

**“ГРИЙН ТАУН ПРОДЖЕКТС” ЕАД**  
(акционерно дружество, регистрирано съгласно законите на Република България)

**РЕЗЮМЕ**  
**за Публично Предлагане на**  
**8 000 000 обикновени поименни, безналични, свободнопрехвърляеми,**  
**с право на един глас акции от увеличението на капитала**

Вид предлагани акции	Обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми, с право на един глас
Брой предлагани акции	8 000 000
Номинална стойност за акция	1 лев
Емисионна стойност за акция	1 лев

Настоящият документ е изготвен в съответствие с Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29 април 2004 година относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами, Регламент (ЕС) № 2017/1129 на ЕК от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО, Регламент (ЕС) № 486/2012 на ЕК от 30.03.2012 г. за изменение на Регламент № 809/2004 по отношение на формата и съдържанието на проспекта, основния проспект, резюмето и окончателните условия, както и по отношение на изискванията за оповестяване, Регламент (ЕС) № 862/2012 на ЕК от 4.06.2012г. за изменение на Регламент (ЕС) № 809/2004 по отношение на информацията за съгласието за използване на проспект, информацията за базисните индекси и изискването за доклад, подготвен от независими счетоводители или одитори, Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията от 30 ноември 2015 година за допълване на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти за одобряването и публикуването на проспекта и разпространението на реклами, както и за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията и Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация.

**Комисията за финансов надзор е потвърдила Резюмето (като част от Проспекта) с Решение № 527-Е/02.04.2019г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащата се в него информация.**

Членовете на Съвета на директорите на “Грийн Таун Проджектс” ЕАД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Законните представители на емитента декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Резюмето, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Резюмето съответства на изискванията на закона. Съставителят на финансовите отчети на Дружеството отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал. 3 от ЗППЦК, за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторът – за вредите причинени от одитираните от него финансови отчети.

*Инвестиционен посредник по емисията*  
*ИП “Капман” АД*  
*гр. София, ул. “Три уши” № 8*  
*19 март 2019 г.*

**РАЗДЕЛ А — ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ**

Приложение	Елемент	Изискване за оповестяване
Всички	A.1	Настоящото Резюме следва да се възприема като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия Проспект от инвеститора. Когато е заведен иск във връзка със съдържанието на Проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разноските във връзка с превода на Проспекта преди началото на съдебното производство. Носят гражданска отговорност само тези лица, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, в случай че то е подвеждащо, неточно, несъответстващо на останалите части на Проспекта или, четено заедно с другите части на Проспекта, не предоставя ключовата информация, която да подпомогне инвеститорите при взимането на решение дали да инвестират в такива ценни книжа.
Всички	A.2	Лицата, изготвили настоящият документ и представяващият “Грийн Таун Проджектс” ЕАД, с подписа си на последната страница на настоящия документ, дават съгласието си за използване на Проспекта при последваща препродажба на ценните книжа, осъществени от финансови посредници. <b>ИНВЕСТИТОРИТЕ СЛЕДВА ДА ИМАТ ПРЕДВИД, ЧЕ ИНФОРМАЦИЯТА ОТНОСНО УСЛОВИЯТА И ПАРАМЕТРИТЕ НА ОФЕРТАТА ОТ ВСЕКИ ЕДИН ФИНАНСОВ ПОСРЕДНИК СЕ ПРЕДОСТАВЯ КЪМ МОМЕНТА НА ОФЕРТАТА ОТ СЪОТВЕТНИЯ ФИНАНСОВ ПОСРЕДНИК.</b>

**РАЗДЕЛ Б — ЕМИТЕНТЪТ И ВСЕКИ ГАРАНТ**

Приложение	Елемент	Изискване за оповестяване
1, 4, 7, 9, 11	Б.1	Наименованието на дружеството е “Грийн Таун Проджектс” ЕАД, с еквивалент на английски език Green Town Projects EAD. Наименованието на дружеството не е променяно от създаването му.
1, 4, 7, 9, 11	Б.2	Дружеството емитент е учредено на събрание, проведено на 25.10.2018г. и е вписано в търговския регистър, воден от Агенция по вписванията на 09.11.2018г., с наименование “Грийн Таун Проджектс” ЕАД, ЕИК 205385406. Емитентът е еднолично акционерно дружество, регистрирано и упражняващо дейността си според законите на Република България. Дружеството не е публично по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК и е със седалище и адрес на управление: София 1 000, район „Триадица“, ул. „Три уши“ № 6А.
1	Б.3	<p>“Грийн Таун Проджектс” ЕАД възнамерява да оперира основно в сектора „Недвижими имоти“, като осъществява покупки на недвижими имоти за строителство, преустройство, препродажба, отдаване под наем и лизинг, управление и поддръжка на недвижими имоти и свързаната с тях инфраструктура, архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително-монтажни работи, агентски и брокерски услуги. Част от стратегията на дружеството е и придобиване на участия в дружества, развиващи дейност в областта на недвижими имотите и предоставянето на услуги, свързани с тях като архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително-монтажни работи, агентски и брокерски услуги. В тази връзка ключов фактор за осъществяването на бизнес целите на Емитента е състоянието и развитието на пазара на недвижими имоти в България, както и развитието на дружествата извършващи строително – инвестиционни дейности. Дружеството планира да инвестира средствата от настоящето публично предлагане основно в следните направления: Придобиване/изграждане и управление на домове за стари хора /затворени комплекси/, както и придобиване на участия в компании, които инвестират в такъв тип недвижими имоти; Придобиване/строителство на градски апартаменти/комплекси за чуждестранни работници на мултинационални компании, както и придобиване на участия в компании, които инвестират в такъв тип недвижими имоти; Придобиване/строителство и управление на жилищни комплекси от затворен тип за западни и източни европейски пенсионери, с цел отдаване под наем, управление, преустройство и/или последваща препродажба, както и придобиване на участия в компании, които инвестират в такъв тип недвижими имоти; Придобиване на терени с цел строителство и препродажба; Придобиване на участия в компании, които развиват дейност в предоставяне на услуги, свързани с недвижимите имоти, а именно архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително-монтажни работи, агентски и брокерски услуги по покупко-продажба на недвижими имоти; Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори. “Грийн Таун Проджектс” ЕАД планира временно свободните парични средства на дружеството да бъдат вложени в депозити и/или инструменти на паричния пазар - краткосрочни държавни ценни книжа с падеж до 12 месеца, дългови ценни книжа със срок до падежа до 12 месеца, и/или договорни фондове на паричния пазар с цел получаване на доходност и от тях. В случай че емисията бъде записана в пълен размер - 8 000 000 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 7 993 198 лв. лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани в:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ придобиване/изграждане и управление на домове за стари хора /затворени комплекси/, както и придобиване на участия в компании, които инвестират в такъв тип недвижими имоти - до 70 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;</li> <li>➤ придобиване/строителство на градски апартаменти/комплекси за чуждестранни работници на мултинационални компании, както и придобиване на участия в компании, които инвестират в такъв тип недвижими имоти - до 70 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;</li> <li>➤ придобиване/строителство и управление на жилищни комплекси от затворен тип за западни и източни европейски пенсионери, с цел отдаване под наем, управление, преустройство и/или последваща препродажба, както и придобиване на участия в компании, които инвестират в такъв тип недвижими имоти - до 70 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;</li> <li>➤ придобиване на терени с цел строителство и препродажба - до 50 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;</li> </ul>

- придобиване на участия в компании, които развиват дейност в предоставяне на услуги, свързани с недвижимите имоти, а именно архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително монтажни работи, агентски и брокерски услуги по покупко-продажба на недвижими имоти и др. - до 70 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;
  - придобиване на ценни книжа в компании от други сектори - до 30 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства.
- В случай че емисията бъде записана в минимален размер, при който тя ще се счита успешна – 4 000 000 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 3 993 198 лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани, както следва:
- придобиване/изграждане и управление на домове за стари хора /затворени комплекси/, както и придобиване на участия в компании, които инвестират в такъв тип недвижими имоти - до 70 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;
  - придобиване/строителство на градски апартаменти/комплекси за чуждестранни работници на мултинационални компании, както и придобиване на участия в компании, които инвестират в такъв тип недвижими имоти - до 70 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;
  - придобиване/строителство и управление на жилищни комплекси от затворен тип за западни и източни европейски пенсионери, с цел отдаване под наем, управление, преустройство и/или последваща препродажба, както и придобиване на участия в компании, които инвестират в такъв тип недвижими имоти - до 70 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;
  - придобиване на терени с цел строителство и препродажба - до 50 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;
  - придобиване на участия в компании, които развиват дейност в предоставяне на услуги, свързани с недвижимите имоти, а именно архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително монтажни работи, агентски и брокерски услуги по покупко-продажба на недвижими имоти и др. - до 70 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;
  - придобиване на ценни книжа в компании от други сектори - до 30 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства.

