

„ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ“ АД**ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА
ЧАСТ II ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА
РЕГУЛИРАН ПАЗАР****НА ЕМИСИЯ ОТ 5 000 БРОЯ ОБИКНОВЕНИ, ПОИМЕННИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ЛИХВОНОСНИ,
НЕКОНВЕРТИРУЕМИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ, ОБЕЗПЕЧЕНИ ОБЛИГАЦИИ
ISIN: BG2100005227**

Емитент	„Елана Агрокредит“ АД
ISIN	BG2100005227
Размер на емисията	5 000 000
Валута	евро
Вид облигации	втори по ред, обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, обезпечени
Клас на ценните книжа	от един и същи клас, даващи еднакви права на притежатели си
Брой облигации	5 000
Номинална стойност	1 000 евро
Емисионна стойност	1 000 евро
Срок (матуритет)	61 месеца (5 години и 1 месец) от датата на издаване
Дата на издаване	15.09.2022 г.
Лихва (купон)	6-месечен EURIBOR + 3.75 % на годишна база, но не по-малко от 3.75 %, ако 6-месечния EURIBOR е отрицателна величина
Изчисляване на лихвата	взима се предвид 6-месечния EURIBOR, обявен 2 работни дни преди началото на съответния лихвен период
Лихвени плащания	на 6 месеца (на 15.10 и 15.04) с изключение на първото купонно плащане, дължимо след изтичане на 1 месец от датата на издаване
Конвенция	Actual/Actuals (Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината)
Ex-coupon ден	3 работни дни преди датата на лихвеното плащане
Гратисен период за лихвата	няма
Дати на лихвените плащания	15.10.2022 г., 15.04.2023 г., 15.10.2023 г., 15.04.2024 г., 15.10.2024 г., 15.04.2025 г., 15.10.2025 г., 15.04.2026 г., 15.10.2026 г., 15.04.2027 г., 15.10.2027 г., като в случай че някоя от датите е почивен или неработен ден, лихвените плащания ще се извършват на първия следващ работен ден
Изплащане на главницата	веднъж годишно на 15.10 (15.10.2023 г., 15.10.2024 г., 15.10.2025 г., 15.10.2026 г. и 15.10.2027 г.) по 1 000 000 евро
Обезпечение	особен залог върху вземания по договори за финансов лизинг на земеделски земи и договори за кредит за оборотни средства, учреден в срок до 3 месеца, считано от сключването на облигационния заем, като размерът на главницата по заложените вземания следва във всеки един момент да бъде не по-малък от 120 % от стойността на вземанията по остатъчната главница по облигационния заем. Към датата на Проспекта залогът е вписан в ЦРОЗ на 07.11.2022 г. под № 2022110701117

**Търговия на
регулиран пазар**

последващо допускане на емисията до търговия на регулиран пазар (БФБ) в срок до 6 месеца от датата на сключването на облигационния заем. В случай че до изтичане на срока по предходното изречение, емисията не бъде приета за търговия на регулиран пазар, Емитентът поема задължението да изкупи обратно записаните облигации от облигационерите, отправили писмено искане за това. Изкупуването на облигациите се извършва в срок до 7 дни от датата на отправеното искане по цена равна на номиналната стойност на записаните облигации, ведно с натрупаните лихвени плащания, дължими към датата на обратното изкупуване

Вид на предлагането	допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа
Агент по плащанията	ЦД
Довереник на облигационерите	инвестиционен посредник „Елана Трейдинг“ АД
Законодателство	правото на Република България и ЕС с пряко действие на територията на страната
Статус на дълга	неподчинен на други задължения и погасяването на задълженията не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори

Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа се отнася до допускането до търговия на регулиран пазар на 5 000 броя облигации, издадени от „Елана Агрокредит“ АД. Документът съдържа цялата информация за емисията, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с предлаганите ценни книжа. 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 допускане до търговия на регулиран пазар на дългови ценни книжа. Проспектът съдържа цялата информация, която съобразно конкретните особености на Емитента и ценните книжа, които се допускат до търговия на регулиран пазар, 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.

Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа е изготвен в съответствие с изискванията на Приложение № 14 и Приложение № 21 на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14.03.2019 г. за допълнение на Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент 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.

Инвестирането в Предлаганите облигации е свързано с риск, характерен за дълговите финансови инструменти, както и риск, свързан с бизнеса на Емитента. Рисковите фактори, свързани с емисията, са представени в настоящия Документ за предлаганите ценни книжа (виж раздел „Рискови фактори“).

Инвеститорите приемат, че разчитат единствено на информацията, съдържаща се в настоящия документ, и никое лице не е било овластено да представи каквато и да е информация или да прави каквито и да са декларации във връзка с Дружеството или Предлаганите облигации, различни от съдържащите се в настоящия документ и/или Регистрационния документ, а ако такива все пак са направени, тази различна информация или декларации не трябва да се приемат за потвърдени от Дружеството.

Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа е одобрен от КФН, в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129, с Решение № 974 – Е от 13.12.2022 г.

КФН одобрява настоящия Документ за предлаганите ценни книжа единствено, ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и последователност. КФН не носи отговорност за верността на съдържащите се в Документа за предлаганите ценни книжа данни.

Това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия документ.

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

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

Дата: 01.12.2022 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.

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 не може да се приема като тълкуване на задълженията на Дружеството, на пазарната практика или на договорите, сключени от Дружеството.

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 облигации. 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 облигации, следва да се основава единствено на настоящия Проспект (и всякакви приложения към него), като се има предвид, че всяко резюме или описание, съдържащо се в настоящия Проспект, или правни разпоредби, счетоводни принципи или сравнение на такива принципи, корпоративна структура 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 облигациите може да се понижи, както и да се повиши.

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.

Нито представянето на настоящия Проспект, нито каквото и да е предлагане, продажба или прехвърляне, направени въз основа на него след настоящата дата, 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 Проспекта.

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 облигации, следва да разчита на своето собствено проучване на Емитента, условията на Предлагането и на финансовата информация в този документ.

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 информация. 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:

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА И ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	9
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ	10
2.1. РИСК ОТ ЛИПСА НА ФИНАНСОВА ГРАМОТНОСТ	10
2.2. КРЕДИТЕН РИСК	10
2.3. ВАЛУТЕН РИСК	11
2.4. ЛИХВЕН РИСК	11
2.5. ЛИКВИДЕН РИСК	11
2.6. ИНФЛАЦИОНЕН РИСК	12
2.7. РИСК ОТ ЕВЕНТУАЛНА ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ	12
2.8. РЕИНВЕСТИЦИОНЕН РИСК	12
2.9. РИСК ОТ ПРОМЯНА НА ПАРАМЕТРИТЕ НА ЕМИСИЯТА	13
2.10. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧЕНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ	13
3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ	14
3.1. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИТЕ И ЮРИДИЧЕСКИТЕ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО	14
3.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА	14
4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ СЕ ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ	16
4.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА, КЛАСА, ФОРМАТА И СУМАТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	16
4.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	16
4.3. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА	16
4.4. СЪОТВЕТЕН РЕД НА ВЗЕМАНИЯТА ПО ОБЛИГАЦИИТЕ В КАПИТАЛОВАТА СТРУКТУРА НА ЕМИТЕНТА В СЛУЧАЙ НА НЕПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТ	16
4.5. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ТЕХНИ ОГРАНИЧЕНИЯ, И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА	17
4.6. УСЛОВИЯ ПО НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ, КОИТО ЕМИТЕНТЪТ СЕ ЗАДЪЛЖАВА ДА СПАЗВА	17
4.7. ПРОМЕНИ В УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ	19
4.8. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ЛИХВАТА	19
4.9. ПАДЕЖ И ДОГОВОРНОСТИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯТА НА ЗАЕМА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРОЦЕДУРИ ЗА ПОГАСЯВАНЕ	21
4.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА И МЕТОД ЗА ИЗЧИСЛЕНИЕТО Й	21
4.11. ПРЕДСТАВИТЕЛ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ	22
4.12. В СЛУЧАЯ НА НОВИ ЕМИСИИ, ПОСОЧВАНЕ НА РЕШЕНИЯТА, РАЗРЕШЕНИЯТА И ОДОБРЕНИЯТА, ПО СИЛАТА НА КОИТО СА СЪЗДАДЕНИ И/ИЛИ ЕМИТИРАНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА	24
5. УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕТО	28
6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО	28
6.1. КАНДИДАТСТВАНЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	28
6.2. РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, НА КОИТО ВЕЧЕ СА ДОПУСНАТИ ЗА ТЪРГОВИЯ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС	28
6.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕДНОВРЕМЕННО ПУБЛИЧНО ИЛИ ЧАСТНО ПЛАСИРАНЕ НА СЪЩИЯ ИЛИ ДРУГ КЛАС ЦЕННИ КНИЖА	28
6.4. ДАННИ ЗА СУБЕКТИТЕ, КОИТО ИМАТ ТЪВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО МАЙКЕТ-МЕЙКЪРИ	28
6.5. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКИ С ОБЛИГАЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО СЛЕД ПРИЕМАНЕТО ИМ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	28
6.6. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА И ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ	29
6.7. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ОТТЕГЛЯНЕ НА НАРЕЖДАНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКИ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	29
6.8. УСЛОВИЯ, ПРИ КОИТО ТЪРГОВИЯТА С ОБЛИГАЦИИТЕ МОЖЕ ДА БЪДЕ ОТМЕНЕНА ИЛИ ВРЕМЕННО ПРЕУСТАНОВЕНА	29
6.9. ЦЕНА НА ВЪВЕЖДАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ	30
7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО НА ЕМИСИЯТА	31
7.1. СЪЩНОСТ НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО	31

7.2. ОБХВАТ НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО	31
7.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА	32
7.4. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ	32
8. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	33
8.1. КОНСУЛТАНТИ И ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ	33
8.2. НАЛИЧИЕ НА ДРУГА ОДИТИРАНА ИЛИ ПРЕГЛЕДАНА ОТ РЕГИСТРИРАНИ ОДИТОРИ ИНФОРМАЦИЯ	33
8.3 КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	33
8.4. ИНФОРМАЦИЯ ЧРЕЗ ПРЕПРАТКИ	33

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ

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

„Довереник(ът) на облигационерите“, „Довереника(ът)“ – „Елана Трейдинг“ АД с ЕИК 831470130;

„Облигации(те)“, „Предлаганите облигации“, „Листваните облигации“ – емисията облигации, предмет на настоящото предлагане;

„Предлагането“ – продажба на корпоративни облигации, издадени от „Елана Агрокредит“ АД при условията на частно предлагане по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон;

„Проспект(ът)“ – настоящият проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия дългови книжа на Емитента;

„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;

„ЗКФН“ – Закон за комисията за финансов надзор;

„БФБ“ – „Българска фондова борса“ АД;

„ЦД“ – „Централен Депозитар“ АД;

„МСФО“ – Международните стандарти за финансова отчетност;

„СД“ – Съвет на директорите;

„ОСА“ – Общо събрание на акционерите;

„ОСО“ – Общо събрание на облигационерите;

„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;

„ЗЗД“ – Закон за задълженията и договорите;

„ГПК“ – Граждански процесуален кодекс;

„ЕС“ – Европейски съюз;

„ЗОЗ“ – Закон за особените залози;

„ЦРОЗ“ – Централен регистър на особените залози;

„Наредба № 38“ – Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;

„ЗДДФЛ“ – Закон за данъците върху доходите на физическите лица;

„ЗКПО“ – Закон за корпоративното подоходно облагане;

„КСО“ – Кодекс за социално осигуряване;

„ЗДКИСДПКИ“ – Закон за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране;

„ДОПК“ – Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

„ЗПФИ“ – Закон за пазара на финансовите инструменти;

„ЗПМПЗФИ“ – Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти.

