.2012г. на “Елана Агрокредит” АД, с което акционерите и управителите на Емитента вземат решение за промяна и на бизнес посоката чрез опит за запълване на една пазарна ниша. Новата посока на Дружеството ще бъде осъществена в случай на успешно първично публично предлагане, което е цел на настоящия проспект. Набраните чрез това предлагане средства ще бъдат предоставяни на земеделски производители под формата на финансов лизинг или кредит, които от своя страна ще имат възможността да ги инвестират в земеделски имоти и нейната обработка.</p> <p>Дружеството ще оперира на пазара на лизингови и кредитни услуги. То ще се опита да заеме една незапълнена ниша, като оперира изключително и само със земеделски производители.</p> <p>Към датата на този документ, Дружеството е във финален етап на структуриране на новия бизнес, като междувременно е получило лиценз от БНБ за осъществяване на дейността си, разработило е всички необходими правила за дейността и общи условия по договорите, които ще сключва, събрана е и необходимата база данни относно потенциалните лизингополучатели и е утвърден образец на договор за финансов лизинг на земеделски земи. Разработват се и правила за работа с регионалните представители, както и договори с регионалните представители по места, доколкото покупките на земеделски земи се извършват по местонахождението на имотите. Очакванията на мениджмънта на Емитента са първите сделки /за инвестиране на набрания капитал до момента в размер на 700 хил. лева/ да стартират до средата на месец май 2013 г. Планира се дейността по кредитиране да започне по-късно, доколкото ще се кредитират</p>

	<p>лица, които са лизингополучатели по договор за финансов лизинг и които са изплатили част от лизингованите земи, които ще бъдат ползвани и като обезпечения по отпуснатите кредити.</p>
<p>Б.4А</p>	<p>ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ АКТУАЛНИ ТЕНДЕНЦИИ, ЗАСЯГАЩИ ЕМИТЕНТА И ОТРАСЛИТЕ, В КОИТО РАЗВИВА ДЕЙНОСТ</p> <p>Дейността на Емитента за последните три години е ирелевантна по отношение на настоящото публично предлагане.</p> <p>Бъдещата дейност на Емитента е свързана с лизинговане на придобиването на земеделска земя и бъдещата и обработка. По статистика на Министерството на Земеделието и Храните (МЗХ), земеделските земи в България към края на 2012 г. са разпределени, както следва</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Площи със селско стопанско предназначение – общо 55 000 000 дка или ½ от общата територия на страната; ▪ Използвана земеделска площ – общо 50 902 790 дка /включва обработваема земя, трайни насаждения, лозя, градини, ливади, пасища, угари и др./; ▪ Обработваеми площи – близо 35 000 000 дка или общо 68.7 % от използваните земеделски площи. Кредитирането на покупките на обработваеми земеделски площи са и основния таргет на Дружеството. <p>През последните няколко години пазарът на земеделска земя се характеризира с динамично развитие и увеличаваща се ликвидност. Тенденцията съгласно аграрните доклади изготвяни ежегодно от МЗХ отчита, че в резултат на развитието на земеделието се забелязва непрекъснат ръст на процента на обработваемите площи. През 2010 се отчита ръст от 1.3% спрямо обработваемите площи към края на 2009 г., през 2011 г. е отчетен ръст от 2% спрямо 2010 година, а през 2012 г. ръстът е 8% спрямо 2011 г.</p> <p>Анализът показва, че след 2006 и 2007 г., когато превес в количеството закупена земя имат т.нар. институционални инвеститори, постепенно през 2008 г. и особено през 2009 и 2010 г. се забелязва отчетливо, че спекулантите се отдръпват от пазара /едва около 10% дял от закупените земи/ и пазарът започва да се доминира от земеделците /90% дял от покупките през 2009 - 2012 г./.</p>
<p>Б.5</p>	<p>АКО ЕМИТЕНТЪТ Е ЧАСТ ОТ ГРУПА — КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЗИЦИЯТА НА ЕМИТЕНТА В НЕЯ.</p> <p>По смисъла на § 1, т.т от НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (Загл. доп. - ДВ, бр. 82 от 2007 г.), "икономическа група" се състои от дружество майка и неговите дъщерни дружества.</p> <p>Към датата на този документ, “Елана Агрокредит” АД не принадлежи към икономическа група.</p>
<p>Б.6</p>	<p>Лица с пряк или непряк интерес по отношение на капитала на емитента. Различни права на глас. Наличие на контрол.</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Таня Василева Белиато, притежаваща пряко 200 000 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 28.57% от общия капитал на Дружеството; b. Ангел Крумов Янакиев, притежаващ пряко 100 000 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 14.29% от общия капитал на Дружеството; c. Емануил Крумов Рачев, притежаващ пряко 60 000 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 8.57% от общия капитал на Дружеството; d. „Елана Холдинг“ АД, гр.София, ЕИК 121837774, притежаващо пряко 249 000 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 35.57% от общия капитал на Дружеството; e. Петър Стоянов Божков, притежава пряко 80 000 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 11.43% от общия капитал на Дружеството; f. Камен Маринов Колчев, притежава пряко 1 000 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 0.14% от общия капитал на Дружеството. Доколкото г-н Колчев е мажоритарен акционер в „Елана Холдинг“ АД (94,31%), което притежава пряко 249 000 акции в Емитента (35,57% от капитала), то г-н Камен Колчев притежава непряко участие от 35.57% в капитала на Емитента. <p>Главните акционери на Емитента нямат различни права на глас. Акциите на „Елана Агрокредит“ АД са обикновени, поименни, безналични и дават еднакви права на своите притежатели.</p> <p>На Емитента не е известно върху него да е упражняван контрол.</p>
<p>Б.7</p>	<p>ПОДБРАНА КЛЮЧОВА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ</p>