**Стратегически цели, ключови допускания и инвестиционни намерения за следващите две години**

При успешно пласиране на настоящата емисия акции Дружеството ще придобие публичен статут в съответствие със ЗППЦК, което ще му позволи да осъществи своите непосредствени стратегически инвестиционни цели в сектора на недвижимите имоти за последващия двугодишен период. Основната стратегическа цел на Емитента е развитие на инвестиционна дейност чрез структуриране на диверсифициран портфейл и реализирането на положителен финансов резултат от неговото управление.

Ключовите допускания във връзка с инвестиционните планове на Емитента са изградени въз основа на пазарния потенциал, който се открива пред сектора на недвижимите имоти в контекста на наблюдавания устойчив ръст на сделките през последните години, сравнително ниските лихвени равнища, намаляването на безработицата в страната и тенденциите на пазарите в страните от ЕС, където цените на жилищата са все още по-високи от тези в България. В исторически план, влагането на средства в недвижимо имущество е най-сигурната инвестиция и с най-добри възможности за доходност, а настоящите ниски лихви по депозитите и високите наемни цени отключиха допълнително интереса на потенциалните клиенти към придобиване на жилищни имоти с цел постигане на по-висока сигурност и възвращаемост на техните средства. Покупателната способност за нови жилища е значително разширена в резултат на намаляването на разликата между цените на имотите и размера на средната работна заплата, което значително подобряване на достъпността на новите жилища. Според НСИ („Издадени разрешителни за строеж на нови сгради през третото тримесечие на 2018 г“) през третото тримесечие на 2018 г. местните администрации са издали разрешителни за строеж на 1 659 жилищни сгради с 9 419 жилища. С други думи на пазара се очаква в следващите 12 - 18 месеца да бъдат предложени почти 10 хиляди нови жилища. Комбинацията от тези два фактора е възможно да забави леко ръста на цените на имотите през следващите 2-3 години. Предпоставка за по-осезаем спад в цените на имотите може да има при спад на работните заплати или продължителен ръст в цените на имотите изпреварващ ръста на доходите. Прогнозите за икономическото развитие на страната по-скоро са в обратната посока – увеличение на средствата от работна заплата за домакинствата поради недостиг на квалифицирани специалисти и нарастване на БВП с устойчив темп на развитие от порядъка на 3-4% годишно.

Благоприятната пазарна среда стимулира развитието на сектора на недвижимите имоти, особени в големите областни градове като София, Пловдив, Бургас и Варна. Те са притегателен център както за българите от по-малко населените места, които търсят по-добри икономически възможности, така и за чужденците, които се установяват в страната с цел развитие на нови бизнеси или с цел осигуряване на по-спокоен живот в пенсионна възраст. В резултат на това се възобновява инвеститорския интерес към откриването на свободни площи за изграждане на нови жилищни обекти, с акцент върху урегулираните терени.

В случай че емисията бъде записана в пълен размер, набраните средства ще бъдат инвестирани, както следва: Непосредствено след приключване на публичното предлагане, „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД планира да закупи терен с площ 5 000 кв. метра върху който да стартира строителството на две сгради с 60 броя апартамента – разгърнатата площ 3 000 кв. м. с цел превръщането им в домове за стари хора /затворени комплекси/. Планираният срок за получаване на необходимите разрешителни и завършване процеса на строителство е 3 години, след което дружеството очаква да стартира управлението на новоизградените обект. Очакваната обща стойност на инвестицията е в размер на 3 000 000 лв. Същевременно дружеството ще

		<p>анализира пазара в градовете София, Пловдив и Варна с цел възможност за придобиване на готова сграда/и с приблизително същата квадратура с цел ремонтване, в случай на необходимост и превръщането ѝ в дом за стари хора от затворен тип.</p> <p>Емитентът ще стартира и с изграждането на 4 броя жилищни комплекси, които да бъдат ползвани дългосрочно от чуждестранни работници, пребиваващи в страната. Всеки комплекс ще се състои от 20 броя двустайни и 2 броя тристайни апартаменти. Очакваната обща стойност на инвестицията, включително с придобиването на терен за строителството, възлиза на 3 000 000 лв. Планираният краен срок за въвеждане в експлоатация на обектите е 3 години. Инвестицията може да се осъществи и чрез придобиване на завършено строителство на подобен тип имоти, чрез закупуване и преустройство на сгради или закупуване на дялове на фирми, които притежават имоти, отговарящи на инвестиционните планове на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД.</p> <p>„Грийн Таун Проджектс“ ЕАД ще стартира инвестиции и в придобиване или строителство и управление на един жилищен комплекс от затворен тип, в който ще могат да бъдат настанявани пенсионери от Централна и Източна Европа. При наличието на подходящи терени в страната, „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД ще изгради самостоятелно тези комплекси и впоследствие ще ги управлява. Съгласно инвестиционните планове на дружеството, предвижда се комплексът да има капацитет от минимум 60 броя легла, които да бъдат заети целогодишно. Очакваният размер на инвестицията е 1 000 000 лв. В случай на наличие на пазара на подходящи за целта имоти, инвестицията може да се осъществи чрез директно закупуване и ремонт на сгради или на дялово участие в компании, притежаващи подходящи имоти. Планираният краен срок за завършване на инвестицията е до 2020 година.</p> <p>Дружеството планира и при подходящи условия да закупува и терени с цел строителство и препродажба, като предвижданата инвестиция в тях е до 300 000 лв.</p> <p>Емитентът планира да инвестира част от набраните средства в миноритарни дялове в 3бр. компании, развиващи дейност в предоставяне на услуги, свързани с недвижимите имоти, а именно архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително монтажни работи, агентски и брокерски услуги по покупко-продажба на недвижими имоти и др. Времевият хоризонт за този вид инвестиционна дейност е от 3 до 5 години. Очакваната обща стойност на инвестициите е в размер на до 400 000 лв</p> <p>В инвестиционните намерения на Емитента с цел диверсификация на портфейла е включено и придобиване на дялови участия в дружества, опериращи извън сектора на недвижимите имоти, като се планира финансирането да бъде в размер до 300 000 лева.</p> <p>В случай че емисията бъде записана в минимален размер, набраните средства ще бъдат инвестирани, както следва:</p> <p>„Грийн Таун Проджектс“ ЕАД планира да закупи терен с площ до 2 000 кв. метра върху който да стартира строителството на една сграда с 60 броя апартаменти, с цел превръщането ѝ в дом за стари хора. Очаквана обща стойност на инвестицията е в размер на 1 500 000 лв. Същевременно емитентът ще стартира и с изграждането на един жилищен комплекс, който да бъде ползван дългосрочно от чуждестранни работници, пребиваващи в страната и състоящ се от 20 броя двустайни и 2 броя тристайни апартаменти. Очакваната обща стойност на инвестицията, включително с придобиването на терен за строителството, възлиза на 800 000 лв. Инвестицията може да се осъществи и чрез придобиване на завършено строителство на подобен тип имоти, чрез закупуване и преустройство на сгради или закупуване на дялове на фирми, които притежават имоти, отговарящи на инвестиционните планове на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД за изграждане на дом за стари хора о жилищен комплекс.</p> <p>„Грийн Таун Проджектс“ ЕАД ще стартира инвестиции и в придобиване или строителство и управление на един жилищен комплекс от затворен тип, в който ще могат да бъдат настанявани пенсионери от Централна и Източна Европа. При наличието на подходящи терени в страната, „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД ще изгради самостоятелно тези комплекси и впоследствие ще ги управлява. Съгласно инвестиционните планове на дружеството, предвижда се комплексът да има капацитет от минимум 60 броя легла, които да бъдат заети целогодишно. Очакваният размер на инвестицията е 1 000 000 лв. В случай на наличие на пазара на подходящи за целта имоти, инвестицията може да се осъществи чрез директно закупуване и ремонт на сгради или на дялово участие в компании, притежаващи подходящи имоти. Планираният краен срок за завършване на инвестицията е до 2020 година.</p> <p>Дружеството планира и при подходящи условия да закупува и терени с цел строителство и препродажба, като предвижданата инвестиция в тях е до 300 000 лв.</p> <p>Емитентът планира да инвестира част от набраните средства в миноритарни дялове в до 2 броя компании, развиващи дейност в предоставяне на услуги, свързани с недвижимите имоти, а именно архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително монтажни работи, агентски и брокерски услуги по покупко-продажба на недвижими имоти и др. Времевият хоризонт за този вид инвестиционна дейност е от 3 до 5 години. Очакваната обща стойност на инвестициите е в размер на до 300 000 лв</p> <p>В инвестиционните намерения на Емитента с цел диверсификация на портфейла е включено и придобиване на дялови участия в дружества, опериращи извън сектора на недвижимите имоти, като се планира финансирането да бъде в размер до 300 000 лева.</p> <p>По отношение на своята дейност „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД ще се конкурира на националния пазар в известна степен със дружествата със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, както и с обикновени публични и непублични дружества, които инвестират в недвижими имоти и в дружества, които предоставят услуги, свързани с недвижимите имоти.</p>
1	Б.4а	<p>Дружеството не осъществява производствена дейност, съответно не е реализирало продажби и приходи от такава дейност, поради което не могат да бъдат посочени тенденции в производството, продажбите и материалните запаси и разходи и продажни цени от края на последната финансова година до датата на настоящия документ. До настоящия момент Емитентът не е предоставял услуги. Дейността на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД ще бъде насочена основно към инвестиции в недвижими имоти, в компании, които</p>