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 3 (трима) членове. Членовете на СД на Дружеството са:

- Гергана Венцова Костадинова – член на СД и изпълнителен директор;
- Владимир Борисов Велев – член на СД и негов председател;
- Петър Стоянов Божков – член на СД и негов 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 прокурист на Дружеството.

Настоящият Проспект съдържа информация от одитираните финансови отчети за 2020 г. и 2021 г., както и междинни неодитирани финансови отчети към 30.09.2021 г., 30.06.2022 г. и 30.09.2022 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. и 2021 г. е специализираното одиторско предприятие „РСМ БГ“ ООД с ЕИК 121435206, представлявано от управителя Владислав Руменов Михайлов, 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. „Фритьоф Хансен“ № 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“).

При изготвянето на настоящия документ не са включени изявления или доклади, дадени от лица в качеството им на експерти.

При изготвянето на Документ 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.

Препоръчително е всеки инвеститор да прочете представената по-долу информация и да разглежда възможната инвестиция в зависимост от собствените си инвестиционни намерения и ограничения, готовност за поемане на риск и очакваната възвращаемост на инвестицията.

След допускане на емисията до търговия на регулиран пазар всеки инвеститор следва да се запознае с информацията относно търговията на БФБ с цел по-ясно разбиране и приемане на описаните по-долу рискове.

Последователността в представянето на рисковите фактори отразява виждането на СД и прокуриста относно конкретната им значимост към настоящия момент за дейността на Дружеството.

2.1. РИСК ОТ ЛИПСА НА ФИНАНСОВА ГРАМОТНОСТ

Облигациите са сложни финансови инструменти. Потенциалният инвеститор следва да инвестира в облигации само ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани по-долу в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние.

Всеки потенциален инвеститор в облигации следва внимателно да прецени доколко е подходяща този вид инвестиция в светлината на неговия собствен случай. В частност, всеки потенциален инвеститор в Облигациите следва да:

- има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на Облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект;
- има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в облигации и влиянието, което Облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл;
- има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в Облигациите;
- разбира в детайли условията на Облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари;
- бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в Облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

2.2. КРЕДИТЕН РИСК

Рискът от затруднения за плащане на главницата и/или лихвите по Облигациите представлява кредитен риск, а именно – рискът да не бъдат изплатени навреме или в пълен размер дължимите плащания от страна на Емитента на задълженията му по облигационния заем.

Способността на Дружеството да извършва плащания по Облигациите зависи от бъдещите му резултати от дейността, които, от своя страна, могат да бъдат повлияни от редица фактори, включително от възможността му да реализира приходи, стратегията му за развитие и финансиране, състоянието на пазара и други фактори.

Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, то може да ползва за целта външно финансиране. Няма гаранция обаче, че такова финансиране ще може да бъде осигурено в необходимите срокове. В такива случаи, плащанията към облигационерите могат да бъдат съществено забавени или дори да не бъдат извършени.

2.3. ВАЛУТЕН РИСК

Валутният риск се свързва с възможността приходите и разходите на икономическите субекти в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на националната валута спрямо други валути. В страна със силно отворена икономика като България, нестабилността на местната валута е в състояние да инициира лесна обща икономическа нестабилност и обратно – стабилността на местната валута да се превърне в основа на общоикономическа стабилност.

Настоящата емисия Облигации е издадена във валута евро. При запазване на системата на фиксиран валутен курс на лева към еврото, валутен риск за инвеститорите, чиито средства са в левове или евро, не съществува.

Валутен риск е налице за инвеститорите, чиито първоначално инвестирани средства са били деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лева. Инвеститорите, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на лева спрямо съответната валута.

2.4. ЛИХВЕН РИСК

Лихвеният риск е свързан с неблагоприятна промяна в цената на Облигациите, в резултат на изменение на лихвените равнища. Инвеститорите трябва да са наясно, че включването на 6-месечния EURIBOR като компонент при определянето на 6-месечните лихвени плащания на издадените от „Елана Агрокредит“ АД Облигации води до променливост и динамичност при формиране на всяко едно от лихвените плащания в погасителния план на заема.

Заемът е за срок от 61 месеца с 6-месечни купонни плащания, изчислени на базата на плаващ годишен лихвен процент, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка от 3.75 %, но не по-малък от 3.75 %, ако 6-месечния EURIBOR е отрицателна величина. Така заложените лихвените плащания в погасителния план на настоящата емисия са обвързани с пазарното представяне на EURIBOR, представляващо средното лихвено равнище, при което най-големите банките в еврозоната предлагат краткосрочно необезпечено финансиране помежду си. Обявява се ежедневно в 11:00 часа централноевропейско време и показва базовата лихва на междубанковия паричен пазар в еврозоната за депозити в евро за 1, 3, 6 и 12 месеца.

Първото лихвено плащане по погасителния план на настоящата емисия е определено със стойност на 6-месечния EURIBOR към датата на изготвяне на Предложението (31.08.2022 г.), който е бил 1.00 %. Предвид предприетата промяна на курса на лихвената политика от Европейската централна банка („ЕЦБ“) с цел справяне с повишаващата се инфлация в еврозоната, този компонент значително започна да се повишава през последните месеци. Това увеличение даде отражение и при първото извършено от Дружеството купонно плащане по Облигациите. Съгласно условията на Предлагането първото лихвено плащане по емисията, изчислено на база 6-месечния EURIBOR, обявен 2 работни преди началото на съответния лихвен период (към 13.09.2022 г. е 1.538 %), е в размер на 5.288 %.

При евентуално продължаване на увеличението на 6-месечния EURIBOR със същите темпове, както през последните месеци, това би означавало, че Дружеството ще се натовари с осигуряването на допълнителни, извън планираните свободни парични потоци, за да покрие необходимите суми за лихвените плащания, калкулирани с високото ниво на EURIBOR.

В противоположна ситуация от спад в лихвените нива, определени от EURIBOR, Дружеството текущо ще заплаща по-ниски лихвени стойности, в случай че отрицателните курсове се задълбочат. Инвеститорите трябва да са наясно, че при подобен развой на намаляващи стойности на EURIBOR биха получили по-ниска лихвена доходност от облигацията, но не по-нисък от размера на предварително определения минимум, който е 3.75 % на годишна база.

2.5. ЛИКВИДЕН РИСК

Облигациите са емитирани при условията на първично непублично предлагане (частно пласиране) по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ. Няма сигурност, че ликвидност на Облигациите ще има след допускането им за търговия на БФБ.

Облигациите могат да имат по-ограничен вторичен пазар и по-голяма променливост на цената, в сравнение с конвенционалните дългови ценни книжа. Ликвидността може да има сериозен неблагоприятен ефект върху пазарната стойност на Облигациите. Всичко това може да доведе инвеститорите, които пожелаят да продадат в определен момент облигации, до затруднение да направят това, както и до непредвидени загуби. Ниската ликвидност би довела до значителна амплитуда на движенията на цените на Облигациите, както и възможност цените да бъдат променени спекулативно от относително малки сделки.

Ликвидният риск на Облигациите ще зависи от развитието на пазара на дългови ценни книжа по отношение на обема и разнообразието на предлаганите инструменти, както и от финансовото състояние на Емитента. Ликвидността на Облигациите ще се определя преди всичко от:

- наличието на достатъчно заинтересовани продавачи и купувачи на пазара;
- наличието на достатъчно голям брой Облигации в обращение;
- наличието на приемлива разлика (спред) между цените „купува“ и „продава“.

Инвеститорите следва да имат предвид, че БФБ е значително по-малък и по-слабо ликвиден пазар от пазарите в повечето страни с развита пазарна икономика. За облигационерите няма гаранция, че листването на Облигациите на БФБ ще гарантира активната им търговия и достатъчна ликвидност.

2.6. ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Проявлението на инфлационния риск за облигационерите би настъпило в случаите, когато дължимата лихва е по-малка от инфлацията за периода на инвестиране. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите.

Въпреки положителните тенденции, произтичащи от условията на валутен борд и поддържането на рестриктивна фискална политика, касаещи изменението на индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксирания курс лева към евро, пораждаат риск от „внос“ на инфлация. При нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестицията може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище. В тази връзка инвеститорите следва да определят своите очаквания, както за реалната възвръщаемост от инвестицията, така и за инфлацията в периода на държане на облигациите.

2.7. РИСК ОТ ЕВЕНТУАЛНА ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при настъпване на определени събития, настоящия облигационен заем става предсрочно изискуем. Това обстоятелство води до определени рискове, при реализирането на които инвеститорите няма да могат да изпълнят първоначалните си инвестиционни намерения.

Отделно от това, облигационерите носят и допълнителни рискове, тъй като в случай на евентуално обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем, Довереникът на облигационерите следва да пристъпи към мерки, включително принудителни и съдебни срещу Емитента. Това може да се окаже по-продължителен процес от предварително очакваното (поради поява или претенции на други кредитори, процедурни и законови възможности и др.), както и да доведе до допълнителни разходи за облигационерите.

Инвеститорите следва да са наясно, че при евентуално обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем ще получат полагащите им се главнични и лихвени плащания в значително по-късен момент, доколкото част от вземанията на Емитента по договорите за финансов лизинг на земеделски земи и договорите за кредит за оборотни средства, служещи като обезпечение на емисията облигации, падежират в период значително след падежа на Предлаганите облигации (до 2037 г.).

2.8. РЕИНВЕСТИЦИОНЕН РИСК

Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получавани при лихвените плащания по време на периода на държане на Облигациите, при доходност, различна от получената, до падежа на всяко едно от тях. Облигационерите по тази емисия могат да не разполагат с еквивалентни възможности за инвестиране на средствата, които ще получат от лихвени плащания по емисията, при същата или по-висока доходност в сравнение с тази по

Облигациите. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-високи от добитата при държането им, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-висок от първоначалната доходност до падежа и обратно.