Представените по-долу избрани финансови данни за Дружеството се основават на одитираните годишни финансови отчети към 31.12.2010 г., 31.12.2011 г. и към 31.12.2012 г. Същите са приложени като неразделна част към настоящия проспект за първично публично предлагане на акции.

Финансова информация от индивидуалните годишни финансови отчети за периода 31.12.2010 – 31.12.2012 г.

ПОКАЗАТЕЛИ В ХИЛ. ЛВ.	2010	2011	2012
ПРИХОДИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ	0	0	0
ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	11	11	10
НЕТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ОТ ДЕЙНОСТТА	9	8	8
НЕТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ОТ ДЕЙНОСТТА НА АКЦИЯ В ЛВ.	0.009	0.008	0.032
СУМА НА АКТИВИТЕ	254	262	260
НЕТНИ АКТИВИ	253	261	259
АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ	1 000	1 000	250
ДИВИДЕНТ	-	-	10
ДИВИДЕНТ НА АКЦИЯ В ЛВ.	-	-	0.04

Имайки предвид разразилата се световна финансова и икономическа криза, Емитента не е успял да разгърне потенциала си в предлаганите консултантски услуги, което е дало резултат в липсата на реализирани приходи от основна дейност за разглеждания период. Печалбата е реализирана от получените лихви по отпуснати заеми на свързани лица.

Б.8 **НЕ СЕ ПРИЛАГА**

Б.9 **НЕ СЕ ПРИЛАГА**

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

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

Б.11 **ДОСТАТЪЧЕН ОБОРОТЕН КАПИТАЛ**

За разглеждания исторически период, Дружеството е разполагало с достатъчно оборотен капитал за нуждите на бизнеса си. С оглед смяната на бизнес идеята, което е и цел на настоящия документ, Емитентът ще има необходимост от допълнително средства за осъществяване на планираното. Тези средства ще бъдат осигурени чрез настоящото първично публично предлагане в случай на негов успех.

РАЗДЕЛ В — ЦЕННИ КНИЖА

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

Предмет на публично предлагане са общо до 15 000 000 акции, с номинална и емисионна стойност от 1 лев всяка. Всички акции на „Елана Агрокредит“ АД са от един клас (обикновени акции) и дават еднакви права на притежателите си – право на един глас в общото събрание, както и право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност.