		инвестират в недвижими имоти или развиват дейност в предоставяне на услуги, свързани с недвижимите имоти - архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително монтажни работи, агентски и брокерски услуги и др., както и в ценни книжа в компании от други сектори. Съветът на директорите на дружеството счита, че следните направления са с висок потенциал: 1)инвестиции в домове за стари хора, 2)инвестиции в комплекси за чуждестранни работници на мултинационални компании, 3)инвестиции в жилищни комплекси от затворен тип за западни и източни европейски пенсионери, с цел отдаване под наем, управление, преустройство и/или последваща препродажба са с висок потенциал в сектора.																																																						
1, 4, 9, 11	Б.5	“Грийн Таун Проджектс” ЕАД е акционерно дружество с едностепенна структура на управление. Дружеството не е част от група, по смисъла на § 1, т. 2 от допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, съгласно която „Група предприятия“ са предприятието майка и всички негови дъщерни предприятия. “Грийн Таун Проджектс” ЕАД няма дъщерни дружества.																																																						
1	Б.6	На Емитента не е известно да има лица с пряк или непряк интерес по отношение на капитала на Емитента. Учредител на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД и едноличен собственик на капитала е физическото лице Щилиян Йовчев Стоянов. Всички издадени от връзка „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД акции дават равни права на глас на акционерите. Правото на глас на акционери с повече от 5 на сто от капитала не се различава от правата на глас на останалите акционери. На Емитента не са известни договорености, действието, на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола.																																																						
		<p>„Грийн Таун Проджектс“ ЕАД е учредено на 25 октомври 2018 г. и все още не е развивало активна дейност.</p> <p><i>Таблица 1. Краткотрайни активи на “Грийн Таун Проджектс” ЕАД на база одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2018г .</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Краткотрайни активи (хил.лв.)</th> <th>31.12.2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Пари и парични еквиваленти</td> <td>49</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Общо</td> <td>49</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Източник: Одитиран годишен финансов отчет на “Грийн Таун Проджектс” ЕАД към 31.12.2018 г.</i></p> <p>„Грийн Таун Проджектс“ ЕАД е учредено на 25.10.2018 г. и към датата на настоящия Регистрационен документ все още не е развивало активна дейност. Единствените краткотрайни активи, които Дружеството притежава към 31.12.2018 г. са парични средства по разплащателна сметка в банка.</p> <p><i>Таблица 2. Дългосрочни и краткосрочни задължения на “Грийн Таун Проджектс” ЕАД на база одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2018г .</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Дългосрочни и краткосрочни задължения (хил.лв.)</th> <th>31.12.2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I</td> <td>Търговски и други задължения</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>Пенсионни и други задължения към персонала</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>Данъчни задължения</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Общо I, II и III</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Източник: Одитиран годишен финансов отчет на “Грийн Таун Проджектс” ЕАД към 31.12.2018 г.</i></p> <p>Към 31.12.2018 г. Дружеството не отчита дългосрочни и краткосрочни задължения. Единствените краткотрайни активи, които Дружеството притежава към 31.12.2018 г. са парични средства по разплащателна сметка в банка в размер на 49 хил. лева.</p> <p><i>Таблица 3. Собствен капитал на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД на база одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2018г.</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Собствен капитал (хил.лв.)</th> <th>31.12.2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Основен капитал</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Резерви</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Финансов резултат от минали години</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Финансов резултат от текущата година</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Общо</td> <td>49</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Източник: Одитиран годишен финансов отчет на “Грийн Таун Проджектс” ЕАД към 31.12.2018 г.</i></p> <p>Капиталът, с който Дружеството е учредено на 25 октомври 2018 г. е в размер на 50 000 лв. Промяната в собствения капитал на дружеството към 31.12.2017 г. се дължи на натрупани разходи, отразени в текущия финансов резултат - загуба от 1 хил. лв.</p> <p><i>Таблица 4. Отчет за доходите на “Грийн Таун Проджектс” ЕАД на база одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2018г .</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Отчет за доходите (хил.лв.)</th> <th>31.12.2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Разходи за външни услуги</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Загуба от дейността</td> <td>-1</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Разходи за данъци</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	№	Краткотрайни активи (хил.лв.)	31.12.2018	1	Пари и парични еквиваленти	49		Общо	49	№	Дългосрочни и краткосрочни задължения (хил.лв.)	31.12.2018	I	Търговски и други задължения	0	II	Пенсионни и други задължения към персонала	0	III	Данъчни задължения	0		Общо I, II и III	0	№	Собствен капитал (хил.лв.)	31.12.2018	1	Основен капитал	50	2	Резерви	0	3	Финансов резултат от минали години	0	4	Финансов резултат от текущата година	-1		Общо	49	№	Отчет за доходите (хил.лв.)	31.12.2018	1	Разходи за външни услуги	-1	2	Загуба от дейността	-1	3	Разходи за данъци	0
№	Краткотрайни активи (хил.лв.)	31.12.2018																																																						
1	Пари и парични еквиваленти	49																																																						
	Общо	49																																																						
№	Дългосрочни и краткосрочни задължения (хил.лв.)	31.12.2018																																																						
I	Търговски и други задължения	0																																																						
II	Пенсионни и други задължения към персонала	0																																																						
III	Данъчни задължения	0																																																						
	Общо I, II и III	0																																																						
№	Собствен капитал (хил.лв.)	31.12.2018																																																						
1	Основен капитал	50																																																						
2	Резерви	0																																																						
3	Финансов резултат от минали години	0																																																						
4	Финансов резултат от текущата година	-1																																																						
	Общо	49																																																						
№	Отчет за доходите (хил.лв.)	31.12.2018																																																						
1	Разходи за външни услуги	-1																																																						
2	Загуба от дейността	-1																																																						
3	Разходи за данъци	0																																																						
1	Б.7																																																							