Ефективната доходност за определен период при инвестиране в дадена облигационна емисия зависи от цената на закупуване, цената на продажба и дохода, при който се реинвестират купонните плащания от съответните придобити облигации. Връзката цена – доходност, описана по-горе, се базира на предположението, че сумите от купонните плащания ще бъдат реинвестирани при годишна доходност, равна на тази от първоначалната инвестиция.

2.9. РИСК ОТ ПРОМЯНА НА ПАРАМЕТРИТЕ НА ЕМИСИЯТА

Промени в условията на облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнични плащания, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента и др.), както и добавяне на нови условия и параметри, но само при условие, че такива промени са одобрени от ОСО и от Емитента и не противоречат на условията, предвидени в приложимото законодателство.

Такива промени могат да бъдат направени при решение на ОСО, на което са представени не по-малко от 2/3 от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 от представените облигации. Облигационерите, гласували против промените или неприсъствали на събранието са обвързани от валидно взетото решение на ОСО.

Доколкото уставът на Емитента не съдържа специални изисквания за кворум за вземане на решение от ОСО и освен случаите по чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК, то се прилага чл. 214, ал. 5 ТЗ – за ОСО се прилагат съответно правилата за ОСА, а именно – чл. 227 ТЗ. ОСО може да заседава и да приема решения, само ако на него са представени 50 % + 1 гласове от цялата емисия.

2.10. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧЕНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

Специфичните рискове, свързани с основната дейност на „Елана Агрокредит“ АД, както и общите рискове, които могат да имат отражение върху дейността му, са подробно описани в Регистрационния документ, раздел „Рискови фактори“.

3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

3.1. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИТЕ И ЮРИДИЧЕСКИТЕ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО

Облигационерите по настоящата облигационна емисия имат интерес облигациите да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар с цел осигуряване на тяхната ликвидност.

На Емитента не е известно наличието на интереси, включително конфликтни такива, на други физически и/или юридически лица, които да са съществени за настоящата емисия облигации и нейното допускане до търговия на регулиран пазар. Не са налице договорености между Дружеството, експерти или трети лица, въз основа на които на горепосочените лица да е дължимо възнаграждение или някакъв друг вид облага, зависима от резултата от допускането до търговия на регулиран пазар на Облигациите.

Този проспект е изготвен в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на частното емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на Облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.

3.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

Целта на настоящото предлагане е създаване на условия за вторична търговия с Облигациите, с оглед осигуряване на ликвидност, популярност сред инвеститорите и създаване на условия за формиране на пазарна цена.

Издадените Облигации от Дружеството са били предложени за първоначална продажба на определени инвеститори при условията на частно (непублично) предлагане (оферти за придобиване от не повече от 150 лица) по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ.

В тази връзка от допускането до търговия на регулиран пазар на емисията, Емитентът няма да получи средства и да реализира приходи. Настоящото предлагане няма за цел набиране на допълнителни средства и по своята същност не е първично публично предлагане.

Разходите на Емитента за емитирането и допускането на Облигациите до търговия на регулиран пазар са представени в таблицата по-долу.

Разход	Стойност (лв.)
Такса за издаване на ISIN, CFI и FISN	252
Съобщение в ТРРЮЛНЦ за сключен облигационен заем	20
Регистрация на емисията в ЦД	1 840
Годишна такса за поддържане на регистрацията в ЦД*	1 344
Обслужване на плащания по облигационни емисии от ЦД*	6 600
Такса за потвърждаване на Проспекта от КФН	5 000
Годишна такса за поддръжка на облигации на КФН*	300
Такса за допускане до търговия на „Основен пазар BSE, Сегмент облигации“ на БФБ	1 000
Поддържане на регистрация на БФБ*	4 000
Такси, свързани с обезпечението на емисията в ЦРОЗ	450
Възнаграждение за инвестиционно посредничество и пласиране на емисията	8 400
Разход на Емитента, свързан с откриването на набирателна сметка	-
Възнаграждение за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ (за срока на Емисията)	84 000
Общо разходи за допускане до търговия на регулиран пазар в лв.	113 206
Общо разходи за допускане до търговия на регулиран пазар за една облигация в лв.	22.64
Брутни постъпления по емисията в лв.	9 779 150
Нетни постъпления по емисията в лв.	9 665 944

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

Разходите за частното пласиране и емитиране на Облигациите възлизат на общо 10 512 лв., а разходите по допускането на ценните книжа до търговия на регулиран пазар възлизат на 102 694 лв.

Възнаграждението на Довереника на облигационерите за всяка година от периода на емисията е следното фиксирано възнаграждение:

1. 21 600 лв. с ДДС за първата година на емисията;
2. 19 200 лв. с ДДС за втората година на емисията;
3. 16 800 лв. с ДДС за третата година на емисията;
4. 14 400 лв. с ДДС за четвъртата година на емисията;
5. 12 000 лв. с ДДС за последната година на емисията.

При възникване на определени обстоятелства (пристъпване към изпълнение върху обезпечението на емисията, невъзможност за удовлетворяване на вземанията на облигационерите от страна на Емитента и/или откриване на производство по несъстоятелност на Емитента) Довереникът има право на допълнително месечно възнаграждение в размер на 5 000 лв. от датата на възникване на обстоятелствата до края на периода на емисията или до отпадане на съответните обстоятелства.

Съгласно Предложението за записване на облигации, средствата, набрани от първичното частно предлагане, ще се използват за разрастване на кредитното портфолио на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД, осигуряващо финансов лизинг на земеделски земи и оборотни кредити на земеделски производители. Към датата на Проспекта цялата сума от получената нетна стойност на емисията облигации (след приспадане на направените разходи) е използвана, както следва: с 3 465 253 лв. са финансирани покупките на земеделски земи по договори за финансов лизинг, а с останалите 6 200 691 лв. са предоставени оборотни кредити на земеделски производители.

Лихвените и главнични плащания по настоящата облигационна емисия ще бъдат осигурени от обичайната дейност на Дружеството, а именно – от получените плащания по сключените договори за финансов лизинг на земеделска земя и договори за кредит за оборотни средства. Дружеството е поддържало високо ниво на текуща ликвидност от 4.11 пъти към 31.12.2020 г. и 5.23 пъти към 31.12.2021 г. (покритие на текущите пасиви с текущи активи). Очакванията на ръководството са през следващите години до падежа на емисията, тези параметри да се запазят в подобен или по-висок размер предвид разрастването на дейността на Емитента, така че да са достатъчни за безпроблемното обслужване на предстоящите лихвени и главнични плащания.

Набраните средства от частното пласиране на Емисията не са използвани за погасяването на първата по ред облигационна емисия на Дружеството или за погасяването на някое от задълженията му по отпуснатите му заемни средства от банки.

Към датата на Документа за предлаганите ценни книжа ръководството на Дружеството предвижда набирането на допълнително дългово финансиране в следващите 3 години в размер до 40 млн. лв. чрез банков/и заем/и и/или нов облигационен заем с оглед подобряването на условията на пазара на земеделски земи и положителните перспективи за уголемяването на лизинговия и кредитния му портфейл.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ СЕ ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ

4.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА, КЛАСА, ФОРМАТА И СУМАТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Настоящата облигационна емисия е в размер на 5 000 000 евро, разпределени в 5 000 броя неконвертируеми, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 евро всяка. Срокът на емисията до падежа е 61 месеца (5 години и 1 месец). Периодичността на лихвените плащания е на всеки 6 месеца (с изключение на първото купонно плащане, дължимо след изтичане на 1 месец от датата на сключване на емисията), считано от датата на сключване на облигационния заем (15.09.2022 г.), като главницата е платима на 5 вноски на 13-ия, 25-ия, 37-ия, 49-ия и 61-ия месец по 1 000 000 евро.

Всички облигации от емисията съставляват един клас и дават еднакви права на своите притежатели. Облигациите материализират безусловни задължения на Емитента за изплащане на получения заем. Настоящата емисия облигации е втора по ред. Издаваният облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенции на други необезпечени кредитори.

Воденето на регистъра на облигационерите и съхраняването на ценните книжа от настоящата емисия се извършва от ЦД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4.

Присвоеният международен идентификационен номер на емисията ценни книжа („ISIN“) е BG2100005227.

Към датата на настоящия документ Дружеството е извършило първото по ред лихвено (купонно) плащане с падеж 15.10.2022 г.

4.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Всички права и задължения, свързани с настоящата емисия корпоративни облигации, се уреждат съгласно приложимото българско законодателство. Облигациите от настоящата емисия няма да са предмет на международно предлагане.

Извън посоченото в този и в съответните други раздели на настоящия документ спрямо Облигациите се прилагат общите правила на ТЗ и ЗППЦК.

4.3. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА

Емисията корпоративни облигации е деноминирана в евро (EUR).

4.4. СЪОТВЕТЕН РЕД НА ВЗЕМАНИЯТА ПО ОБЛИГАЦИИТЕ В КАПИТАЛОВАТА СТРУКТУРА НА ЕМИТЕНТА В СЛУЧАЙ НА НЕПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТ

Без съгласието на ОСО от тази емисия, Емитентът не може да издава нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане. ОСО на Облигациите дава становище относно предложението за изменение на предмета на дейност или вида на Емитента, относно неговото преобразуване, както и издаването на нова емисия привилегировани облигации. Това становище задължително се разглежда от ОСА на Емитента.

Издаваният облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Дружеството към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенции на други необезпечени кредитори.

Настоящата емисия е втора по ред, като към датата на настоящия документ първата по ред емисия облигации на Дружеството е изцяло погасена.

Вземанията на облигационерите по облигационния заем са обезпечени с първи по ред особен залог по реда на ЗОЗ. В случай на несъстоятелност (неплатежоспособност) на Дружеството съгласно разпоредбата на чл. 722, ал. 1, т. 1 от ТЗ това са вземания от първи клас. Кредиторите от този клас получават плащане веднага от получената сума при реализацията на обезпечението. При недостиг на сумата от реализираното обезпечение кредиторът продължава своето участие в разпределението като кредитор с необезпечено вземане. Съгласно чл. 722, ал. 1, т. 8 от ТЗ кредиторите

с необезпечени вземания се удовлетворяват след: вземанията, заради които се упражнява право на задържане; разноси по несъстоятелността; вземания от трудови правоотношения; издръжка, дължима по закон от длъжника на трети лица; публичноправни вземания; вземания, възникнали след датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност.