Към момента на изготвяне на настоящия документ, бъдещата емисия акции няма присвоен ISIN код. Такъв код ще бъде присвоен след приключването на предлагането и регистрирането на емисията акции в „Централен депозитар“ АД. Понастоящем, издадените от Емитента обикновени акции, даващи същите права на акционерите, като акциите от настоящата емисия са с ISIN код BG BG1100040101. Предвид разпоредбата на чл. 27 от Правилника на „Централен Депозитар“ АД, който предвижда, че не се присвояват различни ISIN кодове за ценни книжа, предоставящи еднакви права на техните собственици, емитирани от един емитент, на акциите от настоящата емисия би следвало да бъде присвоен идентичен с горепосочения ISIN код.

В.2 **ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА**

Валутата на емисията е български лева.

В.3	<p>Брой на акциите, емитирани и изцяло платени и емитирани, но не платени изцяло. Номинална стойност.</p> <p>Към датата на този документ, капиталът на Емитента е 700 000 лв., разпределен в 700 000 броя обикновени акции, които са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Всички акции са с номинална стойност от 1 лев и за платени изцяло.</p>
В.4	<p>ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА.</p> <p>Всяка записана акция от настоящата емисия носи на притежателя си две основни групи права - имуществени и неимуществени:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Имуществените права на акционера са правото на дивидент и правото на ликвидационен дял; <ul style="list-style-type: none"> ✓ Право на дивидент - Правото на дивидент е основно имуществено право на акционера, което се изразява в правото му да получи част от чистата печалба на Дружеството, съразмерна на участието му в капитала на същото, при наличието на определените в закона предпоставки – приет от Общото събрание на акционерите, одитиран годишен финансов отчет и конкретно решение на Общото събрание за разпределяне на печалбата. ✓ Право на ликвидационен дял - Правото на ликвидационен дял е основно имуществено право на акционера, изразяващо правото на същия да получи, съразмерен на участието си в капитала на Дружеството дял от остатъчното имущество на Дружеството, при прекратяване на Дружеството, чрез ликвидация. • Неимуществените права на акционера могат да се разделят в три групи: управителни, контролни и защитни. <ul style="list-style-type: none"> ✓ Управителни: право на глас и правото на акционера на участие в управлението на Дружеството. ✓ Контролни: правото на акционера на информация; ✓ Защитни: правото на обжалване на решенията на органите на Дружеството, правото да се иска назначаване на регистрирани одитори от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията и права на малцинството • Допълнителни права на акционера: Право на записване на част от новите акции при увеличаване капитала на Дружеството, съразмерна на притежаваните акции до увеличаването и право на предпочително придобиване на ценни книжа.
В.5	<p>ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНТУАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛИМОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.</p> <p>Акциите от настоящата емисия ще могат да се прехвърлят свободно, по реда, предвиден в Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ), Наредба №38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници (Наредба №38), Правилника за дейността на „БФБ-София“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД (ЦД). Съгласно Наредба № 38 от 25.07.2007 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, последните нямат право да изпълняват нареждания за сделки с финансови инструменти, ако същите са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях има учреден залог или е наложен запор.</p>
В.6	<p>ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГУВАНЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР</p> <p>Емитентът е длъжен в 7-дневен срок от вписване на увеличението на капитала, в резултат от издаване на настоящата емисия акции, в Търговския регистър да поиска вписване на новата емисия акции в Регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което да поиска допускането ѝ за търговия на регулиран пазар.</p> <p>След вписване на новата емисия акции в Търговския регистър, Емитентът ще поиска цялата му емисия акции в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН и допускането ѝ за търговия на регулиран пазар. Началната дата, от която ще се търгуват акциите на дружеството на регулиран пазар се определя с решение на съвета на директорите на БФБ-София.</p>
В.7	<p>ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ</p> <p>Съгласно разпоредбите на Устава Емитентът разпределя като дивидент не по-малко от 90% (деветдесет на сто) от печалбата за съответната година. Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-ия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. Изменението на Устава на</p>

Емитента може да бъде направено само с решение на общото събрание на акционерите с мнозинство от 90 на сто плюс една от представените на събранието акции с право на глас.