		4	Загуба за годината	-1
		5	Общ всеобхватен доход	-1
<i>Източник: Одитиран годишен финансов отчет на "Грийн Таун Проджектс" ЕАД към 31.12.2018 г.</i>				
1, 2	Б.8	Неприложимо.		
1, 4, 9, 11	Б.9	Неприложимо.		
1, 4, 9, 11	Б.10	Няма квалификации в одиторския доклад към годишния финансов отчет за 2018г.		
3	Б.11	Емануела Ивелинова Стомонякова, в качеството си на Представяващ „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД, декларира, че по нейно мнение, оборотният капитал е достатъчен за настоящите нужди на Емитента.		
<b>РАЗДЕЛ В — ЦЕННИ КНИЖА</b>				
Приложение	Елемент	Изисквания за оповестяване		
3, 5, 12, 13	В.1	Предмет на публично предлагане са 8 000 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас от емисията за увеличаване на капитала на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД. Всички акции от новата емисия са от един и същи клас и дават еднакви права на своите притежатели. Аксиите са от същия вид и клас, както вече издадените акции от капитала на дружеството с ISIN код: BG1100014189.		
3, 5, 12, 13	В.2	Емисията акции на „Грийн Таун Проджектс ЕАД е деноминирана в български лева (BGN). Номиналната стойност на предлаганите акции е 1 (един) лев и емисионната им стойност е 1 (един) лев.		
1	В.3	Капиталът на Дружеството се увеличава от 50 000 лв., разпределен в 50 000 броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност от по 1 лев, до 8 050 000 лв., чрез издаване на нови 8 000 000 броя поименни безналични акции, с право на един глас, номинална стойност от 1 лев за акция и емисионна стойност от 1 лева за акция. Ако до изтичане на сроковете за записване на новите акции, те не бъдат записани изцяло, съответно не бъдат направени определените вноски, капиталът ще бъде увеличен в размер, съответстващ на записаните акции, но само в случай, че техният общ брой е не по-малък от 4 000 000 броя акции от новата емисия.		
3	В.4	<p>Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание, както и право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Малцинствени права на акционерите, съгласно чл. 118 от ЗППЦК: Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество могат:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи и на прокуристите на Дружеството;</li> <li>2. Да искат от общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си;</li> <li>3. Да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред;</li> <li>4. Да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон.</li> <li>5. Правото по т. 4 не се прилага, когато в дневния ред на общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1. Лицата по чл. 114, ал. 1 нямат право да включват в дневния ред на общото събрание нови точки за вземане на решение по чл. 114, ал. 1.</li> </ol> <p>Акционерите на дружеството имат и право и:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. да получават писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание;</li> <li>2. на Общото събрание да поискат и да получат информацията относно икономическото и финансово състояние и търговската дейност на Дружеството, независимо дали това е свързано с обявения дневен ред;</li> <li>3. да упълномощат писмено друго лице да ги представлява на Общото събрание;</li> <li>4. при увеличаване на капитала на дружеството да придобият акции, съответстващи на техния дял в капитала преди увеличението;</li> <li>5. при поискване да им се представят протоколите от ОСА и приложенията към тях;</li> <li>6. на други права, посочени в закона или в Устава на Дружеството.</li> </ol> <p>При увеличение на капитала на Дружеството всеки акционер има право да придобие част от акциите от всяка допълнителна емисия, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението. Право да участват в увеличението имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала, а когато решението за увеличението на капитала се взема от управителния орган – лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на оповестяване на съобщението за публично предлагане по чл. 92а от ЗППЦК.</p>		
3, 5, 12, 13	В.5	Аксиите от предлаганата емисия са свободно прехвърляеми, по определения от разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа и наредбите по неговото прилагане, Закона за пазарите на финансовите инструменти, Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилника на БФБ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД (ЦД).		
3	В.6	След вписването на съществуващите акции и емисията от настоящото увеличение на капитала в Търговски регистър, след регистрацията им в Централен депозитар АД и след вписването на съществуващите акции и емисията в регистъра на КФН, акциите ще бъдат заявени за допускане до търговия на регулирания пазар на ценни книжа, организиран от БФБ АД. Към настоящия момент, ценни книжа, с Емитент „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД от същия клас, като предлаганите с този Проспект обикновени акции не са допуснати до търговия на БФБ АД.		
1	В.7	Право да получат дивидент ще имат лицата, вписани като такива с право на глас в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-ия ден след деня на Общото събрание, на което е взето решение за		

		разпределение на печалбата. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на Общото събрание дивидент в 60-дневен срок от провеждането му. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на дружеството. Политиката на дружеството по отношение на дивидентите не предвижда ограничения за дивиденти за лицата, които съгласно ТЗ и ЗППЦК имат право на дивидент. Не са предвидени специални разпоредби относно непребиваващи държатели. „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД до момента не е изплащало дивиденти. По предложение на Съвета на директорите, Общото събрание взема решение относно изчисляване размера на дивидента.
--	--	---

**РАЗДЕЛ Г — РИСКОВЕ**

Приложение	Елемент	Изискване за оповестяване
1	Г.1	Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове – систематични, несистематични и рискови фактори, характерни за акциите, предмет на публичното предлагане. Систематичните рискове действат извън емитента, но оказват ключово влияние върху дейността му. Тези рискове са характерни за целия пазар и не могат да бъдат избегнати чрез диверсификация на риска и са свързани с макроикономическата обстановка, политическата ситуация, регионалното развитие и др. Систематични рискове са политически риск, инфлационен риск, валутен риск, лихвен риск, кредитен риск на държавата, риск от високи нива от безработица, Други рискове, свързани с основни макроикономически фактори, влияещи върху дейността на “Грийн Таун Проджектс” ЕАД.
1	Г.2	<b>Несистематични са рисковете, специфични за самото Дружество и отрасъла, в който работи. Несистематични рискове са:</b> отраслов (секторен) риск, Риск от понижаване цената на акциите на “Грийн Таун Проджектс” ЕАД, валутен риск, лихвен риск, кредитен риск, ликвиден риск, операционен риск, риск от осъществяване на сделки със свързани лица при условия различаващи се от пазарните, риск от невъзможност да се осигури необходимото финансиране за реализиране на инвестиционната стратегия и цели на дружеството, риск от промяна на акционерната структура на дружеството и възможността от поява, вследствие на увеличението на капитала, на лице, което ще осъществява контрол върху Емитента, риск от промяна на инвестиционната стратегия и цели на дружеството предвид евентуална промяна на акционерната структура, риск, свързан с ниската ликвидност на инвестициите в недвижими имоти, риск от неполучаване на доход в дружеството от придобитите компании, риск, свързан със зависимост от ключов персонал
3, 5, 13	Г.3	Рискови фактори, характерни за акциите, предмет на публичното предлагане: ценови риск, ликвиден риск, инфлационен риск, валутен риск; риск от неизплащане на дивидент, риск от разводняване на капитала, риск от промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа, риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на акции за увеличение на капитала, риск за акционерите и рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа.

**РАЗДЕЛ Д — ПРЕДЛАГАНЕ**

Приложение	Елемент	Изискване за оповестяване																						
3, 10	Д.1	<p><u>Нетни постъпления във връзка с публичното предлагане</u></p> <p>В случай, че бъдат записани успешно всички акции от увеличението на капитала, а именно 8 000 000 броя, нетните постъпления във връзка с публичното предлагане на акции се очаква да бъдат 7 993 198 лева. В случай, че бъдат записани минималния брой акции, при който предлагането ще се счита успешно – 4 000 000 броя, нетните постъпления във връзка с публичното предлагане на акции се очаква да бъдат 3 993 198 лева.</p> <p><u>Общите разходи по публичното предлагане на акции на “ГРИЙН ТАУН ПРОДЖЕКТС” ЕАД са разпределени както следва:</u></p> <p>Таблица 5: Общи разходи поемани от емитента</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Вид разход</th> <th>Еднократни (лева)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Централен депозитар АД</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Такса депозиране на акциите</td> <td>1 020</td> </tr> <tr> <td>Такса издаване на ISIN, CFI и FISN на емисията акции</td> <td>216</td> </tr> <tr> <td><b>Българска фондова борса АД</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Регистрация на акциите за търговия на БФБ АД</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td><b>Други</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Оповестяване на съобщението за публично предлагане в информационната медия (прогноза)</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>Възнаграждение на инвестиционния посредник за обслужване увеличението на капитала</td> <td>5 000</td> </tr> <tr> <td>Вписване в Търговския регистър на увеличението на капитала</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td><b>Общо</b></td> <td><b>6 802</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>В случай, че бъдат записани всички акции от новата емисия, а именно 8 000 000 броя нови акции, общата сума на всички разходи ще бъде равна на 6 802 лева. В случай, че бъде записан минималния брой акции, при който емисията ще се счита за успешна, а именно 4 000 000 броя акции, общата сума на всички разходи ще бъде равна на 6 802 лева.</p>	Вид разход	Еднократни (лева)	<b>Централен депозитар АД</b>		Такса депозиране на акциите	1 020	Такса издаване на ISIN, CFI и FISN на емисията акции	216	<b>Българска фондова борса АД</b>		Регистрация на акциите за търговия на БФБ АД	500	<b>Други</b>		Оповестяване на съобщението за публично предлагане в информационната медия (прогноза)	36	Възнаграждение на инвестиционния посредник за обслужване увеличението на капитала	5 000	Вписване в Търговския регистър на увеличението на капитала	30	<b>Общо</b>	<b>6 802</b>
Вид разход	Еднократни (лева)																							
<b>Централен депозитар АД</b>																								
Такса депозиране на акциите	1 020																							
Такса издаване на ISIN, CFI и FISN на емисията акции	216																							
<b>Българска фондова борса АД</b>																								
Регистрация на акциите за търговия на БФБ АД	500																							
<b>Други</b>																								
Оповестяване на съобщението за публично предлагане в информационната медия (прогноза)	36																							
Възнаграждение на инвестиционния посредник за обслужване увеличението на капитала	5 000																							
Вписване в Търговския регистър на увеличението на капитала	30																							
<b>Общо</b>	<b>6 802</b>																							