4.5. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ТЕХНИ ОГРАНИЧЕНИЯ, И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА

4.5.1. Индивидуални общи права на облигационерите

Всички облигации от настоящата емисия осигуряват еднакви права на притежателите си. Основните права на облигационерите са, както следва:

- право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните облигации;
- право на лихва;
- право на участие и право на глас в ОСО от настоящата емисия, като всяка облигация дава право на един глас;
- право да избират или да бъдат избрани за представители на ОСО от настоящата емисия по чл. 209 от ТЗ;
- право да се иска свикване на ОСО – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия;
- право на информация;
- право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 10 от ГПК;
- право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял (чл. 271 ТЗ). Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на Дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако Емитентът не разполага с достатъчно имущество, спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.

4.5.2. Колективни права на облигационерите

Съгласно чл. 209, ал.1 от ТЗ, облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред Емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия корпоративни облигации формира свое ОСО. В отношенията си с Емитента, групата на облигационерите се представлява от Довереника на облигационерите.

В Устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на ОСО и представителството им в ОСА. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 208 – 214 от ТЗ.

Облигационерите упражняват право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегирани облигации. Съгласно чл. 207, т. 2 от ТЗ всяко решение на Емитента за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на общите събрания на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно. ОСО дава становище относно предложението за изменение на предмета на дейност или вида на Емитента, относно неговото преобразуване, както и издаването на нова емисия привилегирани облигации. Това становище задължително се разглежда от ОСА на Емитента.

ОСО взема решения относно промени в условията на облигационния заем. Общото събрание може да вземе решения и по други въпроси, касаещи облигациите, например при случаи на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигациите.

Съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК, ако след изтичане на 6 месеца от емитирането на облигационната емисия Облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, Емитентът е длъжен да изкупи по искане на облигационер облигациите по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

Емитентът е сключил договор с „Елана Трейдинг“ АД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, избрано за такъв на проведеното първо ОСО, състояло се на 05.10.2022 г. По-подробна информация за правата и задълженията на Довереника на облигационерите е представена в точка 4.11 от настоящия Документ за предлаганите ценни книжа.

4.6. УСЛОВИЯ ПО НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ, КОИТО ЕМИТЕНТЪТ СЕ ЗАДЪЛЖАВА ДА СПАЗВА

За Облигациите ще се прилагат съответно разпоредбите на ЗППЦК относно обезпечаване на публична емисия облигации и относно довереник на облигационерите.

За срока на съществуване на Облигациите, Емитентът се задължава да спазва следните условия (освен ако облигационерите не са решили друго чрез промяна в параметрите на Емисията по законоустановения ред), а именно:

- облигациите да са обезпечени с първи по ред особен залог в полза на Довереника на облигационерите, учредени върху следните активи на Дружеството: особен залог върху вземания по договори за финансов лизинг на земеделски земи и договори за кредит за оборотни средства, който следва да бъде учреден в срок до 3 месеца, считано от сключването на облигационния заем. Размерът на главницата по заложените вземания следва във всеки един момент да бъде не по-малък от 120 % от стойността на вземанията по остатъчната главница по облигационния заем;
- поддържане на коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен за последните четири тримесечия съгласно индивидуален финансов отчет на Емитента като печалба от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, разделена на разходите за лихви, от не по-малко от 100 %;
- максимално съотношение на дълг към собствен капитал съгласно финансов отчет на Емитента от 2.50 пъти.

В допълнение към горните задължения и при успешен пласмент на настоящата емисия корпоративни облигации, Емитентът се е задължил да не използва, а представителите на облигационерите са се задължили да не допускат използването на набраните средства, преди изпълнението всяко едно от следните условия:

- обявяване на сключването на облигационен заем в ТРРЮЛНЦ;
- регистриране на емисията в ЦД.

Изпълнението на горните задължения е удостоверено с обявяване на обстоятелството за вписване на емисията облигации в ТРРЮЛНЦ и с издаването акт за регистрация от ЦД.

Към датата на изготвяне на Проспекта стойностите на финансовите съотношения е, както следва:

- изискуемият минимален размер на покритие на разходите за лихви е 100 %, а текущият размер е 900.29 %;
- изискуемото максимално съотношение на собствен капитал към дълг е 1:2.50, а текущият размер е 1:0.552;
- актуалното съотношение между размера на главницата по заложените вземания за обезпечение на емисията облигации и стойността на вземанията по остатъчната главница по облигационния заем е в размер на 168.77 %, при изискуемо съотношение в размер на 120 %.

Имайки предвид, че „Елана Агрокредит“ АД в качеството си на публично дружество по смисъла на ЗППЦК изготвя и публикува тримесечни финансови отчети, то и честотата на изчисляването на горепосочените финансови параметри е на тримесечие.

Следва да се има предвид, че неспазването на определените по-горе финансови съотношения, респективно неспазването на задължението размерът на главницата по заложените вземания да бъде не по-малък от 120 % от стойността на вземанията по остатъчната главница по облигационния заем, не е основание за предсрочна изискуемост на облигационната емисия. Съгласно в чл. 21, ал. 1, т. 2 и т. 7 от Договора за изпълнение на функциите на „Довереник на облигационерите“ от 06.10.2022 г. Емитентът има определен срок (респективно 30 дни за обезпечението и 3-месечен срок за спазване на коефициента на покритие на разходите за лихви и максимално съотношение на дълг към собствен капитал) да отстрани съответното нарушение преди да бъдат предприети стъпки от Довереника на облигационерите по обявяването на Предлаганата облигация за предсрочно изискуема.

В случай че Емитентът не погаси дължимо лихвено или главнично плащане от настоящата емисия на съответните посочени в този Проспект дати, същият има правото на 30 дни да извърши това действие без емисията да се счита за предсрочно изискуема. Тя се превръща в предсрочно изискуема на 1-вия ден следващ изтичането на тези 30 дни.

Във връзка с изпълнение на задължението си за учредяване на първи по ред залог в полза на Довереника на облигационерите, Емитентът е сключил с последния Договор за особен залог на съвкупност от настоящи и бъдещи вземания от 01.11.2022 г., целящ обезпечаване на вземанията на облигационерите по настоящата емисия облигации. Договорът за особен залог е вписан в ЦРОЗ на 07.11.2022 г. под № 2022110701117, като към него е подписано и

Приложение № 1, съдържащо списък на заложените вземания на Дружеството, явяващи се в общ размер на 16 504 513.71 лв., т.е. учреденото обезпечение покрива 168.77 % от размера на облигационния заем.

4.7. ПРОМЕНИ В УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с изрично решение от ОСО, в съответствие с изискванията на законодателството, относно неговото свикване и провеждане.

Съгласно разпоредбата на чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК е посочено, че ОСО може да приема решения за даване на съгласие за промяна в условията на облигационния заем, само ако на събранието са представени най-малко 2/3 от облигациите, имащи право на глас (кворум). Решенията на ОСО се взимат с мнозинство от 3/4 от представените облигации с право на глас.

Промени в условията на облигационния заем са допустими относно всички параметри на заема (в т.ч. промяна датата на падежа, промяна на купона, разсрочване на лихвени и главнични плащания, промяна относно обезпечеността на емисията, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента), само при изричното условие, че такива промени са одобрени кумулативно от ОСО и от Емитента.

Промени в условията, при които са издадени Облигациите, включително в конкретните параметри на емисията, може да се извършват не по-късно от 2 месеца преди падежа на облигационната емисия.

В срок от 5 работни дни от вземане на решението за промяна в условията и конкретните параметри на облигационния заем, Емитентът изготвя и оповестява информационен документ на основание чл. 100б, ал. 7 от ЗППЦК, който включва актуалната информация относно всички параметри на емисията. В срока по предходното изречение информационният документ се разкрива публично чрез предоставянето му на КФН, регулирания пазар и обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и ал. 4 от ЗППЦК. В случай на промени в параметрите по облигационната емисия, Дружеството уведомява ЦД в деня, следващ решението за промяната. При всяко положение, Дружеството не може едностранно да налага изменение в условията по емисията.

Съгласно разпоредбата на чл. 207 от ТЗ нищожно е всяко решение на Дружеството за: 1. промяна в условията, при които са записани издадени облигации; и 2. издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии.

Правата, предоставяни от Облигациите, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

4.8. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ЛИХВАТА

Емисията облигации, емитирани от „Елана Агрокредит“ АД, е със следните характеристики:

ISIN	BG2100005227
Размер на емисията	5 000 000
Валута	евро
Вид облигации	втори по ред, обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, обезпечени
Клас на ценните книжа	от един и същи клас, даващи еднакви права на притежатели си
Брой облигации	5 000
Номинална стойност	1 000 евро
Емисионна стойност	1 000 евро
Срок (матуритет)	61 месеца (5 години и 1 месец) от датата на издаване
Дата на издаване	15.09.2022 г.
Лихва (купон)	6-месечен EURIBOR + 3.75 % на годишна база, но не по-малко от 3.75 %, ако 6-месечния EURIBOR е отрицателна величина

Изчисляване на лихвата	взима се предвид 6-месечния EURIBOR, обявен 2 работни дни преди началото на съответния лихвен период
Лихвени плащания	на 6 месеца (на 15.10 и 15.04) с изключение на първото купонно плащане, дължимо след изтичане на 1 месец от датата на издаване
Конвенция	Actual/Actuals (Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината)
Ex-coupon ден	3 работни дни преди датата на лихвеното плащане
Гратисен период за лихвата	няма
Дати на лихвените плащания	15.10.2022 г., 15.04.2023 г., 15.10.2023 г., 15.04.2024 г., 15.10.2024 г., 15.04.2025 г., 15.10.2025 г., 15.04.2026 г., 15.10.2026 г., 15.04.2027 г., 15.10.2027 г., като в случай че някоя от датите е почивен или неработен ден, лихвените плащания ще се извършват на първия следващ работен ден
Изплащане на главницата	веднъж годишно на 15.10 (15.10.2023 г., 15.10.2024 г., 15.10.2025 г., 15.10.2026 г. и 15.10.2027 г.) по 1 000 000 евро
Обезпечение	особен залог върху вземания по договори за финансов лизинг на земеделски земи и договори за кредит за оборотни средства, учреден в срок до 3 месеца, считано от сключването на облигационния заем, като размерът на главницата по заложените вземания следва във всеки един момент да бъде не по-малък от 120 % от стойността на вземанията по остатъчната главница по облигационния заем. Към датата на Проспекта залогът е вписан в ЦРОЗ на 07.11.2022 г. под № 2022110701117
Търговия на регулиран пазар	последващо допускане на емисията до търговия на регулиран пазар (БФБ) в срок до 6 месеца от датата на сключването на облигационния заем. В случай че до изтичане на срока по предходното изречение, емисията не бъде приета за търговия на регулиран пазар, Емитентът поема задължението да изкупи обратно записаните облигации от облигационерите, отправили писмено искане за това. Изкупуването на облигациите се извършва в срок до 7 дни от датата на отправеното искане по цена равна на номиналната стойност на записаните облигации, ведно с натрупаните лихвени плащания, дължими към датата на обратното изкупуване
Вид на предлагането	допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа
Агент по плащанията	ЦД
Довереник на облигационерите	инвестиционен посредник „Елана Трейдинг“ АД
Законодателство	правото на Република България и ЕС с пряко действие на територията на страната
Статус на дълга	неподчинен на други задължения и погасяването на задълженията не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори

Срочността (матуритетът) на облигациите е 61 месеца (5 години и 1 месец), считано от датата на обявяване на облигационния заем за сключен (15.09.2022 г.).