РАЗДЕЛ Г — РИСКОВЕ

Г.1	<p>КЛЮЧОВАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА КЛЮЧОВИТЕ РИСКОВЕ, СПЕЦИФИЧНИ И СВОЙСТВЕНИ ЗА ЕМИТЕНТА ИЛИ НЕГОВИЯ ОТРАСЪЛ</p> <p>Общите рискове произтичат от възможни промени в цялостната икономическа система и по-конкретно, промяна на условията на финансовите пазари. Те не могат да се диверсифицират, тъй като на тях са изложени всички стопански субекти в страната.</p> <p>ИКОНОМИЧЕСКИ РАСТЕЖ: Взаимодействието между икономическия растеж и външната задлъжнялост на страната оказват пряко влияние върху формирането и изменението на пазарните условия и инвестиционния климат.</p> <p>ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК: Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, в законодателството и икономическата политика. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика; в резултат възниква опасност от негативни промени в бизнес климата.</p> <p>БЕЗРАБОТИЦА: Икономическата активност и заетостта на населението оказват пряко влияние върху цялостното потребление в икономиката.</p> <p>ВЛИЯНИЕ НА ФИНАНСОВАТА КРИЗА ВЪРХУ СЕКТОРА НА МАЛКИТЕ И СРЕДНИ ПРЕДПРИЯТИЯ: Финансовата криза влияе на всички участници в икономическия живот, но особена сила това твърдение има за малките и средни предприятия, които не притежават значителни пазарни позиции, диверсификация на клиенти, доставчици и достъп до евтино финансиране и др.</p> <p>БАНКОВА СИСТЕМА: Евентуална нестабилност на банковата система би влошила общите икономически условия, както и би затруднила получаването на финансиране на проектите на икономическите субекти.</p> <p>ФИСКАЛНА ПОЛИТИКА: Промяната на фискалната политика в дадена държава би могло да се отрази негативно на определени стопански субекти и/или техните бизнес сфери. КРЕДИТЕН РИСК: Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.</p> <p>ВАЛУТЕН РИСК: Същността на този риск се състои във възможността за рязка обезценка на местната валута, като по този начин приходите на стопанските субекти в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути.</p> <p>ЛИХВЕН РИСК: Лихвеният риск е свързан с нарастването на лихвените равнища, съответно на разходите за лихви, което непосредствено намира отражение в реализираната печалба на икономическите субекти.</p> <p>ИНФЛАЦИОНЕН РИСК: Това е рискът от покачване на общото ниво на цените.</p> <p>РИСК ОТ НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПРОМЕНИ В ДАНЪЧНИТЕ И ДРУГИ ЗАКОНИ: Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика както на държавно, така и на местно ниво.</p> <p>РИСК ОТ ФОРСМАЖОРНИ ОБСТОЯТЕЛСТВА: Форсмажорни събития като природни бедствия, саботажи, избухване на войни и терористични актове, както и други, могат да доведат до непредвидима промяна в инвеститорското отношение.</p> <p>Несистематичните рискове се свързват с общия инвестиционен риск, специфичен за самата фирма и отрасъла. Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на два вида: отраслов риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло и общофирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.</p> <p>ОТРАСЛОВ РИСК: Бизнес рискът или още наречен отраслов риск, е свързан със състоянието и тенденциите в развитието на отрасъла. Дейността на Дружеството е изложена на различни рискове, включително: 1) рискове, типични за предлагане на лизингови и кредитни услуги; 2) рискове, валидни за развитието на пазара на земеделска земя; 3) и рискове, специфични за самото Дружество.</p> <p>СПЕЦИФИЧЕН ФИРМЕН РИСК: Основният фирмен риск за „Елана Агрокредит“ АД е свързан с възможността за намаляване на платежоспособното търсене на продуктите, предлагани от Дружеството, както и в промяна на условията за предоставяне на този вид услуги. Фирменият риск може да окаже влияние върху ръста на договорите за финансов лизинг, от където и на процента на реализация на привлечените средства.</p>
-----	--

ОПЕРАЦИОНЕН РИСК: Операционните рискове са свързани с управлението на Дружеството и могат да се изразят във взимане на грешни решения за текущото управление на инвестициите и ликвидността на дружеството от мениджърския състав, в невъзможността на мениджърския състав да стартира реализацията на планирани проекти или липса на подходящи кадри за това, в напускане на ключови служители и невъзможност за назначаване на нови, и др.