3, 10	Д.2а	<p>Настоящото публично предлагане на акции на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД се извършва в изпълнение на решението на едноличния собственик на капитала на дружеството, проведено на 11.12.2018г. Чрез увеличението на капитала дружеството цели да набере финансов ресурс за осъществяване на инвестиционните си цели. „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД възнамерява да насочи инвестициите си в следните направления: апартаменти и жилищни комплекси, с цел отдаване под наем, управление, преустройство и/или последваща препродажба, участия в компании, които инвестират в такъв тип недвижими имоти, терени с цел строителство и препродажба, участия в компании, които развиват дейност в предоставяне на услуги, свързани с недвижимите имоти, ценни книжа в компании от други сектори. Дружеството планира да инвестира средствата от настоящето публично предлагане основно в следните направления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• придобиване/изграждане и управление на домове за стари хора /затворени комплекси/, както и придобиване на участия в компании, които инвестират в такъв тип недвижими имоти - до 70 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;</li> <li>• придобиване/строителство на градски апартаменти/комплекси за чуждестранни работници на мултинационални компании, както и придобиване на участия в компании, които инвестират в такъв тип недвижими имоти - до 70 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;</li> <li>• придобиване/строителство и управление на жилищни комплекси от затворен тип за западни и източни европейски пенсионери, с цел отдаване под наем, управление, преустройство и/или последваща препродажба, както и придобиване на участия в компании, които инвестират в такъв тип недвижими имоти - до 70 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;</li> <li>• придобиване на терени с цел строителство и препродажба - до 50 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;</li> <li>• придобиване на участия в компании, които развиват дейност в предоставяне на услуги, свързани с недвижимите имоти, а именно архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително монтажни работи, агентски и брокерски услуги по покупко-продажба на недвижими имоти и др. - до 70 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;</li> <li>• придобиване на ценни книжа в компании от други сектори - до 30 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства.</li> </ul> <p>„Грийн Таун Проджектс“ ЕАД планира временно свободните парични средства на дружеството да бъдат вложени в депозити и/или инструменти на паричния пазар - краткосрочни държавни ценни книжа с падеж до 12 месеца, дългови ценни книжа със срок до падежа до 12 месеца, и/или договорни фондове на паричния пазар с цел получаване на доходност и от тях.</p> <p>Очакваната нетна сума на приходите от публичното предлагане на акции е в размер на 7 993 198 лв. Тази сума е изчислена, като от максималния размер на емисията 8 000 000лв. са извадени очакваните разходи, свързани с публичното предлагане. Тези приходи ще бъдат използвани за изпълнение на инвестиционната стратегия на дружеството. В случай, че емисията бъде записана в минимален размер, при който тя ще се счита успешна - 4 000 000лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 3 993 198 лв.</p> <p>Набраните от издадената емисия средства няма да се използват за пряко или непряко придобиване на активи, извън обичайната дейност на дружеството.</p>
3, 5, 10, 12	Д.3	<p><b><u>Общ брой на акциите, предлагани за записване и продажба</u></b></p> <p>Условията, на които е подчинено публичното предлагане на акциите от емисията от увеличението на капитала на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД са нормативно регламентирани в ЗППЦК, Наредба № 2 на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация, Закон за пазарите на финансовите инструменти, Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници и Правилника на „Централен депозитар“ АД. Предмет за настоящето публично предлагане са 8 000 000 (осем милиона) броя обикновени поименни акции от емисията по увеличаване на капитала на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД. Всичките акции се предлагат равнопоставено на инвеститорите за записване. Не се предвижда възможност за намаляване или увеличаване на броя предлагани акции. Предлаганите акции са с номинална стойност 1 (един) лев всяка и емисионна стойност 1 (един) лева. След приключване на подписката, вписване на увеличавания капитал на дружеството в Търговския регистър, регистрация на новата емисия акции в Централен депозитар АД и вписване на съществуващата и новата емисии акции в регистъра по чл. 30 на Комисията за финансов надзор, „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД ще предприеме действия за приемане на съществуващите акции и акциите от увеличението на капитала за търговия на БФБ АД.</p> <p><b><u>Начало на предлагането:</u></b></p> <p>За начало на публичното предлагане се смята датата на публикуване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК в информационната медия Х3News, на интернет страниците на Емитента и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД (ако публикациите са в различни дати – първия работен ден, следващ изтичането на 7 дни от най-късната от всички дати). Съобщението за публично предлагане може да бъде публикувано единствено след одобрение от Комисията за финансов надзор на проспекта.</p> <p><b><u>Начало и продължителност на подписката:</u></b></p> <p>Начална дата на подписката е първия работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а ЗППЦК в информационната медия Х3News и на интернет страниците на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД, (ако публикациите са в различни дати – първият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от най-късната от всички дати). Поръчки за покупка ще се приемат в рамките на десет работни дни от началната дата, всеки работен ден от 09.00 ч. до 18.00 ч. Подписката приключва на десетия работен ден от началната дата, като след приключването ѝ, в срок от три работни дни се обявява списъка на разпределение и инвеститорите се уведомяват за броя акции, записани от тях.</p> <p><b><u>Условия и ред за записване на предлаганите ценни книжа:</u></b></p>



Могат да бъдат подавани два типа поръчки:

Лимитирана – поръчка за записване (покупка) на акции, в която е зададен максималният брой акции по емисионната стойност. Лимитираните поръчки могат да бъдат изпълнени частично; и

Пазарна – поръчка за записване на акции, която съдържа само обща стойност в лева или общ брой желани за записване акции. Пазарната поръчка може да бъде изпълнена частично или изцяло.

Подаването на поръчка се счита за потвърждение, че инвеститорът:

Се е запознал с Проспекта и е приел условията на предлагането;

Дава съгласие да му бъде разпределен по-малък брой предлагани акции от броя, посочен в подадената поръчка, съгласно условията, изложени в този Документ за предлаганите ценни книжа;

Се съгласява да заплати сума, равна на броя разпределени предлагани акции, умножени по емисионната стойност, заедно с всички такси и комисионни, свързани с предлагането.

И е съгласен, че ако до последната дата на плащане (включително) в набирателната сметка не е постъпила дължимата сума във връзка със заплащане на разпределените му предлагани акции, акциите няма да бъдат придобити от инвеститора и той не може да предявява в тази връзка претенции към инвестиционния посредник и Емитента.

Поръчки се подават в долупосочените офиси на упълномощения инвестиционен посредник, лично от инвеститора или от негов пълномощник. Поръчки (попълнени и подписани от инвеститора) могат да се подават и чрез друг инвестиционен посредник.

Ако преди крайния срок на подписката бъдат подадени заявки за записване на повече от предложените акции /свърхзаписване/, подписката не се прекратява. Приемането на заявки за записване на акции продължава до обявения краен срок по-долу.

В случай на свърхзаписване, всички подадени заявки за записване на акции се удовлетворяват пропорционално, като:

а) се сумира общия брой акции по всички подадени заявки;

б) се изчисли в процент дела на записваните акции по всяка заявка от общия брой записвани акции по всички подадени заявки по т. “а”, и

в) полученият процентен дял по т. “б” за всяка заявка се приложи към общия брой предложени акции от тази емисия.

Във всички случаи, включително и при свърхзаписване, в срок до 3 (три) работни дни след крайния срок за записване на акции (десетия работен ден от началната дата), ИП “Капман” АД изпраща потвърждение до инвеститорите, съответно списъка на разпределение за инвестиционните посредници, относно броя акции, които имат право да получат. Инвеститорите заплащат съответните суми (брой разпределени акции умножен по емисионната стойност) в срок от три работни дни от получаване на потвърждението за броя разпределени акции.

**Разпределение на записаните акции и обявяване на списъка за разпределение:**

Акциите, предмет на публично предлагане ще бъдат разпределени до три работни дни след изтичане на срока за подаване на поръчки за записване. В същият срок ще бъде обявен и списъкът за разпределение.

**Последна дата за заплащане:**

Внасянето на емисионната стойност на записваните акции се извършва по специална набирателна сметка на името на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД в Уникредит Булбанк АД Клон Цар Борис III, адрес: гр. София, бул. „Цар Борис III“ 41, тел: 359 2 895 4028.

Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните акции най-късно до края на третия работен ден след обявяване на списъка за разпределените акции. Платежното нареждане или вноската бележка трябва да посочват името/наименованието на лицето, записващо акции, неговият ЕГН/ЕИК (за български лица), броя на записваните акции, общия размер на дължимата и извършена вноска.

Набраните парични средства по набирателната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката, вписването на увеличаването на капитала в Търговския регистър към Агенцията по вписванията (чл. 89, ал. 2 от ЗППЦК).

**Край на подписката:**

Подписката приключва на десетия работен ден от началната дата, като след приключването ѝ, в срок от три работни дни се обявява списъка на разпределение и инвеститорите се уведомяват за броя акции, записани от тях. Инвеститорите разполагат с три работни дни след обявяване на списъка за разпределение на предлаганите акции да заплатят тяхната стойност.

**Неотменяемост на поръчките**

Съгласно §1, т. 11 от ДР на ЗППЦК записването е безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на ценни книжа в процес на издаване и за заплащане на емисионната им стойност. Инвеститорът не може да оттегли заявката си за записване на акции.