Съгласно решението на СД на Дружеството за издаване на Облигациите, номиналният лихвен процент е плаващ със стойност от 6-месечен EURIBOR плюс надбавка от 3.75 % на годишна база. Съгласно условията на настоящата емисия облигации номиналният лихвен процент не може да бъде по-нисък от 3.75 %, в случай че 6-месечния EURIBOR има отрицателна стойност за живота на облигацията. Съгласно същото решение на СД срокът на облигационния заем е 61 месеца (5 години и 1 месец) с периодичност на лихвените плащания на всеки 6 месеца с изключение на първото купонно плащане, дължимо след изтичане на 1 месец от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания ще бъдат общо 11 на брой (два пъти годишно до настъпване на падежа). Като ефективна дата на лихвеното плащане се приема датата, отстояща от датата на сключване на облигационния заем или от датата на последното лихвено плащане на определения брой дни съгласно таблицата по-долу. В случай че датата на плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Последното лихвено плащане съвпада с датата на падежа на емисията. Не се допускат частични лихвени плащания.

Облигацията е извънсъдебно изпълнително основание по смисъла на чл. 417, т. 10 от ГПК (т.е. не е необходимо да се води исков процес, съответно да е налице съдебно решение в полза на облигационера), което означава, че при неизпълнение от страна на Емитента на задължението за заплащане на лихва и/или главница в указаните срокове, облигационерът може да се удовлетвори принудително от имуществото на Дружеството.

Следващата таблица съдържа информация за направеното първо и дължимото второ лихвено плащане, въз основа на стойностите на 6-месечния EURIBOR, обявен 2 работни дни преди началото на съответния лихвен период (1.538 % към 13.09.2022 г. и 2.012 % към 13.10.2022 г.), и примерно изчисление за размера на лихвените и главничните плащания за остатъчния срок на Облигацията. За целите на изчислението и имайки предвид текущата стойност на 6-месечния EURIBOR (1.00 %) към датата на изготвяне на Предложението по чл. 205, ал. 2 от ТЗ е приет лихвен процент от 4.75 % годишно за остатъчния срок на Предлаганите облигации.

Дата на издаване	Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвен период	Брой дни в годината	Лихвен процент	Сума на дължимата лихва (EUR)	Главнични погашения (EUR)	Непогасена главница (EUR)
15.9.2022	15.10.2022	30	365	5.288 %	21 731.15		5 000 000
	15.4.2023	182	365	5.762 %	143 655.34		5 000 000
	15.10.2023	183	365	4.75 %	119 075.34	1 000 000	4 000 000
	15.4.2024	183	366	4.75 %	95 000.00		4 000 000
	15.10.2024	183	366	4.75 %	95 000.00	1 000 000	3 000 000
	15.4.2025	182	365	4.75 %	71 054.79		3 000 000
	15.10.2025	183	365	4.75 %	71 445.21	1 000 000	2 000 000
	15.4.2026	182	365	4.75 %	47 369.86		2 000 000
	15.10.2026	183	365	4.75 %	47 630.14	1 000 000	1 000 000
	15.4.2027	182	365	4.75 %	23 684.93		1 000 000
	15.10.2027	183	365	4.75 %	23 815.07	1 000 000	0
Общо:					759 462.19	5 000 000	

Емитентът извършва лихвените плащания в полза на лицата, които съгласно предоставеното от ЦД извлечение от книгата на безналичните облигации, са придобили корпоративни облигации не по-късно от 3 работни дни преди датата на съответното лихвено плащане. Сделките с корпоративни облигации, извършени в 3-дневния период преди лихвеното плащане, се сключват с дата на сетълмент, следваща датата на купонното плащане. Емитентът извършва дължимите плащания, без да удържа каквито и да било разноски и такси. Таксите и разноските на всякакви насрещни банки се поемат от облигационерите.

При изчисляване на дължимата лихва се взема предвид размера на 6-месечния EURIBOR, обявен 2 работни дни преди началото на съответния лихвен период.

Съгласно чл. 111, б. „в“ от ЗЗД с изтичане на 3-годишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата 5-годишна давност по чл. 110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо. Първото вземане по главницата става изискуемо след 15.10.2023 г., когато и ще започне погасяване на главницата. Вземанията за лихви стават изискуеми от датите на лихвените плащания.

4.9. ПАДЕЖ И ДОГОВОРНОСТИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯТА НА ЗАЕМА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРОЦЕДУРИ ЗА ПОГАСЯВАНЕ

Падежът на емисията е 61 месеца (15.10.2027 г.) след сключването ѝ на 15.09.2022 г. Тогава ще бъде погасена окончателно цялата главница на текущата емисия облигации. Първата вноска по изплащане на главницата е заедно с лихвено плащане на 13-ия месец от сключването на облигационния заем, като останалите плащания по главницата са съответно на 25-ия, 37-ия, 49-ия и 61-ия месец по 1 000 000 евро. Не е предвидено предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен в изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване.

4.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА И МЕТОД ЗА ИЗЧИСЛЕНИЕТО ѝ

Лихвените (купонни) плащания са изчислени на базата на проста лихва за отделните 6-месечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината и са в размер на 4.75 % годишно (стойността на 6-месечния EURIBOR към момента на изготвяне на

Предложението е приет за 1.00 % плюс надбавка от 3.75 % на годишна база). Изчисляването на доходността от лихвата за всеки от 3-месечните периоди е на базата на формулата за пресмятане на проста лихва, както следва:

ЛД = (НС*ЛК*П)/Реален брой дни в годината, където:

ЛД – сума на 6-месечния лихвен доход от една облигация;

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛК – годишен лихвен процент, който при настоящата емисия облигации е плаващ и към момента на предложението за плащане на емисията е в размер на 4.75 % (1.00 % е стойността на 6-месечния EURIBOR + 3.75 %);

П – период, равен на реалния брой дни, изчислени като разлика между датата на предходното лихвено плащане и датата на следващото лихвено плащане;

Еквивалентният годишен лихвен процент при лихвен процент от 4.51 % и 6-месечни плащания е 4.81 %, изчислен по следната формула:

$$\text{ГЛП} = \left(1 + \frac{\text{ЛП}}{n} \right)^n - 1$$

Където ЛП е лихвения процент, а n е броя на лихвените плащания годишно.

Доходността до падежа представлява капитализирана норма на дохода, който ще се получи, ако облигацията се закупи на определена цена и се държи до падежа на емисията. Годишната доходност до падежа (Yield To Maturity) е лихвеният процент, който изравнява настоящата стойност на паричните потоци от облигациите с цената на облигацията. Следната формула дава връзката цена – доходност на облигация с фиксиран купон:

$$\text{ЦЕНА}_\text{ОБЛИГАЦИЯ} = \frac{CPN_1}{(1 + YTM/m)^1} + \frac{CPN_2}{(1 + YTM/m)^2} + \dots + \frac{CPN_{n^*m} + M}{(1 + YTM/m)^{n^*m}}$$

CPN – купонно плащане

YTM – годишна доходност до падежа в %

m – брой купонни плащания в година

n – поредност на купонното плащане

M – размер на главницата на падежа

Отчитайки плаващия характер на лихвения процент на настоящата облигация всеки инвеститор следва да направи допускане за неговата стойност през различните години от нейния живот и замествайки тези стойности в горната формула да достигне до примерна доходност до падежа.

4.11. ПРЕДСТАВИТЕЛ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

В отношенията си с Емитента облигационерите като група се представляват от Довереника. С решение на ОСО от 05.10.2022 г. за довереник на облигационерите е избрано инвестиционния посредник „Елана Трейдинг“ АД, ЕИК 831470130 (с адрес за кореспонденция: гр. София, п.к. 1756, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула „Б“, ет. 12, лице за контакт: Татяна Пунчева-Василева, e-mail: vasileva@elana.net, тел. за връзка: 02/81 000 24), с което дружество Емитентът е сключил Договор за изпълнение на функциите на „Довереник на облигационерите“ на 06.10.2022 г. („Договора“) и Анекс № 1 към него от 01.12.2022 г. Последните ще бъдат налични на адреса на Дружеството при поискване от всеки облигационер и ще бъдат публикувани заедно с Проспекта след одобрението му на интернет страницата на Емитента (<https://agrocredit.elana.net/bg/>).