КРЕДИТЕН РИСК: Това е потенциалната невъзможност на дадено дружество да посрещне навреме задълженията си по привлечените средства.

ЛИХВЕН РИСК: Лихвеният риск е свързан с евентуално неблагоприятно влияние на промените на пазарните лихвени нива върху цената на финансовия ресурс, съответно на разходите за лихви, което непосредствено намира отражение в реализираната печалба на икономическите субекти и в частност на Емитента.

ЛИКВИДЕН РИСК: Ликвидният риск се отнася до риска компанията да не разполага с достатъчно средства за посрещане на своите текущи задължения.

НЕБЛАГОПРИЯТНИ ИЗМЕНЕНИЯ НА ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ: Намаление на цените на земеделските земи би се отразило отрицателно върху стойността на активите на Дружеството, които служат като обезпечение на плащанията по договорите за финансов лизинг и кредит.

НЕЛИКВИДНОСТ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ: Инвестициите в недвижими имоти са относително неликвидни. Това означава, че парцел, притежаван от Дружеството, не би могъл да се продаде бързо и с ниски разходи на справедлива цена.

ЗАВИСИМОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО ОТ ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ПРОИЗВОДИТЕЛИ И УСПЕШНОТО РАЗВИТИЕ НА ТЕХНИЯ БИЗНЕС: Приходите на Дружеството в голяма степен зависят от успешния бизнес на земеделските производители и възможността им да изпълняват навременно своите задължения по договорите за финансов лизинг и кредит. В случай, че лизингополучателите изпаднат в несъстоятелност или неспособност да посрещнат задълженията си, възвръщаемостта от инвестициите на Дружеството ще намалее, което ще рефлектира отрицателно върху дохода на акционерите.

ЗАБАВА ПРИ ИНВЕСТИРАНЕ НА КАПИТАЛА: Акционерният капитал ще носи толкова по-голяма доходност, колкото по-бързо бъде инвестиран и по договорите за финансов лизинг и кредит се заплащат съответните главници и лихви, както и такса за управление.

НЕЕТИЧНО И НЕЗАКОННО ПОВЕДЕНИЕ: Дружеството може да претърпи вреди поради неетично поведение на лица, с които то се намира в договорни отношения, вкл. лица от ръководните органи.

РИСК ПРИ ИЗПОВЯДВАНЕ НА СДЕЛКИТЕ ЗА ПОКУПКА НА ИМОТИ, КОИТО ДРУЖЕСТВОТО КРЕДИТИРА: Възможни неблагоприятни последици от злоумишлени действия на продавачи на имоти или техни пълномощници при изповядване на сделките.

РИСКА ОТ ВЪЗНИКВАНЕ НА ЗАТРУДНЕНИЯ ИЛИ НЕВЪЗМОЖНОСТ ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОТО ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ФИНАНСИРАНЕ: Въпреки наличието на достатъчна ликвидност в банковата система, Емитентът не може да гарантира, че във всеки един момент ще може да получи исканите средства за рефинансиране в случай на необходимост.

РИСК ОТ СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПО ЦЕНИ, РАЗЛИЧНИ ОТ ПАЗАРНИТЕ: Целта на Дружеството е всички сделки да се осъществяват по пазарни условия. Емитентът не планира сключването на сделки със свързани лица, касаещи основната му дейност: предоставяне на кредити и финансов лизинг на земеделски земи..

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

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

Г.3	<p>Ключовата информация за ключовите рискове, специфични за ценните книжа</p> <p>Потенциалните инвеститори в обикновени акции трябва да са добре запознати с рисковете, съпровождащи инвестициите в ценни книжа, както и да разглеждат всяка инвестиция в зависимост от собствената си готовност за поемане на риск спрямо търсената от тях възвръщаемост, инвестиционен хоризонт, инвестиционни ограничения и цели.</p> <p>Ценови Риск: След евентуалното успешно провеждане на увеличението на капитала на „Елана Агрокредит“ АД</p>
-----	--

чрез публично предлагане на акциите от увеличението, пазарната им стойност ще се определя на базата на търсенето и предлагането и цената на акциите може да нараства или да намалява.