Инвеститорът има право да се откаже от ценните книжа по реда и при условията на чл. 85, ал. 6 от ЗППЦК само при наличие на съществени промени в проспекта. Отказът в този случай се извършва с писмена декларация подадена при инвестиционния посредник, при който са били записани ценните книжа.

**Подаване на поръчки чрез пълномощник**

Поръчката може да бъде подадена и чрез пълномощник, който се легитимира с документ за самоличност, ако е физическо лице или с удостоверение за актуално състояние, регистрационен акт или други аналогични документи (в зависимост от това, дали е местно или чуждестранно юридическо лице) и нотариално заверено изрично пълномощно за записване на нови акции.

„Капман“ АД и инвестиционните посредници, до които се подават поръчките, в съответствие с приложимите нормативни актове, своите общи условия и практика, имат правото да откажат приемането на поръчките, ако не са удовлетворени от вида, формата, валидността и други обстоятелства, свързани с предоставените им документи.

офиси на „Капман“ където ще бъдат приемани поръчки за записване

- Централен офис в град София, ул. „Три уши“ № 8, ет. 6  
Телефон: 02 4030200  
e-mail: mail@capman.bg  
работно време: 9.00 ч. – 18.00 ч.
- Офис в град Варна, ул. "Генерал Колев" 60 ет.1 ап.3  
Телефон: 052 606751  
e-mail: varna@capman.bg  
работно време: 9.00 ч. – 18.00 ч.
- Офис в град Стара Загора, ул. ул."Цар Симеон Велики" 112, ет.2, офис 2  
Телефон: 042 25 41 97  
e-mail: starazagora@capman.bg  
работно време: 11.00 ч. – 14.00 ч.

Съдържание на поръчките за записване на акции. Приложения

Поръчката за записване на акции трябва да съдържа минимум:

- имената (наименованието) и уникалния клиентски номер на лицето и на неговия пълномощник, присвоен от инвестиционния посредник, а ако такива номера не са присвоени – съответните идентификационни данни по чл. 34 от Наредба №38;
- емитент „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД, ISIN код на емисията акции;
- дата, час и място на подаване на поръчката;
- стойност на поръчката;
- подпис на лицето, което подава поръчката или на неговия законен представител или пълномощник; „Капман“ АД в качеството си на упълномощен инвестиционен посредник има правото да изготвя и изисква попълването на определени от него форми на поръчки, както с посоченото, така и с определено от него допълнително съдържание.

Приложения към поръчката

- за български юридически лица – оригинал или нотариално заверено копие на удостоверение за актуално състояние, издадено не по-рано от 6 месеца преди датата на подаване на писмената поръчка;
- за чуждестранни юридически лица – копие от регистрационния акт (или друг идентичен удостоверение документ, доказващ съществуването/учредяването на лицето), на съответния чужд език, съдържащ пълното наименование на юридическото лице; дата на издаване и държава на регистрация; адрес на юридическото лице; имената на лицата, овластени да го представляват, рлидružени с превод на тези документи на български или на английски език;
- за български физически лица – заверено от тях копие на документа им за самоличност;
- за чуждестранни физически лица – копие от страниците в паспорта, съдържащи информация за пълното име, номер на паспорта, дата на издаване (ако такава има в паспорта), и копие на страниците в паспорта, съдържащи друга информация и снимка на лицето, както и превод на тези документи на български или на английски език;
- оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно в случай на подаване на заявката чрез пълномощник.
- данни за банковата сметка на инвеститора, по която да бъдат връщани внесени суми, ако предлагането бъде прекратено.

Подаване на поръчките за записване

Юридическите лица подават поръчки чрез законните си представители или чрез пълномощник, като те се легитимират с документ за самоличност (заверено копие от който се прилага към заявката) и удостоверение за актуално състояние на юридическото лице.

Физическите лица подават поръчките лично или чрез пълномощник, като тези лица се легитимират с документ за самоличност и прилагат към заявката заверено от тях копие на документа.

Чуждестранните физически лица се легитимират с оригиналния си чуждестранен паспорт за влизане в България и прилагат към поръчката легализиран оригинален превод на страниците от паспорта, съдържащи информация за пълното име, номер на паспорта, дата на издаване (ако такава има в паспорта), дата на изтичане (ако такава има в паспорта), националност, адрес (ако такъв има в паспорта) и обикновено копие на страниците от паспорта, съдържащи друга информация и снимка на лицето.

Поръчката може да бъде подадена и чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документите, изброени по-горе в съответствие с упълномощителя (местно или чуждестранно, юридическо или физическо лице).

Поръчката може да бъде подадена и чрез лицензиран инвестиционен посредник, чийто клиент е инвеститорът, желаещ да придобие от предлаганите акции. В този случай съответният инвестиционен посредник изпраща на „Капман“ АД съгласно предварително определена от него форма и инструкции, информация за подадените поръчки за записване от негови клиенти. В този случай не е необходимо да се предоставя на упълномощения инвестиционен посредник на пълномощно относно овластяване на другия инвестиционен посредник от клиента.

Упълномощеният инвестиционен посредник, както и другите лицензирани инвестиционни посредници, чрез които се подават поръчките, в съответствие с приложимите към дейността им нормативни актове, общи

условия и практика, имат правото да откажат приемането на поръчки, ако не са удовлетворени от вида, формата, валидността, приложенията и други обстоятелства, свързани с предоставените им документи.

**Отмяна и спиране на публичното предлагане**

Комисията за Финансов Надзор може да спре публичното предлагане за не повече от 10 последователни работни дни за всеки отделен случай, ако има достатъчно основания да смята, че разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа или актовете по прилагането му са нарушени.

В случай, че в периода между издаване на потвърждението на проспекта и крайния срок на публичното предлагане са установени нови обстоятелства, значителна грешка или неточност, свързани със съдържанието се в проспекта информация, които могат да повлияят на оценката на предлаганите ценни книжа, емитентът е длъжен да изготви допълнение към проспекта и да го представи в Комисията за Финансов Надзор.

Комисията за Финансов Надзор може да откаже да одобри допълнението към проспекта, ако не са спазени изискванията на закона и актовете по прилагането му. В този случай Комисията за Финансов Надзор може да спре окончателно публичното предлагане по реда на чл. 212 ЗППЦК.

**Обстоятелства, при които допускането до търговия на регулиран пазар може да бъде отменено или временно преустановено и условия за отмяна след като сделките са започнали**

„Грийн Таун Проджектс“ ЕАД си запазва правото, след консултиране с упълномощения инвестиционен посредник, да прекрати или да отложи предлагането, при условията по-долу и без да посочва причина за това. Ако Съветът на директорите на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД вземе решение за прекратяване или отлагане на предлагането, Дружеството е длъжно да уведоми за това КФН и инвеститорите незабавно, но не по-късно от следващия работен ден след вземане на решението.

В съответствие с решението на едноличния собственик на капитала за увеличаване на капитала чрез публично предлагане на акции, ако не бъдат записани и заплатени поне 4 000 000 акции, предлагането ще бъде прекратено. Предлагането ще бъде прекратено и ако бъде отказано вписване в Търговския регистър на увеличението на капитала.

На основание чл. 92з, ал. 1 от ЗППЦК Комисията за Финансов Надзор може да спре публичното предлагане за не повече от 10 последователни работни дни за всеки отделен случай, ако има достатъчно основания да смята, че разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа или актовете по прилагането му са нарушени.

В периода между издаването и потвърждаването на проспекта и крайния срок на публичното предлагане или започването на търговията на регулиран пазар, Дружеството на основание чл. 85, ал. 2 от ЗППЦК е длъжно, най-късно до изтичането на следващия работен ден след настъпването, съответно узнаването на съществено ново обстоятелство, значителна грешка или неточност, свързани със съдържанието се в проспекта информация, които могат да повлияят на оценката на предлаганите ценни книжа, да изготви допълнение към проспекта и да го представи в КФН. В случай, че КФН установи, че не са спазени изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му, може да откаже да одобри допълнението към проспекта и на основание чл. 212 от ЗППЦК да спре окончателно публичното предлагане.

Съгласно Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ), пазарния оператор (БФБ АД) може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговията 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. Пазарният оператор оповестява публично решението за спиране на търговията с финансови инструменти или за отстраняване на финансови инструменти от търговията и уведомява за това КФН. Чл. 212 от ЗППЦК и чл. 276, ал. 1 от ЗПФИ уреждат правомощията на заместник председателя на КФН да спре от търговията определени финансови инструменти.

**Възможности за намаляване на подписката и ред за възстановяване на надплатените суми**

Дружеството не предвижда възможност за промяна на броя на предлаганите акции. В случай, че бъдат записани и платени най-малко 4 000 000 нови акции, увеличението на капитала е успешно, като Дружество увеличава капитала до записания и платен размер.

**Минимална и/или максимална стойност, за която се кандидатства (брой или съвкупна сума)**

Всеки инвеститор има правото да подаде поръчка за желаното от него количество, като не са предвидени ограничения за минимален и максимален брой акции за записване.

**Условие, ред и срок за плащане на записаните ценни книжа**

Внасянето на емисионната стойност на записваните акции се извършва по специална набирателна сметка на името на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД в Уникредит Булбанк АД, клон Цар Борис III, адрес: гр. София, бул. „Цар Борис III“ 41, тел: 359 2 895 4028.

Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните акции най-късно до края на третия работен ден след обявяване на списъка за разпределените акции. Платежното нареждане или вноската бележка трябва да посочват името/наименованието на лицето, записващо акции, неговият ЕГН/ЕИК (за български лица), броя на записваните акции, общия размер на дължимата и извършена вноска.

Набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката, вписването на увеличаването на капитала в търговския регистър към Агенцията по вписванията.

**Ред при записване на по-малко или по-голямо от предложеното количество ценни книжа, включително преди крайния срок на подписката**

Дружеството не предвижда възможност за промяна на броя на предлаганите акции. В случай, че бъдат записани и платени най-малко 4 000 000 нови акции, увеличението на капитала е успешно, като Дружество увеличава капитала до записания и платен размер.

Ако преди крайния срок на подписката бъдат подадени заявки за записване на повече от предложените акции /свърхзаписване/, подписката не се прекратява. Приемането на заявки за записване на акции продължава до крайния срок на подписката.

Период, през който поръчката за записване на акции от публичното предлагане може да бъде оттеглена, при условие, че на инвеститорите е позволено да оттеглят нарежданията си

Записване е безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на акции в процеса на тяхното издаване и за заплащане на пълната им емисионна стойност (§1, т. 11 от ДР на ЗППЦК). В този смисъл, инвеститор, който вече е подал поръчка за записване на акции, не може да я оттегли. Той може да се откаже от записаните акции по реда и при условията на чл. 85, ал. 6, във връзка с чл. 85, ал. 2 от ЗППЦК.

Ред и срокове за заплащане на акциите, доставка на акциите

Заплащането на емисионната стойност за акциите се извършва по специална набирателна сметка, открита от името на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД в Уникредит Булбанк АД, клон Цар Борис III, която ще бъде посочена в съобщението за публично предлагане по чл. 92а, от ЗППЦК.

Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните акции не по-късно от края на третия работен ден след деня на обявяване на списъка за разпределение на акциите. Набраните парични средства по набирателната сметка не могат да се използват преди приключване на публичното предлагане и вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър.

След регистриране на новата емисия акции в Централен депозитар АД, акциите ще бъдат регистрирани по клиентски сметки при инвестиционните посредници, през които съответния инвеститор е подал поръчка. След регистрацията в депозитарната институция и по искане на притежателите на акции, Централен депозитар АД издава удостоверителен документ (удостоверение за притежавани финансови инструменти) за притежаваните ценни книжа чрез инвестиционен посредник - член на Централния депозитар. Удостоверението за притежавани финансови инструменти може да бъде получена лично от акционера или от упълномощено от него с нотариална заверка на подписа лице, на адреса на инвестиционния посредник, чрез когото е поискано нейното издаване.

Записване на по-малко акции

В случай, че бъдат записани и платени най-малко 4 000 000 нови акции, увеличението на капитала е успешно, като Дружество увеличава капитала до записания и платен размер.

Записване на повече акции

Не се предвижда промяна на броя на предлаганите акции. Не се допуска записване на повече акции от предвидените в решението на едноличния собственик на капитала, проведено на 11.12.2018г.

Получаване на удостоверителни документи

След вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър, „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД регистрира емисията акции в Централен депозитар АД. Акциите ще бъдат регистрирани по клиентски сметки при инвестиционните посредници, през които съответния инвеститор е подал поръчка. След регистрацията в депозитарната институция и по искане на притежателите на акции, Централен депозитар АД издава удостоверителен документ (депозитарна разписка) за притежаваните ценни книжа чрез инвестиционен посредник - член на Централния депозитар. Издаването на удостоверение за притежавани финансови инструменти се извършва от Централния депозитар чрез съответния инвестиционен последник по искане на акционера по реда, предвиден в Правилника на Централен депозитар АД и вътрешните актове на посредника.

Обявяване на резултатите от подписката

„Грийн Таун Проджектс“ ЕАД уведомява КФН в срок от 3 (три) работни дни от приключване на подписката за нейното провеждане и резултатите от нея, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на акциите.

В 7-дневен срок от приключване на публичното предлагане на акции, „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД ще изпрати уведомление до КФН относно резултата от публичното предлагане, съдържащо информацията относно датата на приключване на публичното предлагане; общия брой записани акции; сумата, получена срещу записаните акции; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по публичното предлагане, вкл. платените на КФН такси. В 14-дневен срок от крайния срок на публичното предлагане на акции, „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД ще изпрати уведомление до КФН, в което ще приложи удостоверение от Централен депозитар АД за регистриране на емисията и банково удостоверение от Уникредит Булбанк АД, Клон „Цар Борис III“ АД, удостоверяващо извършените вноски по записаните акции и други документи по чл. 24 от Наредбата за проспектите.

Ако публичното предлагане е приключило успешно, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

В случай, че до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани акции до минималния размер от 4 000 000 броя акции, първичното публично предлагане на акции ще се счита за неуспешно. В този случай Дружеството ще уведоми КФН за резултатите от предлагането в рамките на седем дни след крайния срок на подписката.

В случай, че поради независещи от Емитента и/или инвестиционния посредник причини набирателната сметка не бъде заверена в указаните срокове с минималното количество средства (минималния размер от 4 000 000 нови акции, умножен по обявената цена), Емитентът уведомява КФН по реда на чл. 84, ал. 3 от ЗППЦК. В деня на съобщението по чл. 84, ал. 3 „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД, ще уведоми Уникредит Булбанк АД, клон „Цар Борис III“ АД за резултата от подписката, ще публикува на своята интернет страница и на страницата на инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала, покана до лицата, записали ценни книжа, съдържаща условията и реда за връщане на набраните суми и ще заяви поканата за оповестяване в Търговския регистър и за публикуване във информационната медия X3News. Набраните суми се връщат на лицата, записали акции в срок до един месец от съобщението, заедно с начислените от банката лихви, ако такива са налице.

В случай че бъде постановен отказ за вписване в Търговския регистър на увеличението на капитала на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД, последното уведомява КФН в 7 (седем)-дневен срок от постановяването на отказа.

**Ред за упражняване на правото на предпочитателно закупуване на предлаганите ценни книжа**

Съгласно решение на едноличния собственик на капитала на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД, проведено на 11.12.2018 г. увеличението на капитала се извършва чрез публично предлагане на акции. Едноличният собственик е приел решение е приело решение, с което отменя предимствените права на съществуващите акционери да придобият част от новите акции, съразмерна с дела им в капитала преди увеличението.

При това увеличение на капитала чрез публично предлагане на акции не се издават права по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ЗППЦК, тъй като „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД ще придобие статут на публично дружество след успешно увеличение на капитала и вписването му в Търговския регистър и в регистър на публичните дружества, воден от КФНГрупи потенциални инвеститори, на които се предлагат акциите

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

**Основания за привилегировано предлагане на акции на определена група инвеститори**

Към датата на настоящото резюме за предлаганите ценни книжа „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД и упълномощеният инвестиционен посредник „Капман“ АД не са и не възнамеряват да определят съотношения, траншове и и/или количества акции, които да бъдат разпределяни между отделните категории инвеститори. Не е налице предварително определено преимуществено третиране при разпределението на акциите, което да осигурява на определени категории инвеститори или определени преимуществено третирани групи, процент от предлагането, запазен за такова преференциално третиране. Предлаганите акции ще бъдат разпределяни по пропорционален принцип между всички класирани инвеститори по емисионната цена, като упълномощеният инвестиционен посредник ще изготви списък на разпределението, където поръчката на всеки класиран инвеститор ще бъде удовлетворена с един и същи коефициент на разпределение.

В рамките на публичното предлагане не се предвижда предлагане на допълнителен брой извън предложените 8 000 000 броя акции.

**Посочване, дали главните акционери или членовете на съвета на директорите на емитента възнамеряват да придобият от предлаганите акции или дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции, доколкото такава информация е известна на емитента**

„Грийн Таун Проджектс“ ЕАД не разполага с информация, дали главния акционер и/или членовете на Съвета на директорите на дружеството възнамеряват да придобият от предлаганите акции от увеличението на капитала. „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД не разполага с информация, дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции.

При успех на емисията и неучастие в подписката на едноличния собственик, при достигане на минималния праг на записване, Щилиян Йовчев Стоянов ще притежава 1,23 на сто от гласовете в ОСА на Дружеството, а при максималния праг – 0,62 на сто.

**Оповестяване на предварителното разпределение**

Не се предвижда разпределяне на траншове на предлаганите акции, включително институционални траншове, траншове за клиенти на дребно и траншове за заетите лица на емитента и всякакви други траншове.

**Процес за уведомяване на кандидатите за разпределяната сума и информация дали търговията може да започне преди да бъде направено уведомлението**

Въз основа на получените поръчки, упълномощеният инвестиционен посредник ще изготви списък за разпределение, който ще съдържа имената на инвеститорите, съответно на клиентите на инвестиционните посредници, чрез които са подадени поръчките, и броя предлагани акции, разпределени на всеки от тях.

Упълномощеният инвестиционен посредник ще уведоми инвеститорите, включени в списъка чрез изпращане на съобщение на съответния инвеститор или на инвестиционния посредник, който е участвал за негова сметка. Съобщенията се изпращат на посочени в поръчката e-mail адреси на инвеститорите от списъка, до три работни дни, следващи изтичането на срока на публичното предлагане. Обобщена информация за списъка за разпределение ще бъде на разположение в офиса на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД в гр. София, ул. „Три уши“ № 8, ет. 6 и на неговата интернет страница – [www.capman.bg](http://www.capman.bg).

Списъкът за разпределение няма да бъде оповестяван публично, нито разкриван по какъвто и да било начин, освен на лицата и институциите, посочени в нормативен акт.

**Цена, на която ще се предлагат акциите и критерии, използвани при определянето ѝ**

Цената на предлагане (емисионна стойност) съвпада с номиналната стойност на една акция - 1.00 лв. и е определена от едноличният собственик на капитала на 11.12.2018г.

**Критерии за класиране на получените поръчки**

На класиране подлежат всички поръчки, които отговарят на условията за техния вид, съдържание и начин на подаване, подробно описани по-горе. Всички поръчки, отговарящи на тези условия се класират в зависимост от вида си – пазарни и лимитирани. Лимитирани поръчки, които съдържат цена под емисионната стойност няма да подлежат на класиране и няма да получат разпределение от получените акции.

Всички акции, предмет на публично предлагане ще бъдат записани по емисионната стойност. В случай на презаписване, поръчките на всички инвеститори ще се третират еднакво. Предлаганите акции ще бъдат разпределяни по пропорционален принцип между всички класирани инвеститори по емисионната цена, като упълномощеният инвестиционен посредник ще изготви списък на разпределението, където поръчката на всеки класиран инвеститор ще бъде удовлетворена с един и същи коефициент на разпределение. В случай, че коефициентът на разпределение не е цяло число, то той се закръглява надолу до втория знак след

		<p>десетичната точка.</p> <p><b>Разходи за сметка на инвеститорите</b></p> <p>Освен заплащане на цената на записаните акции, за сметка на инвеститорите са и всички разходи, свързани със записването на акциите:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ такси и комисионни за инвестиционния посредник, чрез който се записват акциите;</li> <li>➤ банкови такси и комисионни за паричните преводи.</li> </ul> <p><b>Процедура за оповестяване на цената на предлагането</b></p> <p>При определянето на емисионната стойност на акциите едноличния собственик на капитала на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД е съобразил изискванията на чл. 176, ал. 2 от Търговския закон, съгласно която емисионната стойност на издадените акции не може да бъде по-малка от номиналната.</p>																																				
3, 5, 10, 12, 13	Д.4	Емитентът няма информация за участия, които да водят до конфликт на интереси при реализацията на емисията.																																				
3, 10	Д.5	Ценните книжа от увеличението на капитала се предлагат за записване от името и за сметка на емитента. „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД не разполага с информация, дали едноличният собственик на капитала и/или членовете на Съвета на директорите на дружеството възнамеряват да придобият от предлаганите акции от увеличението на капитала. „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД не разполага с информация, дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции. Не са на лице споразумения за замразяване на капитала.																																				
3, 10	Д.6	<p>Разводняването на капитала (на стойността на акция) представлява намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варианти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция. „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД не е издавало конвертируеми облигации, варианти или опции. Членовете на съвета на директорите нямат право да придобиват ценни книжа, предмет на предлагането на различна емисионна стойност от обявената в Проспекта.</p> <p><i>Таблица 6: Разводняване на капитала на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД към 31.12.2018 г.</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Показател</th> <th>Към 31.12.2018г. преди увеличението</th> <th>След записване на емисията в максимален размер</th> <th>След записване на емисията в минимален размер</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Обща сума на активите – лв</td> <td>49 000</td> <td>8 042 198</td> <td>4 042 198</td> </tr> <tr> <td>Общо задължения - лв</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Балансова стойност на нетните активи лв.</td> <td>49 000</td> <td>8 042 198</td> <td>4 042 198</td> </tr> <tr> <td>Акции в обръщение - брой</td> <td>50 000</td> <td>8 050 000</td> <td>4050 000</td> </tr> <tr> <td>Номинална стойност на акция – лв.</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Балансова стойност на акция – лв.</td> <td>0,98</td> <td>0,999</td> <td>0,998</td> </tr> <tr> <td>Емисионна стойност на акция – лв.</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Разводняване(-)/Антиразводняване(+) в %</td> <td></td> <td>1,939%</td> <td>1,837%</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Източник: Одитиран годишен финансов отчет на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД към 31.12.2018 г.</i></p>	Показател	Към 31.12.2018г. преди увеличението	След записване на емисията в максимален размер	След записване на емисията в минимален размер	Обща сума на активите – лв	49 000	8 042 198	4 042 198	Общо задължения - лв	0	0	0	Балансова стойност на нетните активи лв.	49 000	8 042 198	4 042 198	Акции в обръщение - брой	50 000	8 050 000	4050 000	Номинална стойност на акция – лв.	1	1	1	Балансова стойност на акция – лв.	0,98	0,999	0,998	Емисионна стойност на акция – лв.	1	1	5	Разводняване(-)/Антиразводняване(+) в %		1,939%	1,837%
Показател	Към 31.12.2018г. преди увеличението	След записване на емисията в максимален размер	След записване на емисията в минимален размер																																			
Обща сума на активите – лв	49 000	8 042 198	4 042 198																																			
Общо задължения - лв	0	0	0																																			
Балансова стойност на нетните активи лв.	49 000	8 042 198	4 042 198																																			
Акции в обръщение - брой	50 000	8 050 000	4050 000																																			
Номинална стойност на акция – лв.	1	1	1																																			
Балансова стойност на акция – лв.	0,98	0,999	0,998																																			
Емисионна стойност на акция – лв.	1	1	5																																			
Разводняване(-)/Антиразводняване(+) в %		1,939%	1,837%																																			
Всички	Д.7	Инвеститорите поемат за своя сметка разходите за такси и комисионни на инвестиционен посредник, разплащателни институции, “Централен депозитар” АД, които са свързани със закупуване на акции на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД.																																				

**ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ, С ДРУГИТЕ ЧАСТИ НА ПРОСПЕКТА, С ДОКУМЕНТИТЕ, КЪМ КОИТО ТЕ ПРЕПРАЩАТ, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ И ПО ЦЕЛИЯ ПРОСПЕКТ В ОФИСИТЕ НА:**

<b>ЕМИТЕНТ</b>	<p>„Грийн Таун Проджектс“ ЕАД Тел.: +359 895 766 362 от 10.00 – 16.00 часа Лице за контакт: Емануела Стомонякова Интернет адрес: <a href="http://www.greentown.world">www.greentown.world</a> E-mail: <a href="mailto:info@greentown.world">info@greentown.world</a></p>
<b>ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК</b>	<p>ИП „Капман“ АД Адрес: гр. София, ул. Три уши № 8, ет. 6 Тел.: (+359 2) 40 30 200 от 10.00 – 16.00 часа Лице за контакт: Антон Домозетски Интернет адрес: <a href="http://www.capman.bg">www.capman.bg</a> E-mail: <a href="mailto:mail@capman.bg">mail@capman.bg</a></p>

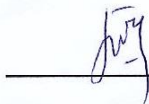


**Съставители на Резюмето**



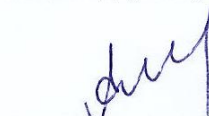
Емануела Ивелинова Стомонякова

Председател на Съвета на директорите и представляващ „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД



Милена Георгиева Чалгаджиян

Заместник председател на Съвета на директорите на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД



Албена Денчева Желева

Изпълнителен директор на „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД

**Долуподписаният представляващ „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД, с подписа си декларира, че Резюмето отговаря на изискванията на закона:**



Емануела Ивелинова Стомонякова

Председател на Съвета на директорите и представляващ „Грийн Таун Проджектс“ ЕАД