Емитентът е поел задължение за Облигациите да се бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно довереника на облигационерите. Последният следва да извършва действия за защита на интересите на облигационерите в съответствие с решенията на ОСО. Съгласно Договора с оглед защитата на интересите на облигационерите Довереника е поел следните задължения:

- да следи за навременното извършване на дължимите плащания по емисията в установения размер;
- да проверява спазването на поетите от Емитента ангажименти съгласно Договора и/или описани в Предложението за предлагане;
- да анализира финансовите отчети на Емитента в 14-дневен срок от оповестяването им и да извършва оценка на въздействието на разкриваната от Дружеството информация върху обстоятелствата, влияещи върху финансовото му състояние с оглед способността му да изпълнява задълженията си към облигационерите;

- при установяване на влошаване на финансовото състояние на Емитента в срок от 3 работни дни от изтичането на срока за извършването на анализа по горната точка да изиска информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечаващи изпълнението на задълженията на Дружеството по емисията;
- да изготвя доклад за изтеклия период съгласно чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК, относно спазването на условията по облигационния заем, както и информация за:
 - а) състоянието на обезпечението на облигационната емисия;
 - б) финансовото състояние на Емитента с оглед способността да изпълнява задълженията си към облигационерите;
 - в) предприетите от Дружеството мерки съгласно горната точка;
 - г) извършените от него действия в изпълнение на задълженията му;
 - д) наличието или липсата на обстоятелствата по чл. 100г, ал. 2 и ал. 3 от ЗППЦК;
- да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с Облигациите;
- в 14-дневен срок от изтичането на срока за представяне на отчета от Емитента по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и на КФН информация за това;
- да изиска от Дружеството предоставянето на всяка информация, предвидена в съответните нормативни актове и Договора, която счита за необходима за реализиране на правата и изпълнение на неговите задължения като Довереник;
- да се запознава и получава копия от всякакви документи, свързани с предоставеното обезпечение;
- да изиска от Емитента всякакви финансови, счетоводни и юридически документи, които имат значение за извършването на анализа на финансовото му състояние и обезпечението;
- в случай че Довереникът установи спадане на минималното ниво на покритие на обезпечението под нивата, определени в Договора, той се задължава да уведоми писмено Емитента за това обстоятелство в срок най-късно до края на следващия работен ден, както и за размера на необходимото допълнително обезпечение;
- при предсрочна изискуемост на емисията Довереникът е длъжен да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително, но не само:
 1. да уведоми Емитента за размера на облигационния заем, който става предсрочно изискуем в случай на неизпълнение, както и в случай на просрочено плащане на определена част от задълженията (лихви или главници) към облигационерите;
 2. да упражни правата по обезпечението и да извърши необходимите действия за удовлетворяване на облигационерите по реда и при условията, предвидени в действащото законодателство;
 3. да пристъпи към извънсъдебно изпълнение върху обезпечението на Облигациите в допустимите от закона случаи и ред;
 4. в случай на невъзможност за удовлетворяване на вземанията на облигационерите, да предявява иски против Емитента, включително и/или да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност му;
- ако към датата на настъпване на случай на неизпълнение, емисията се търгува на регулиран пазар (БФБ), да уведоми БФБ и КФН относно настъпването на предсрочната изискуемост, както и да посочи какви действия предприема за защита на правата и интересите на облигационерите по емисията.

Съгласно разпоредбата на чл. 100в, ал. 3 от ЗППЦК и изменения чл. 15 от Договора с Анекс № 1 от 01.12.2022 г. към него Довереникът не отговаря пред облигационерите за претърпените от тях вреди, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на ОСО, взето с мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът поема задължение да осъществява посочените по-горе действия за защита правата на облигационерите като цяло, само след решение взето на свикано от него ОСО за извършването на тези действия, взето с мнозинство от повече от $\frac{1}{2}$ от всички облигации по емисията (а при условията на падащ кворум – с мнозинство от повече от $\frac{1}{2}$ от представените на проведеното на втората дата заседание), като в мнозинството не се включват обратно изкупените облигации от Емитента или свързани с него лица, ако има такива. Във връзка с посоченото в предходното изречение, Довереникът се ангажира да информира и да съдейства на облигационерите по емисията относно разясняването на необходимите действия и решения за защита на техните интереси, да осъществява активна комуникация, организация и координация между всички облигационери.

При свикването на ОСО по Емисията относно вземане на решение по отношение на въпросите, относно принудителното удовлетворяване на интересите на облигационерите, Довереникът задължително включва в дневния ред точка и проект на решение във връзка с обсъждане на избор на адвокатска кантора, която да осъществява правната защита и процесуално и друго представителство на облигационерите във всички производства по принудителното удовлетворяване на вземанията на облигационерите.

В допълнение на посоченото в предходното изречение, Довереникът задължително включва в дневния ред на ОСО точка и проект на решение относно разпределението и относно авансовото заплащане от облигационерите на всички разноски, включително, за адвокатски и други възнаграждения, такси, комисиони и разноски за Довереника, свързани с тези действия за принудителното удовлетворяване на вземанията на облигационерите, като за избягване на всяко съмнение Довереникът не отговаря за заплащането на тези разноски, включително за адвокатски и други възнаграждения.

Довереникът не е гарант за изпълнението и не носи отговорност за неизпълнението на поетите ангажименти от страна на Емитента към облигационерите по емисията.

Във връзка с горното, потенциалните инвеститори в Облигациите следва да имат предвид, че в случай на неизпълнение на задълженията на Емитента по емисията могат да възникнат допълнителни задължения за тях за заплащане на съдебни, административни или други разноски и възнаграждения, свързани със защита на техните права, включително относно предявяване на искове или други претенции или извънсъдебно изпълнение върху предоставеното обезпечение по емисията, като облигационерите и Довереникът уреждат отношенията си по тези въпроси в отделно споразумение, което ако и когато бъде сключено, става неразделна част от Предложението и Договора. Всички такива разноски могат да намалят очакваната от тях възвръщаемост от записаните от тях облигации от емисията.

4.12. В СЛУЧАЯ НА НОВИ ЕМИСИИ, ПОСОЧВАНЕ НА РЕШЕНИЯТА, РАЗРЕШЕНИЯТА И ОДОБРЕНИЯТА, ПО СИЛАТА НА КОИТО СА СЪЗДАДЕНИ И/ИЛИ ЕМИТИРАНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите от настоящата емисия се издават на основание чл. 204, ал. 3 от ТЗ и чл. 35, ал. 6 от [Устава](#) с решение на СД на Дружеството от 23.06.2022 г., чието решение беше изменено и допълнено с решения на СД от 13.07.2022 г. и от 31.08.2022 г. С решението от 13.07.2022 г. Дружеството извърши промени в срока до падежа на Облигациите (от 63 месеца на 61 месеца), периодичността лихвените плащания (в частност касаещо първото лихвено плащане), началната дата (от 12.07.2022 г. на 12.09.2022 г.) и крайната дата (от 14.07.2022 г. на 14.09.2022 г.) на записване на Облигациите. На заседанието от 31.08.2022 г. Емитентът, като отчети променената пазарна ситуация, взе решения да извърши промени в първоначалните условия на лихвения процент (от фиксиран годишен процент от 3.00 % на 6-месечен EURIBOR+ 3.75 % на годишна база, но не по-малко от 3.75 %, ако 6-месечния EURIBOR е отрицателен) и начина на изчисляване на лихвените плащания с оглед промяната на лихвения процент. Съгласно решението за емитирането на дълга след приключване на първичното предлагане на емисията облигации, Емитентът поема задължение да заяви Облигациите за приемане и те да бъдат приети за търговия на регулиран пазар в срок не по-дълъг от 6 месеца от издаването им, като подаде заявление за вписване на Предлаганите облигации в регистрите на КФН с цел търговия на регулиран пазар и за регистрация за търговия на пода на БФБ.

Към момента „ЕЛАНА Агрокредит“ АД не планира емитирането на нови емисии ценни книжа, но СД не изключва възможността в бъдеще да бъде издадена и трета по ред корпоративна емисия облигации. Дружеството е издало облигация с падеж 15.10.2022 г., като същата е изцяло погасена и отписана от регистъра на КФН и дерегистрирана от ЦД.

4.13. ДАТА НА ЕМИТИРАНЕ

Емисията облигации е емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 15.09.2022 г. Съобщението за сключения облигационен заем е обявено в ТРРЮЛНЦ (дата на вписване от 21.09.2022 г.) под номер 20220921192043. Датата, на която Облигациите ще се търгуват на регулиран пазар, се определя от СД на БФБ, след като КФН потвърди Проспекта и впише емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

4.14. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ

Съгласно Решението на СД на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД от 23.06.2022 г. за издаване на втора емисия корпоративни облигации, Облигациите могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Прехвърлянето на Облигациите има действие от регистрацията им в ЦД. ЦД извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата за безналични облигации на Емитента едновременно със заверяване на сметката за безналични облигации на купувача с придобитите облигации, съответно задължаване на сметката за безналични облигации на продавача с прехвърлените облигации. ЦД регистрира сделката в 2-дневен срок от сключването ѝ (Т+2),

ако са налице необходимите облигации и парични средства, и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични облигации на Емитента, която се води от него. ЦД издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на облигациите (депозитарна разписка). Документът за регистрация се предава на новия притежател на облигациите от обслужващия го инвестиционен посредник.

В случай на вторично публично предлагане и след регистрацията за търговия на БФБ покупките и продажбите на облигации могат да се сключват на регулиран пазар (т.е. чрез сделка, сключена на БФБ) или регистрирани на регулиран пазар чрез инвестиционен посредник, лицензиран от КФН, или чрез инвестиционен посредник със седалище в друга държава членка, който е уведомил КФН по предвидения в закона ред, че възнамерява да извършва дейност в България чрез клон или при условията на свободно предоставяне на услуги.

Сделки с облигации от настоящата емисия могат да се сключват и извън регулиран пазар. Прехвърлянето на ценни книжа извън регулиран пазар се осъществява съгласно предварително сключен договор пряко между страните – договор за покупко-продажбата на книгата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на облигациите в ЦД, следва да представят данни и документи пред лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) 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 облигации в случаите на дарение и наследяване. И в този случай прехвърлянето на облигациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД.

Съгласно чл. 64 от Наредба № 38 инвестиционният посредник изисква от клиент, който подава нареждане за покупка на финансови инструменти, да му предостави паричните средства, необходими за плащане по сделката – предмет на нареждането, при подаване на нареждането, освен ако клиентът удостовери, че ще изпълни задължението си за плащане.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на Облигациите като безналични ценни книги са предвидени в ЗОЗ, ГПК и Наредба № 38 на КФН в случай на наложен заповор или учреден особен залог върху ценните книжа.

4.15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ

По устройствен акт седалището на Емитента е в Република България. Предлагане на ценните книжа се извършва само в Република България.

Инвеститорите следва да имат предвид, че данъчното законодателство на държавата на инвеститора и на Република България може да окаже влияние върху получавания от ценните книжа доход.

Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет, към който и да е притежател на Облигациите. Емитентът настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относителните към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с облигациите, и данъчният режим на придобиването, собствеността и разпореждането с облигации.

4.15.1. Данъци, дължими от месни физически лица

Не се удържат данъци при източника. Емитентът не поема отговорност за удържането на данъци при източника.

Доходите на инвеститорите – физически лица се облагат по реда на ЗДДФЛ. Доходите на инвеститорите – физически лица от облигациите от настоящата емисия на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД могат да бъдат под формата на лихви и/или при продажба преди падежа – под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ лихвата, като доход от корпоративни облигации, не подлежи на данъчно облагане. Доходите, получени от инвеститорите – физически лица под формата на положителна разлика между продажната и покупната цена преди падежа на емисията, подлежат на данъчно облагане по реда на ЗДДФЛ, като в съответно нормативно установени срокове лицето следва да декларира тези доходи.

4.15.2. Данъци, дължими от местни юридически лица

Не се удържат данъци при източника. Емитентът не поема отговорност за удържането на данъци при източника.