ИНФЛАЦИОНЕН РИСК: Инфлационният риск представлява вероятност от повишаване на общото равнище на цените в икономиката, в следствие на което намалява покупателната способност на местната валута – лева.

ЛИКВИДЕН РИСК: Ликвидният риск произтича от несигурността за наличието на активно пазарно търсене на ценните книжа на Дружеството за определен период от време.

ВАЛУТЕН РИСК: Валутният риск, който носят акциите на Дружеството, произтича от това, че те са деноминирани в български лева. Промяната на валутния курс на лева спрямо друга валута би променила доходността, която инвеститорите очакват да получат, сравнявайки я с доходността, която биха получили от инвестиция, изразена в друга валута.

РИСКОВЕ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО: Рискът при инвестирането в ценни книжа се свързва с несигурността и невъзможността за точно предвиждане на бъдещи ефекти и влияние върху очакваната възвращаемост от направената инвестиция.

ЛИПСА НА ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ НА ГОДИШНИ ДИВИДЕНТИ: Финансовият резултат зависи от множество фактори – умението и професионализма на мениджърския екип, развитието на пазара, на който Дружеството оперира, както и цялостното икономическо развитие в страната и региона.

ЦЕНОВИ РИСК: Ценовият риск за акционерите на Дружеството произтича от промени на цените на неговите акции, в резултат на които акционерите биха могли да реализират загуба от препродажба на притежаваните от тях ценни книжа.

РИСК ОТ РАЗВОДНЯВАНЕ НА КАПИТАЛА НА АКЦИОНЕРИТЕ: Риск от намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варанти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция.

РИСК ОТ СКЛЮЧВАНЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИ СДЕЛКИ С АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО, КОИТО МОГАТ ДА ПОВЛИЯТ НА ТЯХНАТА ПАЗАРНА ЦЕНА: Ако значителен брой от акциите се предложат за продажба, борсовата цена на акциите може да се понижи.

РАЗДЕЛ Д – ПРЕДЛАГАНЕ

Д.1 ОБЩИТЕ НЕТНИ ПОСТЪПЛЕНИЯ, КАКТО И ПРОГНОЗА ЗА ОБЩИТЕ РАЗХОДИ ЗА ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОЧАКВАНИТЕ РАЗХОДИ, НАЧИСЛЕНИ НА ИНВЕСТИТОРА ОТ ЕМИТЕНТА

Очакваните нетни постъпления по настоящата емисия обикновени акции (след приспадане на разходите по емисията), при условие че бъдат записани всички 15 000 000 акции при фиксирана емисионна цена от 1.00 лв. за акция са 14 988 040 лв. Общите разходи за емисията/предлагането са в размер на 11 960 лв. и включват разходите на Емитента за вписване на увеличението на капитала, регистрации на емисията и възнаграждение за изготвяне на проспекта. Емитентът ще заплати на Инвестиционния Посредник не повече от 1% от общата сума на набраните от Посредника средства, в случай че настоящото предлагане се счете за успешно.

Не се предвиждат разходи за инвеститора, които да са начислени от Емитента. Инвестиционният Посредник няма да събира такси от потенциалните инвеститори при участието им в това предлагане. Всеки потенциален инвеститор, който реши да подаде поръчка за покупка през друг оторизиран посредник, следва да се запознае с условията на съответния посредник за таксуване.

Д.2 ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО, ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА, ОЧАКВАН ТЕХЕН НЕТЕН РАЗМЕР

НАСТОЯЩОТО ПРЕДЛАГАНЕ Е ПРИЕТО КАТО РЕШЕНИЕ ЧРЕЗ ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА ЕМИТЕНТА НА 22.03.2013 г. Ръководството на Емитента предвижда да използва нетните приходи от новата емисия акции в посока изпълнение на предмета на дейност на Дружеството, а именно: предоставяне на кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства и на собствен риск, финансов лизинг. Очакваните нетни постъпления по настоящата емисия са 14 988 040 лв.

Д.3 ОПИСАНИЕ НА УСЛОВИЯТА НА ПРЕДЛАГАНЕТО.

Общата сума на предлаганите акции е до 15 000 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции с еднакви права и номинална и емисионна стойност от 1 лев всяка. Подписката се счита за успешно приключила, ако са записани най-малко 2 000 000 броя от предлаганите акции.

Начална дата на предлагането е най-късната дата от следните събития: датата на оповестяване на съобщението в търговския регистър и публикуването му в двата избрани централни ежедневника, и на

	<p>интернет страниците на Емитента, и на инвестиционния посредник, участващ в предлагането. В случая на „Елана Агрокредит“ АД, документите ще бъдат публикувани на интернет страницата на групата Елана, а именно: www.elana.net. Датата, на която най-рано могат да се запишат акции от настоящата емисия (начало на подписката), е първият работен ден, следващ изтичането на 7 календарни дни от началната дата на публичното предлагане. Продължителността на подписката ще бъде 30 календарни дни. Записването на акции се извършва, като за целта инвеститорите подават поръчки по образец при Инвестиционния Посредник или при друг инвестиционен посредник, член на „Централен депозитар“ АД. Инструкции към останалите инвестиционни посредници ще бъдат своевременно публикувани на интернет страницата на „Елана Трейдинг“ АД.</p> <p>В случай, че преди крайния срок на подписката бъдат подадени поръчки за покупка на повече от предлаганите акции, подписката не се прекратява, а приемането на поръчки продължава до изтичане на обявения в съобщението по-горе краен срок. В този случай всички подадени поръчки за записване на акции, които подлежат на изпълнение се удовлетворяват пропорционално, като общия брой заявени за записване акции от всички поръчки се сумира. Стойността на увеличението се разделя на сумата на заявените акции и се изчислява коефициент на презаписване. В последствие, акциите във всяка една поръчка се умножават по коефициента на презаписване и полученото число се закръглява надолу до най-близкото цяло число. Така полученото цяло число е сумата на акциите, с които всяка една поръчка ще бъде удовлетворена.</p> <p>На първия работен ден, следващ последния ден от 30 дневния срок за приемане на поръчки за покупка Инвестиционния посредник изготвя списък за разпределение на предлаганите акции и уведомява инвеститорите, включени в него.</p> <p>Крайна дата за заплащане на стойността на получените от разпределението акции е до края на 3-тия работен ден след обявяването на списъка за разпределение на предлаганите акции.</p>
Д.4	<p>ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКЪВ СЪЩЕСТВЕН ЗА ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО ИНТЕРЕС, ВКЛЮЧИТЕЛНО КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ.</p> <p>Доколкото г-н Камен Колчев е едновременно член на съвета на директорите на Дружеството (изпълнителен директор), акционер в Дружеството и мажоритарен акционер и законен представител на „ЕЛАНА Холдинг“ АД като акционер с повече от 1/3 от гласовете в общото събрание на Дружеството, възможно е да се породят хипотези на потенциален конфликт на интереси между задълженията му като член на Съвета на директорите на Дружеството и неговия личен интерес (като пряк акционер в Дружеството и като мажоритарен акционер в акционера „ЕЛАНА Холдинг“ АД). Съгласно решението на общото събрание на акционерите от 22.03.2013 г. увеличението на капитала на Дружеството се извършва при отпадане на предимствените права на акционерите да запишат акции, като акциите се предлагат за записване чрез публично предлагане. Акционерите Камен Колчев и „ЕЛАНА Холдинг“ АД не възнамеряват да запишат акции от това увеличаване на капитала. Предвид условията на подписката, в случай че последната приключи успешно, общият размер на участието на г-н Камен Колчев и „ЕЛАНА Холдинг“ АД ще бъде под 10 на сто от гласовете в общото събрание на Дружеството. Към момента на изготвяне на настоящия проспект, на Емитента не е известно да е налице участие или какъвто и да било друг интерес, включително и друг конфликт на интереси, който е съществен по отношение на емисията/предлагането.</p>
Д.5	<p>ИМЕ НА ФИЗИЧЕСКОТО ИЛИ ЮРИДИЧЕСКОТО ЛИЦЕ, КОЕТО ПРЕДЛАГА ДА ПРОДАВА ЦЕННАТА КНИГА. БЛОКИРАЩИ СПОРАЗУМЕНИЯ.</p> <p>С изключение на Емитента, няма друго физическо или юридическо лице, което да предлага да продава ценните книжа от настоящата емисия. Доколкото е известно на Емитента, настоящите акционери не възнамеряват да продават от притежаваните от тях акции на „Елана Агрокредит“ АД. Няма постигнати и/или подписани споразумения за блокиране.</p>
Д.6	<p>Разводняване</p> <p>Преди настоящото предлагане, към 31.12.2012 г. нетната балансова стойност на една акция на Емитента е равна на 1.04 лв.</p> <p>Емисионна стойност на една акция от предлагането е в размер на 1.00 лв., което означава, че при успешно пласиране на настоящата емисия обикновени акции, балансовата стойност на една акция на Емитента ще се намали и ще има разводняване на капитала.</p> <p>Отчитайки увеличението на капитала на Емитента, вписано на 14.03.2013 г., общите активи на „Елана Агрокредит“ АД към датата на този документ са се повишили със сумата на записаните и заплатени акции, а именно със 450 хил. лв. След евентуално успешно увеличение на капитала на Емитента в резултат на това публично предлагане, непосредствено след предлагането активите ще се увеличат с по-горе изчислената</p>