Доходите на инвеститори – юридически лица се облагат по реда на ЗКПО. Брутният размер на получените лихви по настоящата емисия облигации, както и доходите реализирани при продажба преди падежа от положителната разлика между продажната и покупната цена, на общо основание се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на корпоративния данък. Определението на облагаемата печалба въз основа на счетоводния финансов резултат, определянето, декларирането и внасянето на дължимия корпоративен данък са уредени в ЗКПО.

4.15.3. Данъци, дължими от фондове за допълнително доброволно пенсионно осигуряване

Не се удържат данъци при източника. Емитентът не поема отговорност за удържането на данъци при източника.

Съгласно чл. 253, ал. 1 от КСО приходите на фондовете за допълнително доброволно пенсионно осигуряване (в т.ч. получените лихви по настоящата емисия облигации, както и доходите от реализираната капиталова печалба при продажбата им) не се облагат с данък по реда на ЗКПО. Съгласно чл. 253, ал. 2 от КСО приходите от инвестиране на активи на фонда за допълнително доброволно пенсионно осигуряване, разпределени по индивидуалните партии на осигурените лица, не се облагат с данък по реда на ЗДДФЛ.

4.15.4. Данъци, дължими от колективни инвестиционни схеми, национални инвестиционни фондове и други предприятия за колективно инвестиране

Не се удържат данъци при източника. Емитентът не поема отговорност за удържането на данъци при източника.

Колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България, националните инвестиционни фондове и алтернативните инвестиционни фондове, създадени за изпълнението на финансови инструменти въз основа на финансови споразумения по смисъла на чл. 38, параграф 7 от Регламент (ЕС) № 1303/2013 по ЗДКИСДПКИ, не се облагат с корпоративен данък.

4.15.5. Данъци, дължими от чуждестранни лица (чуждестранни физически и юридически лица)

В общия случай, чуждестранните физически лица са данъчно задължени, както за доходи от лихви, така и за продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на корпоративни облигации от източници в България, когато не са реализирани чрез определена база в страната. Окончателният данък е в размер на 10 % и се определя върху брутната сума на получените лихви, съответно върху положителната разлика между продажната цена на облигациите и документално доказаната цена на придобиването им (чл. 8, ал. 8, чл. 37, ал. 1, т. 3 и т. 12, ал. 2 и ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Предвидено е изключение от принципа за облагане по отношение на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз, както и в друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Те са приравнени като статут с местните физически лица и се ползват със същите преференции, като съгласно чл. 37, ал. 7 във вр. чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, лихвите по корпоративни облигации, получени от тези лица, също са необлагаем доход, но доходите от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на облигации се облагат по общия ред с окончателен данък в размер на 10 % (чл. 37, ал. 1, т. 12 във вр. с ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Доходите от сделки с финансови активи включително лихви, отстъпки, доходи от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на акции, дялове, компенсаторни инструменти, инвестиционни бонове и други финансови активи на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава извън ЕС или Европейското икономическо пространство се облагат с окончателен данък в размер на 10 %.

Съгласно чл. 195 ЗКПК във вр. с чл. 12, ал. 2 на ЗКПО доходите на инвеститорите – чуждестранни юридически лица от продажба на облигации и от получените лихви по настоящата емисия облигации се облагат с данък при източника 10 %, който е окончателен или се подава искане за прилагане на Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане („СИДДО“).

Данъкът по чл. 195, ал. 1 от ЗКПО се удържа от местните юридически лица, едноличните търговци или местата на стопанска дейност в страната, които начисляват доходите на чуждестранните юридически лица, с изключение на доходите по чл. 12, ал. 3 и ал. 8 от ЗКПО. За доходите по чл. 12, ал. 3 и ал. 8 от ЗКПО данъкът се удържа от получателя на дохода. Този режим на данъчно облагане не се прилага, когато има сключена СИДДО между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето – получател на дохода. В случай че е подписана СИДДО между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето получател на дохода, съдържаща разпоредби, различни от текстовете на ЗКПО и ЗДДФЛ, се прилагат разпоредбите на съответната спогодба.

Чуждестранният притежател може да подлежи на освобождаване, възстановяване или ползване на данъчен кредит на целия или част от българския подоходен данък, ако между България и държавата, за която той е местно лице, е в сила СИДДО. Процедурата по прилагане на данъчни облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезлите в сила СИДДО, е уредена в глава XVI, раздел III на ДОПК.

Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Съгласно разпоредбите на ДОПК чуждестранното лице трябва да удостовери пред органа по приходите, че:

- е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО;
- е притежател на дохода от източник в Република България;
- не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които съответният доход е действително свързан;
- са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особени изисквания се съдържат в съответната СИДДО.

Доходите от продажба на облигации по тази емисия, изчислени като разлика между продажната цена и отчетната стойност, на чуждестранни физически и юридически лица и чуждестранни неперсонифицирани дружества, които са реализирани чрез място на стопанска дейност в Република България по смисъла на § 1, т. 2 от Допълнителните разпоредби на ЗКПО или определена база в Република България по смисъла на §1, т. 4 от Допълнителните разпоредби на ЗДДФЛ, се включват на общо основание в облагаемата основа. Евентуални бъдещи промени в данъчния режим на облигациите ще бъдат за сметка на инвеститорите.

5. УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕТО

Доколкото Облигациите са вече издадени и записани и настоящият Документ за предлаганите ценни книжа касае само допускането им до търговия, изискуемата информация по този раздел е неприложима в конкретния случай.

6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО

6.1. КАНДИДАТСТВАНЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

След одобрението на настоящия Проспект от КФН и вписването ѝ в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, Дружеството ще подаде заявление до БФБ за допускане на Облигациите за търговия на регулиран пазар. Сключването на сделки с Облигациите може да започне, считано от определената дата от СД на БФБ.

Дружеството не възнамерява да кандидатства за допускане на Облигациите до търговия на други регулирани пазари, различни от БФБ, както и не възнамерява да подава заявления за допускане на Облигациите до търговия на пазари за растеж на малки и средни предприятия или многостранни системи за търговия, в страната и в чужбина.

Към датата на изготвяне на настоящия документ не се извършва публична или частна подписка за ценни книжа от същия или друг клас.

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

Дружеството е издало първа по ред корпоративна емисия облигации (ISIN код BG2100014179) от същия клас на 15.07.2017 г. и с падеж 15.10.2022 г. Към датата настоящия документ Дружеството успешно е погасило изцяло задълженията си по нея, като емисията е отписана с Решение № 823-Е/01.11.2022 г. на КФН от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН и е отписана от регистъра на ЦД с Акт за дерегистрация от 19.10.2022 г.

Дружеството не възнамерява да кандидатства за допускане на Облигациите за търговия на други регулирани пазари освен БФБ.

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

Няма друга публична или частна подписка за облигации от същия или друг клас или за други ценни книжа, които да се организират едновременно с Листваните облигации на БФБ.

6.4. ДАННИ ЗА СУБЕКТИТЕ, КОИТО ИМАТ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО МАЙКЕТ-МЕЙКЪРИ

Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, като маркет-мейкъри по смисъла на Правилата на БФБ, които да осигуряват ликвидност чрез поддържане на котировки „купува“ и „продава“. Дружеството не е предвидило каквито и да е действия за ценовото стабилизиране на Облигациите след регистрирането им за търговия на регулиран пазар.

6.5. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКИ С ОБЛИГАЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО СЛЕД ПРИЕМАНЕТО ИМ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Началната дата на въвеждане на Облигациите за търговия на регулиран пазар се определя с решение на СД на БФБ. От тази дата всеки облигационер може да предлага притежаваните от него облигации за продажба, а всеки потенциален инвеститор – да подава нареждания (поръчки) за покупка чрез лицензиран инвестиционен посредник. Всеки инвеститор е свободен да определя параметрите на подаваната от него поръчка изцяло по собствено желание, при спазване на разпоредбите на законовите и подзаконовите нормативни актове.

Инвеститорите подават нареждания за сделки с Облигациите, лично, чрез своите законни представители или чрез пълномощник, упълномощен с изрично, нотариално заверено пълномощно.

Сключването на сделки с Облигациите на регулиран пазар може да става единствено чрез лицензиран инвестиционен посредник.

Облигационерите и потенциалните инвеститори могат да получат информация за цените и обемите на сключените борсови сделки с Облигациите, за цените и обемите на търсене и предлагане на Облигациите и друга инвестиционна информация от лицензираните инвестиционни посредници. Такъв вид информация може да бъде получена и чрез интернет страницата на БФБ (www.bse-sofia.bg), чрез специализирани електронни адреси за финансово-инвестиционна информация, от финансовата преса и други подобни източници.

6.6. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА И ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ

Вторичната търговия с Облигациите ще се осъществява в съответствие със ЗПФИ и Наредба № 38 на КФН, правилата и оперативните процедури на БФБ и ЦД.

Заплащането на Облигациите се извършва от съответния инвестиционен посредник, след сключването на сделка, при „доставка срещу заплащане“, съгласно правилата на ЦД. В тази връзка инвестиционните посредници изискват от всеки клиент, който подава нареждане за покупка на облигации, да му предостави паричните средства, необходими за плащане по сделката-предмет на нареждането, при подаване на нареждането, освен ако клиентът удостовери и гарантира, по приемлив за посредника начин, че ще изпълни задължението си за плащане.

Удостоверителен документ за закупените на БФБ облигации се издава от ЦД, по изрично искане на съответния инвеститор, чрез инвестиционен посредник.

6.7. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ОТТЕГЛЯНЕ НА НАРЕЖДАНЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКИ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Условията, редът и срокът за оттегляне на нареждания за сключване на сделки (покупка или продажба) на облигации на регулиран пазар са уредени в ЗПФИ, Наредба № 38 и в Правилата на БФБ.

При търговия с ценни книжа (и конкретно с облигации) на регулиран пазар, всеки инвеститор може да оттегли подадено до инвестиционен посредник нареждане, по всяко време и в размер на неизпълнената част от нареждането.

Закупените или продадените преди оттегляне на нареждането облигации са за сметка на инвеститора.

6.8. УСЛОВИЯ, ПРИ КОИТО ТЪРГОВИЯТА С ОБЛИГАЦИИТЕ МОЖЕ ДА БЪДЕ ОТМЕНЕНА ИЛИ ВРЕМЕННО ПРЕУСТАНОВЕНА

След вписване на Облигациите в регистрите на КФН, за същите ще бъде поискано допускане до търговия на БФБ. Допускането може да не се осъществи, ако КФН постанови решение с отказ да бъде потвърден настоящия Проспект, както и в случай че СД на БФБ откаже допускането на Облигациите до търговия.

След началната дата на въвеждане на Облигациите за търговия на БФБ, същата може да бъде отменена или временно преустановена по решение на КФН и/или БФБ, предвид съответните норми и условията, произтичащи от ЗППЦК, ЗПФИ, ЗПМПЗФИ и Правилата на БФБ.

Публичното предлагане на Облигациите може да бъде временно или окончателно спряно при условията и по реда на чл. 212, ал. 1, т. 4, съответно т. 10 от ЗППЦК.

КФН може да наложи принудителна административна мярка, а КФН може да спре търговията с Облигациите и при условията и по реда на чл. 20, ал. 3, т. 3 от ЗПМПЗФИ.

Съгласно чл. 181, ал. 1 от ЗПФИ пазарният оператор (БФБ) може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговия финансови инструменти, които не отговарят на изискванията, установени в правилника за дейността на регулирания пазар, ако това няма да увреди съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара.

По силата на чл. 276, ал. 1 от ЗПФИ КФН може да спре търговията с определени финансови инструменти, да спре предлагането или продажбата на финансови инструменти, както и да предприеме други действия.

Дружеството не предвижда обстоятелства, различни от законово установените, при които допускането до търговия, съответно търговията с Облигациите може да бъде отменена или временно преустановена.

6.9. ЦЕНА НА ВЪВЕЖДАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ

Цената, на която Емитентът ще предложи Облигациите за въвеждане на търговия на БФБ, ще бъде равна на номиналната стойност на една Облигация.

Цената, по която ще се търгуват Облигациите, ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на пазара.

Всички транзакционни разходи във връзка с Облигациите, включително таксите на БФБ, както и комисионните възнаграждения на инвестиционните посредници за сключените сделки, ще са за сметка на инвеститорите.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО НА ЕМИСИЯТА

7.1. СЪЩНОСТ НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО

Съгласно Предложението за предлагане настоящата емисия облигации следва да бъде обезпечена с първи по ред особен залог в полза на Довереника на облигационерите. Залогът е върху вземания на Дружеството по договори за финансов лизинг на земеделски земи и договори за кредит за оборотни средства, който следва да бъде учреден в срок до 3 месеца, считано от сключването на облигационния заем. Размерът на главницата по заложените вземания следва във всеки един момент да бъде не по-малък от 120 % от стойността на вземанията по остатъчната главница по облигационния заем.

Залозите запазват действието си до пълното погасяване на задълженията на Емитента по настоящата емисия облигации. Залозите имат акцесорен характер и следват обезпеченото вземане. При прехвърляне, прехвърленото вземане преминава върху новия кредитор заедно с обезпеченията. Следователно, при прехвърляне на Облигациите, заедно с прехвърлянето на вземането, върху приобретателя се прехвърлят и правата по залозите, като Емитентът се задължава да оказва всякакво необходимо съдействие, включително, но не само, за промяна на вписвания на обстоятелства в ЦРОЗ.

7.2. ОБХВАТ НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО

Във връзка с изпълнение на задължението си за учредяване на първи по ред особен залог в полза на Довереника, Емитентът е сключил с последния Договор за особен залог на съвкупност от настоящи и бъдещи вземания от 01.11.2022 г., целящ обезпечаване на вземанията на облигационерите по настоящата емисия облигации.

Договорът за особен залог е вписан в ЦРОЗ на 07.11.2022 г. под № 2022110701117, като към него е подписано и Приложение № 1, съдържащо списък на заложените вземания на Дружеството, явяващи се в общ размер на 16 504 513.71 лв., т.е. учреденото обезпечение покрива 168.77 % от размера на облигационния заем, включително и към датата на изготвяне на настоящия Проспект.

Съгласно сключения Договор за особен залог на съвкупност от настоящи и бъдещи вземания от 01.11.2022 г., в случай че Емитентът не изпълни което и да е от своите задължения по него, Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ („Договора“) или от условията на облигационния заем, „Елана Трейдинг“ АД в качеството си на довереник има право да обяви Обезпечените вземания за предсрочно изцяло или частично изискуеми по реда на т. 4.7 от Предложението и част VI от Договора и да се удовлетвори от заложените вземания.

Довереникът на облигационерите може да предприеме някои от следните действия с оглед защитата на общите права и интереси на облигационерите: 1. да уведоми Емитента за размера на облигационния заем, който става предсрочно изискуем в случай на неизпълнение, както и в случай на просрочено плащане на определена част от задълженията (лихви или главници) към облигационерите; 2. да упражни правата по обезпечението и да извърши необходимите действия за удовлетворяване на облигационерите по реда и при условията, предвидени в действащото законодателство; 3. да пристъпи към извънсъдебно изпълнение върху обезпечението на Облигациите в допустимите от закона случаи и ред; 4. в случай на невъзможност за удовлетворяване на вземанията на облигационерите, да предявява иски против Емитента, включително и/или да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на Дружеството.

В случай на възникване на някое от обстоятелствата от т. 2 до т. 4 по-горе, „Елана Трейдинг“ АД поема задължение да осъществява посочените действия за защита правата на облигационерите като цяло, само след решение взето на свикано от него ОСО за извършването на тези действия, взето с мнозинство от повече от ½ от всички облигации по емисията (а при условията на падащ кворум – с мнозинство от повече от ½ от представените на проведеното на втората дата заседание), като в мнозинството не се включват обратно изкупените облигации от Емитента или свързани с него лица.

Горепосочените действия могат да бъдат предприети от Довереника при наличие на някое от следните обстоятелства, водещи до неизпълнение:

1. Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по Облигациите и това неизпълнение продължи повече от 30 дни от датата на падежа му;
2. в случай че предложените от Емитента обезпечения не отговарят на изискванията и/или техния размер не е

достатъчен, за да осигури минималното покритие по емисията облигации, Довереникът изисква от Емитента незабавно да осигури липсващото обезпечение. Ако последният не успее да осигури такова обезпечение в срок от 30 дни от констатиране на нарушението, то Довереникът уведомява незабавно облигационерите и с тяхно съгласие предприема стъпки за обявяването на емисията за предсрочно изискуема;

3. Емитентът не изпълни задължението си да не учредява, съответно да осигури за срока на облигацията да не бъдат учредявани други права или тежести върху предоставените обезпечения, както и каквито и да е противопоставими на други лица претенции, без предварително съгласие на ОСО, взето с обикновено мнозинство от представените на събранието облигации;

4. в случай на постановяване на решение за откриване на производство по несъстоятелност спрямо Емитента, както и при започване от трети лица на индивидуално принудително изпълнение и/или обезпечително производство срещу Емитента за суми общо за всички дела и действия в размер по-голям от 10 % от общите активи на Дружеството към края на последната финансова година, за която има изготвен финансов отчет;

5. при започване от трети лица на принудително изпълнение срещу повече от 10 % от предоставените като обезпечения по емисията вземания на Емитента, освен ако същият не ги замени в рамките на 30 дни;

6. в случай на ликвидация или реорганизация на Емитента без предварително съгласие на ОСО;

7. при неизпълнение на финансовите условия, които Емитента се задължава да спазва за поддържане на коефициент на покритие на разходите за лихви и максимално съотношение на дълг към собствен капитал съгласно финансов отчет от 2.50 пъти. Дружеството следва да представи на Довереника план за отстраняване на неизпълнението в 3-месечен срок от настъпване на неизпълнението. Ако след изтичане на 3-месечния срок Емитентът не е отстранил неизпълнението, Довереникът уведомява облигационерите за наличието на неизпълнение и свиква ОСО, което да гласува дали да обяви емисията за предсрочно изискуема.

7.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА

Няма трета страна, която да е поела ролята на гарант на настоящото задължение на Емитента.

Довереникът на облигационерите не е гарант за изпълнението и не носи отговорност за неизпълнението на поетите ангажименти от страна на Емитента към облигационерите по емисията.

7.4. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

Договорът за особен залог на съвкупност от настоящи и бъдещи вземания от 01.11.2022 г. ведно с Приложение № 1 към него са налични за предоставяне на адреса на Дружеството: гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, п.к. 1797, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12-13, тел.: 02/81 000 92.

В допълнение следва да се има предвид, че вписванията в ЦРОЗ могат да бъдат проверени и в самия регистър от всяко заинтересовано лице.

8. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

8.1. 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 настоящата емисия.

8.2. 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. и 2021 г.

8.3 КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Предлаганите облигации нямат присвоен кредитен рейтинг.

8.4. ИНФОРМАЦИЯ ЧРЕЗ ПРЕПРАТКИ

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. \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/10/FS-%E2%80%93-3Q2022.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/10/FS-%E2%80%93-3Q2022.pdf) заедно с [поясненията \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/10/Beleiki-%E2%80%93-3Q2022.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/10/Beleiki-%E2%80%93-3Q2022.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 30.06.2022 г. \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/07/FS-2Q2022.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/07/FS-2Q2022.pdf) заедно с [поясненията \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/07/Beleiki-2Q2022.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/07/Beleiki-2Q2022.pdf) и [междинния доклад за дейността \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/07/Mejdinen-doklad-2Q2022.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/07/Mejdinen-doklad-2Q2022.pdf) към него;
- [Неодитиран междинен индивидуален отчет на Дружеството към 30.09.2021 г. \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2021/10/FS-3Q2021.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2021/10/FS-3Q2021.pdf) заедно с [поясненията \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2021/10/Beleiki-3Q2021.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2021/10/Beleiki-3Q2021.pdf) и [междинния доклад за дейността \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2021/10/Mejdinen-doklad-3Q2021.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2021/10/Mejdinen-doklad-3Q2021.pdf) към него;
- [Одитиран годишен индивидуален отчет на Дружеството за 2021 г. \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/03/213800A3AENGOGT4KM74-20211231-BG-SEP-1.xhtml\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2022/03/213800A3AENGOGT4KM74-20211231-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 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;
- [Актуален устав на Дружеството \(https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2016/07/Ustav_New-capital.pdf\)](https://agrocredit.elana.net/wp-content/uploads/2016/07/Ustav_New-capital.pdf);
- Договор за изпълнение на функцията на „Довереник на облигационерите“ от 06.10.2022 г. и Анекс № 1 към него от 01.12.2022 г., които са налични на адреса на Дружеството при поискване от всеки облигационер и ще бъдат публикувани заедно с Проспекта след одобрението му на интернет страницата на Емитента (<https://agrocredit.elana.net/bg/>);
- Договор за особен залог на съвкупност от настоящи и бъдещи вземания от 01.11.2022 г. и Приложение № 1 към него, които са налични на адреса на Дружеството при поискване от всеки облигационер.

„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 предлаганите ценни книжа, 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 прокуристът 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:



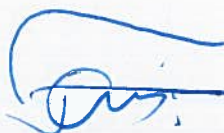
**Владимир Велев
Председател на СД**



**Гергана Костадинова
Изпълнителен директор**



**Петър Божков
Зам.-председател на СД**



**Георги Георгиев
Прокурист**