	нетна сума на постъпленията, а именно 14 988 хил. лв. По този начин сумата на актива след предлагането ще достигне до 15 698 хил. лв. Нетната балансова стойност на една акция на Емитента ще бъде равна на 0.9998 лв., при която номиналното разводняване в стойността на акциите ще бъде 0.0402 лв., като в процентно отношение това разводняване е равно на 3.87%.
Д.7	ПРОГНОЗНИ РАЗХОДИ, НАЧИСЛЕНИ НА ИНВЕСТИТОРА ОТ ЕМИТЕНТА ИЛИ ЛИЦЕТО, ПРЕДЛАГАЩО ЦЕННИТЕ КНИЖА. Не се предвиждат разходи за инвеститора, които да са начислени от Емитента. Инвестиционният Посредник няма да събира такси от потенциалните инвеститори при участието им в това предлагане. Всеки потенциален инвеститор, който реши да подаде поръчка за покупка през друг оторизиран посредник, следва да се запознае с условията на съответния посредник за таксуване. След евентуално успешно увеличение на капитала и регистрация на акциите за търговия на пода на БФБ-София, за сметка на инвеститорите ще бъдат разходите по сключване на сделките с акции на борсата в т.ч. комисионни за инвестиционен посредник и други такси, ако не са включени в комисионната на посредника (такси на „БФБ-София” АД и „Централен Депозитар” АД).

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

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

- ✓ “Елана Агрокредит” АД - гр. София, ул. „Лъчезар Станчев” №5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12-13, Тел.: (02) 81 000 73, Лице за контакт: Георги Георгиев, всеки работен ден от 9:00 до 17:00 часа.
- ✓ “Елана Трейдинг” АД - гр. София, ул. „Лъчезар Станчев” №5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12-13, тел: +359 (2) 81 000 56; лице за контакти: Мирослав Стоянов.

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

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

ИЗГОТВИЛИ РЕЗЮМЕТО:



МИРОСЛАВ СТОЯНОВ

ДИРЕКТОР „ИНВЕСТИЦИОННО БАНКИРАНЕ“

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи дружеството, съответно инвестиционен посредник „Елана Трейдинг“ АД и „Елана Агрокредит“ АД, с подписите си, положени на 06.06.2013 г., декларираат, че резюмето отговаря на изискванията на закона.

За „Елана Агрокредит“ АД:



КАМЕН КОЛЧЕВ

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР



ВАНЯ ВАСИЛЕВА


ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД



ПЕТЪР БОЖКОВ

ЧЛЕН НА СД

За ИП „Елана Трейдинг“ АД:



МОМЧИЛ ТИКОВ

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР



РАДОСЛАВА МАСЛАРСКА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД