

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

ЧАСТ III ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ НА РИЪЛ БУЛЛЕНД АД

Вид	Акции - обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми, с право на глас	
Брой	2 000 000 (два милиона броя)	
Присвоен номер по ISIN:	ISIN: BG1100006136	
	на акция	общо
Номинална стойност	1,00 лв.	2 000 000 лв.
Емисионна стойност	1,00 лв.	2 000 000 лв.
Начална дата за записване на акциите	Първият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от датата на оповестяване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а ЗППЦК в търговския регистър и публикацията му в два централни ежедневника (в-к „Капитал Дейли” и в-к „Сега”) и на интернет страниците на „Риъл Булленд” АД и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман” АД, (ако оповестяването и публикациите са в различни дати – първия работен ден, следващ изтичането на 7 дни от най-късната от всички дати).	
Краен срок за записване на акциите	Това е първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата, издадени във връзка с настоящето публично предлагане.	
Инвестиционен посредник	„Капман” АД, гр. София, ул. “Три уши” № 8, ет. 6	

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) № 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 и НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Документа за предлаганите ценни книжа (като част от Проспекта) с Решение № 180-Е/ 17 март 2015г., 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 “Риъл Булленд” АД и инвестиционен посредник “Капман” АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа. Законният представител на емитента и лицата, представляващи инвестиционен посредник “Капман” АД, декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Документа за предлаганите ценни книжа, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Документа за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона. Съставителите на финансовите отчети на Дружеството отговарят 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 одиторите – за вредите причинени от одитираните от тях финансови отчети.

СЪДЪРЖАНИЕ

I.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА	5
1.1.	ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА И В ЗАВИСИМОСТ ОТ СЛУЧАЯ, ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО.....	5
1.2.	ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА.....	5
II.	РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	6
III.	СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ.....	8
3.1.	ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ.....	8
3.2.	КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ	8
3.3.	УЧАСТИЯ, КОИТО СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ЕМИСИЯТА. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ	8
3.4.	ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА	9
IV.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ	11
4.1.	ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	11
4.2.	ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА СЪЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА	12
4.3.	ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ АКЦИИТЕ СА ПОИМЕННИ ИЛИ НА ПРИНОСИТЕЛ И ДАЛИ АКЦИИТЕ СА В НАЛИЧНА (СЕРТИФИЦИРАНА) ФОРМА ИЛИ В БЕЗНАЛИЧНА ФОРМА	13
4.4.	ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА	13
4.5.	ПРАВА ПО ЦЕННИТЕ КНИЖА И РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ.....	13
4.6.	РЕШЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО ЦЕННИТЕ КНИЖА ЩЕ БЪДАТ ИЗДАДЕНИ	15
4.7.	ОЧАКВАНА ДАТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА	16
4.8.	РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ И ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	16
4.9.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАЛИЧИЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ПОГЛЪЩАНЕ/ВЛИВАНЕ ИЛИЛИ ПРАВИЛА ЗА ПРИНУДИТЕЛНО ИЗКУПУВАНЕ ИЛИ РАЗПРОДАЖБА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	17
4.10.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ОТПРАВЕНИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ЗА ПУБЛИЧНО ИЗКУПУВАНЕ НА КОНТРОЛЕН ПАКЕТ ОТ АКЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА ПРЕЗ ПРЕХОДНАТА И ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.....	17
4.11.	ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ.....	17
V.	УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО	21
	УСЛОВИЯ, СТАТИСТИЧЕСКИ ДАННИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО, СРОК И РЕД НА КОИТО СЕ ПОДЧИНЯВА ПРЕДЛАГАНЕТО.....	21
	ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.....	28
	ЦЕНА 29	
	ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПРЕДЛАГАНЕТО	31
VI.	ПРИЕМАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР.....	31
6.1.	РЕГУЛИРАН ПАЗАР, НА КОЙТО ЕМИТЕНТЪТ ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ПОДАДЕ ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ПРИЕМАНЕ НА ЕМИСИЯТА ЗА ТЪРГОВИЯ	31
6.2.	РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ ИЛИ РАВНОСТОЙНИ ПАЗАРИ, НА КОИТО ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ, ВЕЧЕ СА ДОПУСНАТИ ДО ТЪРГОВИЯ.....	31
6.3.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУГА ПУБЛИЧНА ИЛИ ЧАСТНА ПОДПИСКА ЗА ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ ИЛИ ОТ ДРУГ КЛАС, КОЯТО СЕ ОРГАНИЗИРА ЕДНОВРЕМЕННО С ИЗДАВАНЕТО НА АКЦИИТЕ, ЗА КОИТО ЩЕ СЕ ИСКА ПРИЕМАНЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	31

6.4.	ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ, КОИТО ПОЕМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ДА ОСИГУРЯВАТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ КУПУВА И ПРОДАВА	32
6.5.	СТАБИЛИЗАЦИЯ	32
VII.	ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	32
VIII.	РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	32
IX.	РАЗВОДНЯВАНЕ	33
X.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	34
10.1.	ИНДИКАЦИЯ ЗА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО Е ОДИТИРАНА	34
10.2.	ИЗЯВЛЕНИЕ ИЛИ ДОКЛАД НА ЕКСПЕРТ	34
10.3.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, ВРЕМЕТО И НАЧИНА, ПО КОЙТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	34

Информация: Инвеститорите могат да получат Проспекта, за да се запознаят със съдържанието му, в офиса на адреса за кореспонденция на “Риъл Булленд” АД на адрес: гр. София, ул. “Геог Вашингтон” № 19, ет 2 и офиса на ИП “Капман” АД в гр. София, ул. “Три уши” № 8, ет. 6 и, всеки работен ден от 10.00 до 16.00 часа, както и в информационния център на Комисията за финансов надзор с адрес гр. София, ул. “Будапеща” № 16, всеки работен ден от 9.00 до 17 часа. Телефонна централа на Комисията: 02/94 04 999. Телефон за контакти на “Риъл Булленд” АД: 02/421 95 18, лице за контакти: Таня Анастасова.

“Риъл Булленд” АД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите акции е свързано с определени рискове, които са разгледани подробно на стр. 6 и следващите от настоящия Документ за предлаганите ценни книжа, доколкото в него са описаните рисковете при инвестиране в акции и на стр. 10 и следващите от Регистрационния документ, доколкото в Регистрационния документ се съдържа информация относно рисковете, свързани с Емитента и неговата дейност.

Използвани съкращения и дефиниции

ЕМИТЕНТ, ДРУЖЕСТВОТО – „РИЪЛ БУЛЛЕНД” АД

БФБ	Българска Фондова Борса – София АД
КФН	Комисия за финансов надзор
ЦД	Централен депозитар
СГС	Софийски градски съд
ИП	Инвестиционен посредник
ОСА	Общо събрание на акционерите
СД	Съвет на директорите
ТЗ	Търговски закон
ТР	Търговски регистър
ЗППЦК	Закон за публичното предлагане на ценни книжа
ЗПЗФИ	Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
ЗКПО	Закон за корпоративното подоходно облагане
ЗДДФЛ	Закона за данъците върху доходите на физическите лица
ЗКФН	Закон за Комисията за финансов надзор
ЗПФИ	Закон за пазарите на финансови инструменти
ЗТР	Закон за Търговския регистър
ПРОСПЕКТА	Проспект за публично предлагане на акции
РЕГЛАМЕНТ 809	Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29.04.2004г. относно прилагане 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 486	Делегиран Регламент (ЕС) № 486/2012 на ЕК от 30.03.2012г. 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 862	Делегиран Регламент (ЕС) № 862/2012 на ЕК от 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

I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1.1. ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА И В ЗАВИСИМОСТ ОТ СЛУЧАЯ, ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО.

“Риъл Булленд“ АД е дружество с едностепенна система на управление. Управителен орган на Дружеството е неговият Съвет на директорите. Членовете на Съвета на директорите на „Риъл Булленд“ АД – Пеци Дечев Пецев – Председател на Съвета на директорите, Таня Димитрова Анастасова – независим член и Изпълнителен директор и Константин Константинов Калъчев – член на Съвета на директорите, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Документ за предлаганите ценни книжа, съответно за цялата информация в него.

Към настоящия момент за член на Съвета на директорите на Дружеството не е избрано юридическо лице. Към датата на изготвяне на настоящия проспект, СД на “Риъл Булленд“ АД (наричано в настоящия документ за краткост Дружеството, Емитента или Дружеството-емитент) не е упълномощил прокурист или друг търговски пълномощник.

Съставителят на финансовите отчети на Емитента – Мария Кирилова Николова, гл. счетоводител на “Риъл Булленд“ АД, отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал.3 от ЗППЦК за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г., както и в междинните финансови отчети към 30.09.2013 г. и 30.09.2014 г.

Регистрираният одитор “БДО България” ООД, ЕИК 831255576, рег. №16 в Публичния регистър на регистрираните ИДЕС, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, бул. “България” № 51Б, ет. 4, представлявано от Стоянка Йорданова Апостолова, диплома за експерт-счетоводител (ДЕС) № 0046, издадена през 1991 г., регистрирана в списъка на физическите лица - регистрирани одитори в Института на дипломирани експерт-счетоводители в България, лиценз № 7624 отговаря солидарно с лицата посочени в изречение първо на чл. 81, ал.3 от ЗППЦК, за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитирания годишен финансов отчет за 2013 г.

Отговорни за изготвянето и информацията в Документа за предлаганите ценни книжа са:

Таня Анастасова – изпълнителен директор на “Риъл Булленд” АД
Антон Домозетски – инвестиционен консултант в ИП “Капман” АД

1.2 ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

С подписа си на последната страница Антон Домозетски и Таня Анастасова декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв и информацията, съдържаща се в Документа за предлаганите ценни книжа, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

С подписа си на последна страница Таня Димитрова Анастасова - в качеството ѝ на Изпълнителен директор на “Риъл Булленд“ АД и инвестиционен посредник “Капман” АД, представлявано от Сибила Любомирова Грозданова-Янкова в качеството ѝ на Изпълнителен Директор и от Николай Петков Ялъмов в качеството му на Председател на Съвета на директорите, декларират, че след като са положили всички разумни грижи

са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Документа за предлаганите ценни книжа, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Документа за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона.

Декларациите по чл.81, ал.5 от ЗППЦК на Членовете на Съвета на директорите, на Гл. Счетоводител и на Одиторите на „Риъл Булленд“ АД представляват неразделна част от Проспекта.

II. РИСКОВИ ФАКТОРИ

В Регистрационния документ са описани рисковете, свързани с дейността на Емитента, а в настоящия Документ за ценните книжа са описани рисковете, за които всеки един инвеститор трябва да бъде информиран, преди да стане инвеститор в акции на Дружеството.

Инвестицията в акции е свързана с висока степен на риск. Освен рисковете, свързани с дейността на емитента и описани в Регистрационния документ (точка IV, стр. 10 и следващите), всеки инвеститор следва да бъде информиран и за характера и спецификата на рисковете, на които е изложен в качеството си на инвеститор в акции, описани в настоящия документ.

ЦЕНОВИ РИСК

Ценовият риск произтича от възможността за промяна в цената на акциите на „Риъл Булленд“ АД в резултат, на което акционерите на дружеството могат да понесат загуби при продажба на притежаваните от тях акции. Пазарната стойност на акциите на „Риъл Булленд“ АД ще се определя на базата на търсенето и предлагането и цената на акциите може да нараства или да намалява. Цените на акциите могат да претърпят резки колебания и да паднат под цената, на която инвеститорите са ги придобили. Тези цени често се колебаят рязко в отговор на публично оповестената информация за финансовите резултати на Дружеството, общото състояние на пазара на акции или други съществени финансови или икономически събития. Движението на цените на акциите на „Риъл Булленд“ АД ще зависи и от движението на цените на земеделските земи и недвижимите имоти, в които дружеството инвестира.

ЛИКВИДЕН РИСК

Ликвидният риск е свързан с възможността в даден момент да липсва достатъчно търсене на акции на дружеството, което би затруднило тяхната продажба. Този риск ще бъде ограничен предвид факта, че акциите на „Риъл Булленд“ АД се търгуват свободно на Българска фондова борса – София АД и инвестиционните намерения на дружеството са сериозна предпоставка да се очаква интерес от страна на български и чуждестранни инвеститори към издадените от него ценните книжа през следващите години. В дългосрочен план този риск ще бъде елиминиран чрез прекратяване на дружеството на 8-та година от неговото създаване и изплащане на стойността на всички акции под формата на ликвидационна квота.

ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. 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 и от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, 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.

ВАЛУТЕН РИСК

Валутният риск произтича от деноминирането на акциите на „Риъл Булленд“ АД в български лева и промяната на валутния курс на лева спрямо други валути. Неблагоприятната промяна на валутния курс на лева спрямо другите валути би променило доходността, която инвеститорите (в частност чуждестранни инвеститори извън еврозоната) очакват да получат сравнявайки я с доходността, която биха получили от инвестиция в друга валута, което би довело до спад на инвеститорския интерес и намаляване цените на акциите. Законното фиксиране на курса на лева към единната европейска валута (EUR) води до ограничаване на колебанията в курса на лева спрямо основните чуждестранни валути в рамките на колебанията между самите основни валути спрямо еврото и намаляват валутения риск.

РИСК ОТ НЕИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТ

За всички обикновени акции е характерен рискът от несигурност при получаването на дивидент (променливост в размера на дивидента) и в частност неговото неизплащане. Всяка акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Размерът на дивидента е променлива величина, която зависи от размера на печалбата на компанията, изменението на паричните потоци и пряко от решението за разпределение на печалбата от Общото събрание на акционерите. За изминалата финансова година (2013г.) дружеството не е разпределяло дивидент тъй като е отчетло отрицателен финансов резултат от дейността си. Предвижда се Съветът на директорите да предлага на Общото събрание на акционерите всяка година 90% от чистата печалба (в случай на отчетена такава) на дружеството да се разпределя за дивиденти, като преди това се елиминира влиянието на положителните и отрицателни преоценки на притежаваните инвестиционни имоти към края на съответната финансова година. Способността на дружеството да генерира печалба е обект на специфични рискови, свързани с дейността на емитента, разгледани в Регистрационния документ.

РИСК ОТ РАЗВОДНЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Риск от разводняване на капитала съществува при реализация на последващи емисии акции, в случай че емисионната им стойност е по-ниска от балансовата стойност на една акция преди увеличението на капитала, а така също при конвертиране в акции на издадени облигации или варанти, и при упражняване на опции. Доколкото увеличаването на капитала ще бъде чрез публична емисия и след потвърден проспект и доколкото чл. 92, ал.1, т.2 от ЗППЦК забранява емисионната стойност на новите акции да е по-ниска от балансовата стойност на една акция преди увеличението на капитала, ако това накърнява интересите на акционерите, то този риск е ограничен. Не се предвиждат и издаване на конвертируеми облигации или варанти или упражняване на опции.

РИСК ОТ ПРОМЯНА НА РЕЖИМА НА ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ЦЕННИ КНИЖА

Към датата на изготвяне на настоящия документ капиталовата печалба от продажба на акции на публични дружества е необлагаема. Рискът от промяна на режима на данъчно облагане се състои във възможността да бъде изменен посочения данъчен статут на приходите от ценни книжа.

РИСК ОТ НЕУСПЕШНО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ ЗА УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Текущото състояние на българската икономика и в частност липсата на значителен интерес за инвестиции на българския капиталов пазар, поражда риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на акции от увеличението на капитала. Публичното предлагане ще се счита за успешно приключило, ако бъдат записани и платени не по-малко от 150 000 нови акции от увеличението на капитала. В случай, че бъдат записани по-малък брой акции от 150 000 броя, увеличението на капитала на

„Риъл Булленд“ АД ще се счита за неуспешно. В този случай внесените от инвеститорите суми, заедно с начислените от банката лихви (ако има такива), ще бъдат възстановени от емитента по посочените в заявките банкови сметки или по други банкови сметки, допълнително указани от инвеститорите, в едномесечен срок от публичното оповестяване на резултатите от предлагането. В деня на публичното оповестяване на резултатите от предлагането „Риъл Булленд“ АД ще уведоми „ЦКБ“ АД за резултата от подписката, ще публикува на своята интернет страница и на страницата на ИП „Капман“ АД покана до лицата, записали акции, съдържаща условията и реда за връщане на набраните суми, и ще заяви поканата за оповестяване в търговския регистър и за публикуване във в-к „Капитал Дейли“ и в-к „Сега“.

III. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

3.1.ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ

Таня Анастасова, в качеството ѝ на изпълнителен директор и представляващ „Риъл Булленд“ АД, с подписа си в края на Документа за предлаганите ценни книжа, декларира, че по негово мнение, оборотният капитал е достатъчен за настоящите нужди на Емитента.

3.2.КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

Представените по-долу избрани финансови данни за „Риъл Булленд“ АД се основават на междинния му неконсолидиран неаудитиран финансов отчет към 30.09.2014 г.

Таблица 1: Капитализация и задлъжнялост

	30.09.2014
Наименование	BGN (в лева)
Собствен капитал	467 812
Основен капитал	500 000
Непокрита загуба от мин.години	(18 601)
Финансов резултат	(13 587)
Дългосрочни пасиви	0
Краткосрочни пасиви	5 047

Източник: Неконсолидиран неаудитиран финансов отчет на „Риъл Булленд“ АД към 30.09.2014 г.

Задълженията към 30.09.2014г. на дружеството са негарантирани, необезпечени задължения, без косвена или условна задлъжнялост.

Посочените по-долу очаквани постъпления от публичното предлагане ще бъдат достатъчни за осъществяването на планираните в краткосрочен план инвестиции. Към настоящия момент емитентът не възнамерява да използва други форми за финансиране на основната си дейност освен по изключение банкови заеми за временно преодоляване на липса на средства за инвестиране.

3.3. УЧАСТИЯ, КОИТО СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ЕМИСИЯТА. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Емитентът няма информация за участия, които да водят до конфликт на интереси при реализацията на емисията.

Никой от посочените в този документ експерти и консултанти, участвали в изготвянето на Документа за предлаганите ценни книжа не притежава и няма намерение да придобива значително участие в капитала на емитента, нито има значителен пряк или непряк икономически интерес в емитента или е в дългосрочни търговски отношения с него.

3.4.ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

А) ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Настоящото първично публично предлагане на акции на „Риъл Булленд“ АД се извършва в изпълнение на решението на Съвета на директорите на дружеството от дата 19.11.2014г. Чрез увеличението на капитала дружеството цели да набере финансов ресурс за осъществяване на инвестиционните си цели. В тази връзка дружеството планира да реализира инвестиции както в земеделски, така и в неземеделски недвижими имоти – основно, жилищни имоти, офиси, магазини, производствени и складови помещения, парцели.

По отношение на инвестирането в неземеделски недвижими имоти, Емитентът възнамерява да закупува жилищни, офисни и производствени сгради и парцели с цел последваща продажба, при необходимост реконструкция/строителство и/или отдаване под наем на територията на цялата страна. Ръководството на дружеството счита, че в посочените пазарни сегменти има потенциал за развитие и може да бъде постигната добра норма на възвращаемост на вложените инвестиции. Тези инвестиции са перспективни, поради стабилизирането на пазара през последните 2-3 години и реализирането на ръст от доходите от наем, особено в големите градове на страната – София, Пловдив и Варна. Въпреки негативните последици от световната финансова и икономическа криза, пазарът е привлекателен и се развива по-добре от този в съседни държавни, поради това, че цената на земята и строителството са значително по-ниски.

Инвеститорите виждат възможности както в пазарите, в които търсенето расте, така и да извлекат изгода от процесите на реструктуриране. Поради това търсенето на имоти с инвестиционна цел очакваме да остане силно и през 2015 г. Както през 2014 г., така и през 2015 – 2016 г. на инвестиционния пазар считаме, че по активни ще бъдат местните инвеститори, които търсят незавършени офис или индустриални сгради на добри локации. Тези сгради могат със свеж капитал да се завършат и да отговорят на търсенето на наемателите. През 2015-2016г. се очаква офис проектите в София да са най-привлекателни за инвеститорите и в този сектор ще доминира инвестиционният пазар. 2014 г. е най-успешната година за имотния пазар от началото на кризата. През 2015-2016 г. се очаква тенденциите на възстановяване да продължат, като търсенето в най-големите градове ще продължи да нараства. В същото време предлагането ще става все по-ограничено поради ниските обеми на ново строителство, които няма как да бъдат наваксани бързо. Очакваме през 2015 г. търсенето да е насочено основно към апартаменти в най-големите градове. Дружеството не е поставяло ограничения по отношение на регионалното разпределение на инвестициите в тези пазарни сегменти. За всяка сделка ще се взима индивидуално решение на базата на средните цени на имотите в конкретния регион и очакваната доходност.

За изпълнението на своята инвестиционна програма „Риъл Булленд“ АД планира да използва средствата от увеличението на капитала, привлечени по настоящата емисия акции. Ръководството на дружеството планира да инвестира набраните средства, приоритетно, както следва:

- Покупка на земеделски земи с цел продажба и отдаване под аренда - до 30% от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;
- Покупка на жилищни имоти, магазини, офиси и други административни сгради и помещения с цел продажба, даване под наем и преустройство – до 50% от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства.

- Покупка на производствени и складови помещения с цел продажба и отдаване под наем – до 30% от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;
- Покупка на парцели с цел строителство и препродажба– до 30% от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;

По конкретно в следващите две години **приоритетно** ще бъдат извършени инвестиции, както следва:

В случай че емисията бъде записана в пълен размер - 2 000 000 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 1 990 626 лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани в придобиване на следните видове активи:

- До 570 000 лева ще бъдат инвестирани в закупуване на земеделски земи с цел последваща продажба или отдаване под аренда. Намеренията на дружеството са да бъдат закупени общо около 500-570 дка земеделска земя при средна покупна цена от 850-1000лв./дка; Ръководството на дружеството очаква да подпише четиригодишни договори с арендатори при цени около 40-50 лева на декар аренда. При покупката на земеделски земи „Риъл Булленд” АД ще предпочита такива, които предлагат възможност за окрупняване на притежаваните имоти. Имотите с по-голяма площ предлагат възможности за по-ефективна обработка на земята и се предпочитат от арендаторите на земеделски земи. Следва да се има предвид и факта, че тези парцели имат стойност, по-висока от средната пазарна цена за съответния регион. Не съществуват предварителни ограничения в регионалното разположение на земеделските земи, които ще бъдат придобивани. Дружеството ще се стреми да придобива земеделски земи в тези региони, в които почвата има качества, подходящи за земеделска обработка, съществуват традиции в земеделието и има добре развити арендни взаимоотношения.
- До 570 000 лева ще бъдат инвестирани в закупуване на жилищни имоти, магазини и офиси в големите градове в страната с цел отдаването им под наем. Очакванията на дружеството са да постигне наемни цени средно около 7-8 лева на кв. м. при наем на жилища и съответно приблизително около 15-20 лева на кв. м. при наем на офиси и магазини.
- До 450 000 лева ще бъдат инвестирани в покупка на производствени и складови помещения около големите градове, основно за отдаването им под наем. Намеренията на дружеството са сделките по покупката на тези имоти да се осъществяват при средна покупна цена около 170-220 лева на кв. м., и съответно отдаването под наем на придобитите активи да носи средна доходност от около 5-7% ;

До 400 626 лева ще бъдат инвестирани в покупка на парцели с цел строителство и продажба. Намеренията на дружеството са да закупува парцели при средна покупна цена от 40-60 лв./кв. м.

В случай че емисията бъде записана в минимален размер, при който тя ще се счита успешна - 150 000 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 140 626 лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани, както следва:

1. до 40 000 лв. ще бъдат инвестирани в закупуване на земеделски земи с цел последваща продажба или отдаване под аренда.
2. до 70 000 лв. ще бъдат инвестирани в закупуване на жилищни имоти/ магазини/ офиси в големите градове в страната с цел отдаването им под наем
3. до 30 626 лв. ще бъдат инвестирани в покупка на производствени или складови помещения около големите градове, основно за отдаването им под наем.

Към настоящия момент емитентът не възнамерява да използва други форми за финансиране с цел реализиране на текущите си инвестиционни си намерения, освен по изключение банкови заеми за временно преодоляване на липса на средства за инвестиране.

Основната цел на Емитента е засилване и разширяване на инвестиционната дейност чрез структуриране на диверсифициран портфейл и реализирането на положителен финансов резултат от неговото управление, както и намаляване на риска от загуба за дружеството.

Б) ОЧАКВАНА НЕТНА СУМА НА ПРИХОДИТЕ ОТ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

Очакваната нетна сума на приходите от публичното предлагане на акции е в размер на 1 990 626 лв. Тази сума е изчислена, като от максималния размер на емисията 2 000 000 лв. са извадени очакваните разходи, свързани с публичното предлагане. Тези приходи ще бъдат използвани за изпълнение на инвестиционната стратегия на дружеството (закупуване на недвижими имоти с цел тяхното управление чрез отдаване под аренда, лизинг и продажба). В случай, че емисията бъде записана в минимален размер, при който тя ще се счита успешна - 150 000 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 140 626 лв.

Набраните от издадената емисия средства няма да се използват за:

- пряко или непряко придобиване на активи, извън обичайната дейност на дружеството;
- финансиране придобивания на други дружества;
- за погасяване на задължения;
- за придобиване на активи от дъщерни предприятия на дружеството. Към датата на изготвянето на настоящия документ, „Риъл Булленд” АД не притежава дъщерни предприятия.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

4.1.ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Предмет на първично публично предлагане са 2 000 000 обикновени поименни безналични акции от емисията за увеличение на капитала на „Риъл Булленд” АД.

Международният номер за идентификация на акциите на „Риъл Булленд” АД (ISIN код) е: BG1100006136.

Акциите ще се предлагат само в Република България и няма да бъдат предмет на международно предлагане.

4.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА СЪЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА

Емитираните до момента от „Риъл Булленд“ АД, акции, както и акциите от увеличението на капитала на Дружеството, за което е изготвен този документ, се издават съгласно българското законодателство.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с първичното публично предлагане на акциите на дружеството се уреждат в следните нормативни актове:

- 📖 Закон за публично предлагане на ценни книжа и всички наредби и указания на Комисията по финансов надзор по прилагането му;
- 📖 Наредба № 2 на КФН за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;
- 📖 Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- 📖 Наредба № 22 за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на КФН;
- 📖 Наредба №8 за Централния депозитар на ценни книжа.
- 📖 Закон за Комисията по финансов надзор
- 📖 Закон за пазарите на финансовите инструменти
- 📖 Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- 📖 Закон за корпоративното подоходно облагане;
- 📖 Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- 📖 Валутен закон;
- 📖 Търговски закон;
- 📖 Закон за мерките против изпирането на пари;
- 📖 Правилник на Централен депозитар и съответните му приложения;
- 📖 Правилник на БФБ – София АД и съответните му приложения;
- 📖 Регламент ЕО № 809/2004 на ЕК за 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. Регламентът има пряко действие на територията на България;
- 📖 Делегиран Регламент ЕС № 862/2012 на ЕК за изменение на регламент (ЕО) № 809/2005 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 № 486/2012 на ЕК за изменение на регламент (ЕО) № 809/2005 по отношение на формата и съдържанието на проспекта, основния проспект, резюмето и окончателните условия, както и по отношение на изискванията за оповестяване.

Основният нормативен акт, приложим по отношение на акциите на дружеството е ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането му. За неуредените случаи от ЗППЦК се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Разпоредбите на Раздел I от глава единадесета на ЗППЦК и Наредбата за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество уреждат изискванията за разкриване на значително участие в дружеството.

Задължителните търгови предложения са уредени в Раздел II от глава единадесета от ЗППЦК и в Наредбата за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане, както и в Наредбата за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции.

Условията за отписване на дружествата от регистъра на публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за КФН, са уредени в чл. 119 от ЗППЦК и в Наредба №22 на КФН за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на КФН.

4.3. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ АКЦИИТЕ СА ПОИМЕННИ ИЛИ НА ПРИНОСИТЕЛ И ДАЛИ АКЦИИТЕ СА В НАЛИЧНА (СЕРТИФИЦИРАНА) ФОРМА ИЛИ В БЕЗНАЛИЧНА ФОРМА

Акциите от емисията от увеличението на капитала на „Риъл Булленд“ АД са поименни и безналични, свободно прехвърляеми, с право на един глас. Регистрите на безналичните ценни книжа се водят от „Централен депозитар“ АД, със седалище и адрес на управление в гр. София 1303, ул. „Три уши“ 10, ет. 4.

4.4. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА

Емисията акции на „Риъл Булленд“ АД е деноминирана в български лева (BGN). Номиналната стойност на предлаганите акции е 1 (един) лев и емисионната им стойност е 1 (един) лев.

4.5. ПРАВА ПО ЦЕННИТЕ КНИЖА И РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ

Всяка обикновена акция дава право:

- на дивидент, съразмерен на номиналната ѝ стойност;
- на един глас в Общото събрание на акционерите на дружеството;
- право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната ѝ стойност.

ПРАВО НА ДИВИДЕНТ

Всяка акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е прието решение за разпределяне на печалбата. Централният депозитар предоставя на дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент,

след надлежната му легитимация. Лицата, имащи право на дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденди остават в полза на дружеството. Разходите по изплащане на дивидента са за сметка на дружеството. Дивидентите се изплащат в срок 3 месеца от провеждане на годишното общо събрание по банков път със съдействието на Централен депозитар АД.

ПРАВО НА ГЛАС

Правото на глас в общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери 14 дни (включително) преди датата на общото събрание. Централният депозитар предоставя на дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да участва в Общото събрание и да упражни правото си на глас, след надлежната му легитимация. Притежателите на правото на глас участват в общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично пълномощно по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

ПРАВО НА ЛИКВИДАЦИОНЕН ДЯЛ

Всяка обикновена акция дава право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност.

С право на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството. Дружеството се прекратява по решение на Общото събрание на акционерите и при изтичане на предвидения в Устава срок на съществуване.

Всяка акция дава и **ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПРАВА**, произтичащи от основните както следва:

- право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението.
- право на всеки акционер да участва в управлението, да избира и да бъде избран в органите на управление;
- право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по дневния ред на Общото събрание на акционерите и свободното им получаване при поискване;
- право да обжалва пред съда решения на Общото събрание на акционерите, противоречащи на закона или устава.

Уставът на „Риъл Булленд” АД не предвижда други особени права и привилегии по акциите, предмет на публично предлагане. Правата, предоставяни от акциите предмет на настоящото публично предлагане, не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа или от разпоредбите на друг договор или документ.

Право на участие в увеличението на капитала

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 Съвета на директорите – лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на обнародване на съобщението за публично предлагане по чл. 92а от ЗППЦК.

При увеличаване на капитала на Дружеството чрез записване на акции се издават права по смисъла на §1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издадените права и една нова акция се определя в решението за увеличаване на капитала.

Условия за обратно изкупуване

В устава на дружеството обратно изкупуване на акции не е предвидено изрично. Чл. 187б от Търговския закон предвижда възможността общото събрание на акционерите да вземе решение за обратно изкупуване с мнозинство от две трети от представените акции, с което определя максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване; условията и реда, при които съветът на директорите извършва изкупуването в определен срок не по-дълъг от пет години; минималния и максималния размер на цената на изкупуване. Доколкото дружеството ще бъде публично след реализирането на настоящата емисия, при евентуално обратно изкупуване на акции трябва да се спазва и чл.111, ал.5 от ЗППЦК, който предвижда, че дружеството може да придобива през една календарна година повече от 3 на сто собствени акции с право на глас чрез обратно изкупуване само при условията и по реда на търгово предлагане. Инвестиционната стратегия на дружеството по принцип не предвижда извършването на обратно изкупуване на акции.

Условия за конвертиране

В устава на дружеството не са регламентирани изрично условия за конвертиране на ценни книжа. Такива условия се съдържат в чл. 215 от Търговския закон, който предвижда, че общото събрание може да реши да бъдат издадени облигации, които да се превръщат в акции. Акционерите могат да записват такива облигации с предимство при условията, при които се записват акции от нови емисии. Редът за превръщането на облигациите в акции се определя в решението на общото събрание за издаване на облигациите. Общото събрание на акционерите може да определи условията, при които притежателите на облигации, за които не е предвидено, че ще се издължават чрез превръщане в акции, могат да ги превръщат в такива. Емисионната стойност на превръщаните облигации не може да е по-ниска от номиналната стойност на акциите, които облигационерите биха придобили срещу тях.

4.6. РЕШЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО ЦЕННИТЕ КНИЖА ЩЕ БЪДАТ ИЗДАДЕНИ

Предлаганите акции от увеличението на капитала на „Риъл Булленд“ АД се издават в изпълнение на решението на Съвета на директорите на дружеството от 19 ноември 2014 г.

Капиталът на Дружеството се увеличава от 500 000 лв., разпределен в 500 000 броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност от по 1 лев, до 2 500 000 лв., чрез издаване на нови 2 000 000 броя поименни безналични акции, с право на един глас и номинална стойност и емисионна стойност от 1 лев 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 150 000 броя акции от новата емисия.

На свое заседание от 16 декември 2014 г. Съветът на директорите е приел Проспекта за публично предлагане на акции на „Риъл Булленд“ АД.

Капиталът се увеличава по реда и при условията на чл. 192, ал. 1, предл. първо, чл. 194, ал. 1 от Търговския закон, чл. 112 и сл. от ЗППЦК.

Проспектът за първично публично предлагане на акции, част от който е настоящият Документ за предлаганите ценни книжа, е потвърден от Комисията за финансов надзор с Решение № 180-Е/ 17 март 2015г.

4.7. ОЧАКВАНА ДАТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА

Увеличението на капитала има действие от датата на вписването му в Търговски регистър при Агенцията по вписванията. Новите акции се издават с регистриране на увеличението на капитала в Централния депозитар, като се очаква това да стане през месец май 2015 г.

4.8. РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ И ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Акциите 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 – София АД и Правилника на „Централен депозитар” АД (ЦД). ЦД регистрира сделките за прехвърляне на акции от емисията при наличие на необходимите акции и парични средства, при отсъствие на други пречки за регистрацията, и актуализира данните в книгата за безналични ценни книжа на емитента. Прехвърлянето се счита за извършено от момента на регистрацията на сделката в ЦД. Правата на купувача на акции се установяват с издадена от ЦД депозитарна разписка или друг документ за регистрация с равностойно правно значение. Предаването на документа за регистрацията и заплащането на продажната цена се извършва чрез инвестиционен посредник, въз основа на сключен договор.

Вторичната търговия с акции на дружеството се извършва на БФБ – София АД или на извънборсов пазар чрез лицензиран инвестиционен посредник (ИП). За да закупят или продадат акции на борсата, инвеститорите и акционерите следва да подадат съответните поръчки „купува” или „продава” на ИП. При сключване на борсовата сделка ИП осъществява необходимите действия за регистрацията на сделката в ЦД и за извършване на сетълмента по сделката, с което акциите се прехвърлят от сметката на продавача по сметката на купувача.

Съгласно чл. 35, ал.1 от Наредба № 38 на КФН, инвестиционните посредници имат задължение да изискват от клиентите си, съответно от техните пълномощници, да декларират дали:

1. притежават вътрешна информация за финансовите инструменти, за които се отнася нареждането и за техния смитент, ако финансовите инструменти, за които се отнася нареждането, се търгуват на регулиран пазар;
2. финансовите инструменти – предмет на нареждането за продажба или за замяна, са блокирани в депозитарната институция, в която се съхраняват, дали върху тях е учреден залог или е наложен запор;
3. сделката – предмет на нареждането, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти.

Съответният инвестиционен посредник проверява в депозитарната институция дали финансовите инструменти, за които се отнася нареждането за продажба, са налични по подсметката на неговия клиент, дали са блокирани и дали върху тях е учреден залог или е наложен запор.

Съответният инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане на негов клиент, ако клиентът, съответно неговият пълномощник, откаже да подаде декларация по чл. 35, ал. 1 от Наредба № 38, или декларира, че сделката - предмет на нареждането, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти. Отказът по изречение първо се удостоверява с отделен документ, подписан от клиента.

Съответният инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждането, ако е декларирано или ако установи, че финансовите инструменти – предмет на нареждане за продажба, са блокирани в депозитарната институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор.

Тази забрана не се прилага по отношение на заложените финансови инструменти, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на заложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Сделки с акции от настоящата емисия могат да се сключат на извънрегулиран пазар и пряко между отделни лица като вписването в книгата за безналичните ценни книжа на емитента, водена от ЦД, се извършва чрез регистрационен агент.

При сключване на договори за дарение и замяна на ценни книжа от настоящата емисия, както и в случаите на наследяване на починал акционер, съответните лица заявяват правата си и могат да поискат извършване на съответните вписвания в книгата за безналичните ценни книжа на емитента, водена от ЦД, чрез инвестиционен посредник – регистрационен агент, включително банка, които извършват съответната процедура по наследяването съгласно Правилника на ЦД.

4.9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАЛИЧИЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ПОГЛЪЩАНЕ/ВЛИВАНЕ И/ИЛИ ПРАВИЛА ЗА ПРИНУДИТЕЛНО ИЗКУПУВАНЕ ИЛИ РАЗПРОДАЖБА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Към датата на изготвяне на настоящия документ към “Риъл Булленд” АД не са отправяни предложения за поглъщане и/или вливане на Дружеството в друго дружество.

Притежаваните от акционерите акции от капитала на “Риъл Булленд” АД могат да бъдат обект на принудително изкупуване единствено при наличие на хипотезата, предвидена в чл. 157а от ЗППЦК, който дава право на акционер, придобил най-малко 95 % от гласовете в Общото събрание на акционерите на публично дружество (в т.ч. и “Риъл Булленд” АД) в резултат на търгово предлагане, принудително да изкупи акциите с право на глас на останалите акционери по определен от закона ред и на база на предложение за изкупуване, което се одобрява от Комисията за финансов надзор.

4.10. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ОТПРАВЕНИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ЗА ПУБЛИЧНО ИЗКУПУВАНЕ НА КОНТРОЛЕН ПАКЕТ ОТ АКЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА ПРЕЗ ПРЕДХОДНАТА И ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

“Риъл Булленд” АД е учредено на 7 февруари 2013 г. и към датата на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не са били отправяни търгови предложения от трети лица за замяна или закупуване на акции на Дружеството, нито каквито и да е други предложения за изкупуване на контролен пакет от акции на Дружеството.

4.11. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Доходът от акции може да бъде под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (капиталова печалба), под формата на дивиденди или под формата на ликвидационни дялове – при прекратяване на

Дружеството. По-долу е представена информация за общия режим на данъчно облагане на доходите от акции.

Емитентът поема отговорност за удържането на данъци при източника.

Данъчно облагане на местни физически лица

Съгласно чл. 38, ал.1, т.2 от ЗДДФЛ с окончателен данък се облагат доходите от дивиденди и ликвидационни дялове в полза на местни или чуждестранни физически лица от източник в България и местни физически лица от източник в чужбина. Следователно, доходите, разпределени от Дружеството под формата на дивиденди и ликвидационни дялове в полза на местни физически лица, се облагат с окончателен данък в размер на 5 на сто съгласно чл.46, ал.3.

Съгласно чл. 13, ал.1, т.3 от ЗДДФЛ, не са облагаеми доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 11 от допълнителните разпоредби на ЗДДФЛ.

Съгласно §1, т.11 от ДР ЗДДФЛ сделките с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 73 от Закона за пазарите на финансови инструменти; права за целите на изречение първо са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала, сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип; сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, или аналогични по вид сделки в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство се считат за разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ.

Следователно не се облагат доходите на местните физически лица, реализирани при сделки с акции на Дружеството, когато са извършени на регулиран пазар по смисъла на 73 от ЗПФИ.

Данъчно облагане на чуждестранни физически лица

Съгласно чл. 38, ал.1, т.2 от ЗДДФЛ с окончателен данък се облагат доходите от дивиденди и ликвидационни дялове в полза на местни или чуждестранни физически лица от източник в България. Следователно, доходите, разпределени от Дружеството под формата на дивиденди и ликвидационни дялове в полза на чуждестранни физически лица, се облагат с окончателен данък в размер на 5 на сто.

Съгласно чл. 37, ал.1, т.12 от ЗДДФЛ с окончателен данък, независимо от обстоятелствата по чл. 13, се облагат доходите на чуждестранни физически лица от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на акции, дялове, компенсаторни инструменти, инвестиционни бонове и други финансови активи, с изключение на доходите от замяна по чл. 38, ал. 5 от ЗДДФЛ. Съгласно чл. 37, ал.7 Не се облагат с окончателен данък доходите по чл. 37, ал.1, освободени от облагане по чл. 13 и начислени/изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, или в друга държава - членка на Европейското икономическо пространство. Обстоятелствата по чл.37, ал. 7 се

удостоверяват пред платеща на дохода с документ, издаден от данъчната администрация на държавата, в която лицето е установено за данъчни цели, и декларация от лицето, придобило дохода, че са налице обстоятелствата по чл. 13 от ЗДДФЛ.

Съгласно §1, т.11 от ДР ЗДДФЛ сделките с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 73 от Закона за пазарите на финансови инструменти; права за целите на изречение първо са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала, сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип; сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, или аналогични по вид сделки в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство се считат за разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ

Следователно доходите, реализирани при сделки с акции на Дружеството, когато са извършени на регулиран пазар по смисъла на 73 от ЗПФИ, не се облагат с данък при източника, когато са начислени в полза на чуждестранно физическо лице, установено за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз или в друга държава - членка на Европейското икономическо пространство.

Когато лицето е местно на държава извън Европейския съюз или Европейското икономическо пространство, му се удържа данък при източника в размер на 10 на сто.

Данъчно облагане на местни юридически лица

Съгласно чл. 27, ал.1 от ЗКПО не се признават за данъчни цели приходи в резултат на разпределение на дивиденди от местни юридически лица. Следователно доходът, разпределен от Дружеството в полза на местни юридически лица не следва да бъде включен при образуване на счетоводния резултат за данъчни цели.

Съгласно чл. 194 от ЗКПО, когато местни юридически лица разпределят дивиденди и ликвидационни дялове в полза на местни юридически лица, които не са търговци, включително общини, се удържа данък при източника, който е окончателен и е в размер на 5 на сто съгласно чл.200, ал.1.

Съгласно чл. 44 от ЗКПО при определяне на данъчния финансов резултат счетоводният финансов резултат (1) се намалява с печалбата от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от допълнителните разпоредби на ЗКПО, определена като положителна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези финансови инструменти, и (2) се увеличава със загубата от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от допълнителните разпоредби на ЗКПО, определена като отрицателна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези финансови инструменти. Изречение първо не се прилага за печалби от източник в чужбина, по отношение на които в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане е предвиден метод за избягване на двойното данъчно облагане "освобождение с прогресия".

Съгласно § 1, т. 21 сделките с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 73 от Закона за пазарите на финансови инструменти; "права" за целите на изречение първо са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип; сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, или аналогични по вид сделки в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, се считат за разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 44 от ЗКПО.

Следователно не се облагат доходите на местните юридически лица, реализирани при сделки с акции на Дружеството, когато са извършени на регулиран пазар по смисъла на 73 от ЗПФИ.

Данъчно облагане на чуждестранни юридически лица

Съгласно чл. 194 от ЗКПО, когато местни юридически лица разпределят дивиденди и ликвидационни дялове в полза на чуждестранни юридически лица (с изключение на случаите, когато доходите се разпределят в полза на договорен фонд, реализират се от чуждестранно юридическо лице чрез място на стопанска дейност в страната или се разпределят в полза на чуждестранно юридическо лице, което е местно лице за данъчни цели на държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство (освен в случаите на скрито разпределение на печалба), се удържа данък при източника, който е окончателен и е в размер на 5 на сто съгласно чл.200, ал.1.

Съгласно чл. 196 от ЗКПО не се облагат с данък при източника доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от допълнителните разпоредби на ЗКПО.

Съгласно § 1, т. 21 сделките с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 73 от Закона за пазарите на финансови инструменти; "права" за целите на изречение първо са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип; сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, или аналогични по вид сделки в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, се считат за разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 44 от ЗКПО.

Следователно не се облагат доходите на чуждестранните юридически лица, реализирани при сделки с акции на Дружеството, когато са извършени на регулиран пазар по смисъла на 73 от ЗПФИ.

Когато в данъчна спогодба или в друг международен договор, ратифициран от Република България, обнародван и влязъл в сила, се съдържат разпоредби, различни от разпоредбите на този закон, прилагат се разпоредбите на съответната данъчна спогодба или договор.

V. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

УСЛОВИЯ, СТАТИСТИЧЕСКИ ДАННИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО, СРОК И РЕД НА КОИТО СЕ ПОДЧИНЯВА ПРЕДЛАГАНЕТО

ОБЩ БРОЙ НА АКЦИИТЕ, ПРЕДЛАГАНИ ЗА ЗАПИСВАНЕ И ПРОДАЖБА

Условията, на които е подчинено публичното предлагане на акциите от емисията от увеличението на капитала на „Риъл Булленд“ АД 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 от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, Закон за пазарите на финансовите инструменти, Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилата на „БФБ – София“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД.

Предмет за първично публично предлагане са 2 000 000 (два милиона) броя обикновени поименни акции от емисията по увеличение на капитала на „Риъл Булленд“ АД. 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 и емисионна стойност 1 (един) лев всяка.

След приключване на подписката, вписване на увеличения капитал на дружеството в Търговския регистър, регистрация на новата емисия акции в Централен депозитар АД и вписване на новата емисия акции в регистъра по чл. 30 на Комисията за финансов надзор, „Риъл Булленд“ АД ще предприеме действия за приемане на издадените от дружеството акции от увеличението на капитала за търговия на БФБ - София АД.

ИЗДАВАНЕ НА ПРАВА ПО СМИСЪЛА НА § 1, Т. 3 ОТ ЗППЦК

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

На основание чл. 112б, ал. 2 ЗППЦК и тъй като решението за увеличение се взема от управителния орган, право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на оповестяване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК. На следващия работен ден след изтичането на 7 (седем) дни от оповестяването и публикуването на съобщението за публичното предлагане, „Централен депозитар“ АД открива сметки за права на тези лица въз основа на данни от книгата на акционерите. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право. Едно право дава възможност за записване на 4 (четири) нови акции. След издаването на правата всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне/търговия и при провеждането на

явния аукцион; всяко упражнено право дава възможност за записване на четири нови акции, по емисионна стойност 1,00 лев всяка. Всяко лице може да запише такъв брой акции, който е равен на броя на придобитите и/или притежавани от него права, умножен по 4. Правата се прехвърлят в срока за прехвърляне, определен по-долу в настоящия документ.

Съотношението между издаваните права и една нова акция е право/акции – 1/4 (всяко упражнено право дава възможност за записване на четири нови акция).

Инвестиционен посредник, избран да обслужва увеличението на капитала, е “Капман” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадика, ул. „Три уши” № 8, ет. 6.

След потвърждаването на настоящия проспект за публично предлагане на акции от КФН, Съветът на директорите на “Риъл Булленд” АД публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърлянето на права и за записването на акции, регистрационния номер и датата на издаденото от КФН потвърждение на проспекта за публично предлагане на акции, мястото, времето и начина на запознаване с проспекта, както и други данни, определени с наредба на КФН. Съобразно чл. 92а, ал. 2 от ЗППЦК съобщението се оповестява в търговския регистър и се публикува най-малко в два централни ежедневника (в-к „Капитал Дейли” и в-к „Сега”) и на интернет страниците на на „Риъл Булленд” АД и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман” АД, най-малко 7 (седем) дни преди началния срок за прехвърляне на правата и записването на акциите.

СРОК ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВАТА. ПЪРВИ ЕТАП НА ПОДПИСКАТА ЗА НОВИТЕ АКЦИИ

НАЧАЛНА ДАТА ЗА ПРОДАЖБА (ТЪРГОВИЯ) НА ПРАВАТА И ЗА ЗАПИСВАНЕ НА НОВИ АКЦИИ

Това е първия работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на оповестяване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а ЗППЦК в търговския регистър и публикацията му в два централни ежедневника (в-к „Капитал Дейли” и в-к „Сега”) и на интернет страниците на „Риъл Булленд” АД и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман” АД, (ако оповестяването и публикациите са в различни дати – първият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от най-късната от всички дати). Очаква се началната дата на подписката и на борсовата търговия с права да е около .23.03.2015г.

КРАЕН СРОК ЗА ПРОДАЖБА НА ПРАВАТА

Крайният срок за прехвърляне на правата съгласно чл. 112б, ал. 4 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на 14 (четирнадесет) дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата (очаквана дата около: 06.04.2015г.). Съгласно Правилата на „Българска фондова борса – София” АД (БФБ) последната дата за търговия с права на борсата е два работни дни преди крайната дата за прехвърляне на права (очаквана последна дата за търговия с права на борсата около 02.04.2015г.

МЯСТО, УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВАТА

Прехвърлянето на правата посредством тяхната покупко-продажба (търговията с права) се извършва на неофициалния пазар на „БФБ–София” АД, чрез подаване на поръчка за продажба до съответния инвестиционен посредник, при когото са разкрити сметки за права на съответните клиенти, съответно чрез поръчка за покупка до инвестиционен посредник, член на регулирания пазар. За придобиването на права по други способи се прилагат разпоредбите на правилника на „Централен депозитар” АД.

Права могат да предлагат за продажба всички притежатели на права, независимо от начина, по който са ги придобили, които са акционери на Дружеството, придобили акции

най-късно 7 (седем) дни от датата на оповестяване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а ЗППЦК в търговския регистър и публикацията му в два централни ежедневника (в-к „Капитал Дейли” и в-к „Сега”) и на интернет страниците на „Риъл Булленд” АД и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман” АД, и лица, които са закупили права чрез сделка за покупка на „БФБ – София” АД.

Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продадат правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото съгласно Правилника на „Централен депозитар” АД.

ВТОРИ ЕТАП И КРАЙ НА ПОДПИСКАТА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ЯВЕН АУКЦИОН ЗА НЕУПРАЖНЕНИТЕ ПРАВА В СРОКА ЗА ПРОДАЖБА (ТЪРГОВИЯ) НА ПРАВАТА

На 5-ия работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата по т. Краен срок за продажба на правата от Документа за предлаганите ценни книжа (очаквана дата: около 13.04.2015г.), „Риъл Булленд” АД, чрез инвестиционния посредник „Капман” АД, предлага за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане срока за прехвърляне на правата. „Риъл Булленд” АД ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели.

Сумите, получени от продажбата на правата, се превеждат по специална сметка, открита от „Централен депозитар” АД, и не могат да се ползват до вписване на увеличението на капитала на „Риъл Булленд” АД в Търговския регистър. Разпределянето на сумите, получени от продажбата на права, както в срока за тяхното прехвърляне, така и при аукциона, се извършва със съдействието на Централния депозитар при условията и по реда на неговия Правилник.

В началото на всеки работен ден по време на подписката Централният депозитар публично оповестява информация за упражнените до края на предходния работен ден права. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до изтичане на крайния срок на подписката посочен по-долу.

КРАЙ НА ВТОРИ ЕТАП НА ПОДПИСКАТА (И НА ПОДПИСКАТА КАТО ЦЯЛО)

Това е първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата (очаквана дата: около 27.04.2015г.). До изтичане на посочения в предходното изречение краен срок, лицата, придобили права при продажбата на явния аукцион, могат да запишат срещу тях съответния брой нови акции.

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

В началото на всеки работен ден по време на подписката „Централен депозитар” АД публично оповестява информацията за упражнените до края на предходния ден права.

НАМАЛЯВАНЕ ИЛИ УДЪЛЖАВАНЕ СРОКОВЕТЕ

Разпоредбата на чл. 84, ал. 1 и 2 от ЗППЦК предвижда възможността срокът на подписката да бъде удължен еднократно, като се внесат съответните поправки в проспекта и се уведоми КФН, както и като се обяви удължаването на срока в средствата

за масово осведомяване. В този случай последният ден от удължения срок се смята за краен срок на подписката.

НАМАЛЯВАНЕ ИЛИ УВЕЛИЧАВАНЕ НА БРОЯ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Броят на предлаганите ценни книжа не подлежи на промяна.

МИНИМАЛЕН/МАКСИМАЛЕН БРОЙ АКЦИИ, ЗАПИСАНИ ОТ ЕДНО ЛИЦЕ

Всяко лице може да запише най-малко една нова акция и най-много такъв брой, който е равен на притежаваните и/или придобитите от него права, умножен по 4 (всяко едно упражнено право дава възможност за записване на четири нови акции).

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ЗАПИСВАНЕ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

→ Заявки за записване

Заявките се подават чрез лицензираните инвестиционни посредници всеки работен ден от срока на подписката от 9:00 до 17:00 часа, или в съответното работно време всеки инвестиционен посредник, ако е различно от посоченото, но не по късно от 17:00 часа на последния ден от срока на подписката. При подаване на нареждане до инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки на лицето, се прилагат съответните разпоредби на Наредба № 38 на КФН. Инвестиционните посредници водят дневници при спазване на изискванията на Наредба № 38 на КФН.

→ 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, брой записвани акции, ISIN код на емисията акции;
- дата, час и място на подаване на поръчката;
- обща стойност на поръчката
- подпис на лицето, което подава поръчката;
- номер на банкова сметка за възстановяване на сумата, в случай на неуспешна емисия

За заявители юридически лица към поръчката се прилагат:

- за чуждестранни юридически лица – копие от регистрационния акт (или друг идентичен удостоверяващ документ), съдържащ пълното наименование на юридическото лице; дата на издаване и държава на регистрация; адрес на юридическото лице; имената на лицата, овластени да го представляват;
- оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно в случай на подаване на заявката чрез пълномощник.

→ Подаване на поръчките за записване

Юридическите лица подават поръчки чрез законните си представители или чрез пълномощник, който се легитимира с документ за самоличност (заверено копие от който се прилага към заявката)

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 заявката заверено от тях копие на паспорта.

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).

→ Неоттегляемост на поръчките за записване на акции

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.

→ Особено условие за действителност на записването.

Записването на акции се счита за действително, ако е направено до максималния възможен брой акции в указания срок и емисионната стойност на записаните акции е внесена при условията, посочени по-долу. При частично заплащане на емисионната стойност се считат записани съответния брой акции, за които същата е изплатена изцяло.

УСЛОВИЯ, 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 "Риъл Булленд" АД в ЦКБ АД клон Мадрид, бул. Мадрид 37-39.

Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните акции най-късно до изтичането на последния ден от подписката. Платежното нареждане или вносната 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 и се предават на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД най-късно до изтичане на крайния срок за записване на акции. Удостоверителен документ за направената вноска е платежното нареждане или вносната бележка и се получава при внасянето, съответно превеждането на вноската по набирателната сметка на „Риъл Булленд“ АД. В случай че заявките са подадени при други инвестиционни посредници, те предават на упълномощения инвестиционен посредник платежни документи за направените вноски по записаните акции до крайния срок за записване на акциите.

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 (чл. 89, ал. 2 от ЗППЦК).

РЕД ПРИ ЗАПИСВАНЕ НА ПО-МАЛКО ИЛИ ПО-ГОЛЯМО ОТ ПРЕДЛОЖЕНОТО КОЛИЧЕСТВО ЦЕННИ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРЕДИ КРАЙНИЯ СРОК НА ПОДПИСКАТА

Ако всички акции от тази емисия бъдат записани и заплатени преди крайния срок на подписката, „Риъл Булленд“ АД уведомява Комисията по финансов надзор в срок от 7 (седем) дни и предприема необходимите действия за вписване на увеличението на капитала в търговския регистър, а след това – за регистрация на новата емисия акции в Централен депозитар АД, регистъра по чл. 30 на КФН и БФБ – София АД.

Дружеството не предвижда възможност за промяна на броя на предлаганите акции. В случай, че бъдат записани и платени по-малко от предложените акции, но са записани и платени най-малко 150 000 нови акции, увеличението на капитала е успешно, като Дружество увеличава капитала до записания и платен размер.

ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПОДПИСКАТА

„Риъл Булленд“ АД 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 първичното публично предлагане на акции, „Риъл Булленд“ АД 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 първичното публично предлагане на акции, „Риъл Булленд“ АД ще изпрати уведомление до КФН, в което ще приложи удостоверение от Централен депозитар АД за регистриране на емисията и банково удостоверение от ЦКБ 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 бъде постановен отказ за вписване в Търговския регистър на увеличението на капитала на „Риъл Булленд“ АД, последното уведомява КФН в 7 (седем)-дневен срок от постановяването на отказа.

ОЧАКВАНА ДАТА НА ЕМИСИЯТА

Непосредствено след края на подписката емитентът ще предприеме действия за незабавно вписване на новата емисия в регистъра за безналични акции на Централния депозитар. Очакваната дата на новата емисия ценни книжа е през месец Май 2015г.

ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИ ДОКУМЕНТИ

След вписване на увеличението на капитала в търговския регистър, „Риъл Булленд“ АД регистрира емисията акции в Централен депозитар АД. Централният депозитар ще открие нови или кредитира съществуващи сметки на инвеститорите със записаните от тях и заплатени нови акции. Акциите на лицата по подсметки на инвестиционни посредници в „Централен Депозитар“ АД ще бъдат разпределени по съответните подсметки. При желание, инвеститорите могат да получат удостоверителни документи – депозитарни разписки за получените от тях акции. Издаването на депозитарни разписки си 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.

ВРЪЩАНЕ НА ВНЕСЕНИТЕ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

В случай, че до крайният срок на подписката не бъдат записани акции до минималният размер от 150 000 нови акции, публичното предлагане ще се счита за неуспешно. Ако подписката приключи неуспешно, Емитентът уведомява КФН по реда на чл. 84, ал. 3 ЗППЦК. В този случай, внесените от инвеститорите суми, заедно с начислените от ЦКБ АД лихви (ако има такива) ще бъдат възстановявани от „Риъл Булленд“ АД по посочените в заявките банкови сметки, в 30 дневен срок от публичното обявяване на резултатите от предлагането. В този случай, „Риъл Булленд“ АД в деня на публичното обявяване на резултатите от предлагането, ще уведоми ЦКБ АД за резултатът 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 вестниците „Капитал Дейли“ и „Сега“.

В случай че увеличението на капитала не бъде вписано в Търговския регистър, Дружеството уведомява незабавно КФН, БФБ и Централния депозитар и публикува в посочените ежедневници съобщение в 3-дневен срок от влизане в сила на отказа и възстановява получените суми в 30-дневен срок от уведомлението по същия ред.

РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВОТО НА ПРЕДПОЧИТАТЕЛНО ЗАКУПУВАНЕ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА (РЕЗ ДА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВАТА ЗА ЗАПИСВАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ПО СМИСЪЛА НА §1, Т. 3 ЗППЦК); РЕД, КОИТО СЕ ПРИЛАГА ПРИ УПРАЖНЯВАНЕ НА ТОВА ПРАВО

Във връзка с разпоредбите чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК и във връзка с решението на Съвета на директорите на „Риъл Булленд“ АД за увеличение на капитала, право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 дни след оповестяване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК. На следващия работен ден „Централен депозитар“ АД, открива сметки за права на тези лица въз основа на книгата на акционерите. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право, като едно право дава възможност за записване на 4 (четири) нови акции, по емисионна стойност от 1,00 лева всяка. При увеличаване на капитала на публично дружество всеки акционер има право да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от Търговския закон не се прилагат.

Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продадат правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото съгласно правилника на „Централен депозитар“ АД. На 5-ия работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата, „Риъл Булленд“ АД чрез инвестиционния посредник „Капман“ АД предлага за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане срока за прехвърляне на правата.

Лицата, притежаващи акции с права, както и всички други притежатели на права, придобили същите в срока за тяхното прехвърляне, могат да запишат срещу тях съответния брой акции до изтичането на срока за прехвърлянето на правата, посочен по-горе, като в противен случай техните неупражнени права ще бъдат продадени служебно на явен аукцион. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до крайния срок за записване, посочен по-горе. Ако лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, не запишат съответния брой акции до крайния срок за записване, посочен по-горе, неупражнените права се погасяват.

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.

На основание чл. 118, ал. 1, т. 4 и т. 9 от ЗПФИ, когато установи, че инвестиционен посредник или регулиран пазар, негови служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции, лица, които сключват сделки за сметка на посредника, както и лица, притежаващи квалифицирано участие, са извършили или извършват дейност в нарушение на ЗПФИ, на актовете по прилагането му, на правилника или други одобрени от заместник-председателя на КФН вътрешни актове на регулираните пазари на финансови инструменти, на решения на Комисията за финансов надзор или на заместник-председателя на Комисията за финансов надзор, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от Комисията за финансов надзор или от заместник-председателя на Комисията за финансов надзор или са застрашени интересите на инвеститорите, Комисията за финансов надзор, съответно заместник-председателят на Комисията за финансов надзор, може да спре търговията с определени финансови инструменти или да отстрани от търговия на регулиран пазар или от друга система за търговия финансови инструменти.

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 съдържащата 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.

След започване на търговията с акциите на „Българска фондова борса – София” АД, тя може да бъде спряна по реда на чл. 91 от Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ) и/или по реда на чл. 37, ал. 1, т. 2 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (ЗПЗФИ).

ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

ГРУПИ 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.

Всички инвеститори имат възможност при равни условия да участват в увеличението на капитала на „Риъл Булленд” АД, като закупят права в срока за тяхното прехвърляне/търговия на права и ги упражнят, като запишат акции срещу тях в рамките на определените срокове. Срещу всяко едно право може да бъдат записани 4 нови акции на „Риъл Булленд” АД по емисионна стойност от 1.00 лев за акция.

ОСНОВАНИЯ ЗА ПРИВИЛЕГИРОВАНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ НА ОПРЕДЕЛЕНА ГРУПА ИНВЕСТИТОРИ

Не са налице основания за привилегировано предлагане на акциите на определени групи инвеститори.

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

Емитентът „Риъл Булленд“ АД не разполага с информация, дали акционери със значително участие и членовете на Съвета на директорите на дружеството възнамеряват да придобият от предлаганите акции от увеличението на капитала. „Риъл Булленд“ АД не разполага с информация, дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции.

На емитента не е известно дали и кои от настоящите акционери на дружеството ще предложат определен брой ценни книжа (права) в срока, предвиден за търговия на права, нито дали ще упражнят правата си да запишат акции.

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

Всяко лице, придобило права за участие в увеличението на капитала на Дружеството с акции, предмет на настоящото предлагане, в сроковете и при условията, посочени по-горе, може да упражни същите като запише акции до максимален брой, като се спазва съотношението права – нови акции, на емисионна стойност 1,00 лв. за акция. Не е налице възможност Дружеството или инвестиционният посредник, обслужващ увеличаването на капитала, да определят кои инвеститори ще получат акции от увеличението и до какъв размер, като тези лица и придобитите от тях акции зависи единствено от броя на упражнените права и платените акции. С оглед на това лицата, записали и заплатили акции в срока за записване на акции съгласно този документ, няма да бъдат изрично уведомявани за записаните от тях акции, доколкото техният брой зависи от броя на упражнените права (едно право дава възможност за записване на 4 нови акции) и заплатените записани при упражняването на тези права акции по емисионна стойност 1,00 лв. за всяка акция.

ЦЕНА

ЦЕНА, НА КОЯТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ И КРИТЕРИИ, ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕТО Й

Емисионната стойност на всяка една нова акция е 1 (един) лев. Емисионната стойност е определена от Съвета на директорите като равна на номиналната, с решението за увеличаване на капитала, взето на проведено на 19.11.2014 г. заседание. Балансовата стойност на акциите на дружеството към датата на последния финансов отчет – 30.09.2014. г. е 0,9356 лв. Разпоредбата на чл. 92, ал.1, т.2 от ЗППЦК забранява емисионната стойност на новите акции да е по-ниска от балансовата стойност на една акция преди увеличението на капитала и поради този факт Съвета на директорите е определил емисионната стойност да бъде равна на номиналната.

Освен заплащане на цената на записаните акции, за сметка на инвеститорите са и всички разходи, свързани със записването на акциите: такси и комисионни на инвестиционния посредник, чрез който се записват акциите, такси на Централен депозитар, банкови такси и комисионни.

Преди да запишат акции и заплатят емисионната цена, инвеститорите, които не са акционери в дружеството (към седмия ден след датата на оповестяване в търговския регистър на съобщението по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК), съответно акционерите, които искат да придобият акции от увеличението в обем, по-голям от този, който могат да запишат срещу притежаваните от тях права, следва да закупят съответния брой права на борсата. Всички разходи, свързани с покупката на правата, са за сметка на инвеститорите, включително дължимите в тази връзка такси и комисионни на инвестиционния посредник, на БФБ и на Централния депозитар, както и банкови такси и комисионни.

РАЗХОДИ ЗА СМЕТКА НА ИНВЕСТИТОРИТЕ

За сметка на инвеститорите са следните разходи във връзка със записването на акциите:

- разходи за закупуване на права;
- такси и комисионни за инвестиционния посредник, чрез който се записват и закупуват акциите;
- такса на Централен депозитар АД за издаване на депозитарни разписки;
- банкови такси и комисионни за паричните преводи.

ПРОЦЕДУРА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ЦЕНАТА НА ПРЕДЛАГАНЕТО

При определянето на емисионната стойност на акциите Съветът на директорите на „Риъл Булленд“ АД 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 и е отчетел съотношението между регистрирания капитал и активите на дружеството.

ПРАВА НА ДЪРЖАТЕЛИТЕ НА АКЦИИТЕ

Досегашните акционери на „Риъл Булленд“ АД, притежаващи акции от същия клас като предлаганите акции, имат право на привилегировано участие в увеличаването на капитала на Дружеството: лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на оповестяване в търговския регистър на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК, имат право да придобият акции, които съответстват на дела им в капитала преди увеличението, като с оглед на това срещу всяка притежавана акция получават едно право.

НЕСЪОТВЕТСТВИЕ МЕЖДУ ЦЕНАТА НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ И ЕФЕКТИВНИТЕ КАСОВИ РАЗХОДИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ ИЛИ НАДЗОРНИ ОРГАНИ ИЛИ ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО ИЛИ СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРИДОБИТИ ОТ ТЯХ В СДЕЛКИ ПРЕЗ ПОСЛЕДНАТА ГОДИНА, ИЛИ КОИТО ТЕ ИМАТ ПРАВО ДА ПРИДОБИЯТ

Няма несъответствие между цената на публичното предлагане и цената на предлагане на акции от тази емисия за членовете на Съвета на директорите на дружеството, ръководни служители или свързани лица.

ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

БАНКИ И ДЕПОЗИТАРНИ ИНСТИТУЦИИ

Банката, в която е открита специалната набирателна сметка, по която ще се внася емисионната стойност на записваните акции е ЦКБ АД клон Мадрид, бул. Мадрид 37-39.

Депозитарна институция относно предлаганите акции и свързаните с тях права е „Централен депозитар“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши“ № 4.

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

ИП „Капман“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши“ № 8, ет. 6 е инвестиционният посредник, който ще извърши всички действия във връзка с обслужването на увеличението на капитала, включително като предложи, от името и за сметка на „Риъл Булленд“ АД, на заинтересованите инвеститори да запишат акциите от увеличението на капитала на дружеството и да ги придобият срещу заплащане на емисионната им стойност. Инвестиционният посредник не действа като поемател на емисията и не е поел задължение за записване (частично или изцяло) на нереализираната (незаписана) част от нея.

VI. ПРИЕМАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

6.1. РЕГУЛИРАН ПАЗАР, НА КОЙТО ЕМИТЕНТЪТ ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ПОДАДЕ ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ПРИЕМАНЕ НА ЕМИСИЯТА ЗА ТЪРГОВИЯ

След регистриране на увеличение на капитала на „Риъл Булленд“ АД в търговския регистър, Дружеството в 7-дневен срок ще заяви пред КФН вписване на емисията от увеличението в регистъра на публичните дружества и други емитенти с цел търговия на регулиран пазар. След вписване на емисията във водения от КФН регистър Дружеството в 7-дневен срок ще заяви пред БФБ приемането на акциите на дружеството за търговия на регулиран пазар на БФБ.

6.2. РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ ИЛИ РАВНОСТОЙНИ ПАЗАРИ, НА КОЙТО ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ, ВЕЧЕ СА ДОПУСНАТИ ДО ТЪРГОВИЯ

Към настоящия момент, ценни книжа, с Емитент „Риъл Булленд“ АД от същия клас, като предлаганите с този Проспект обикновени акции са допуснати до търговия на Регулирания пазар, организиран от „БФБ - София“ АД. Акциите се търгуват на Основен пазар на Българска Фондова Борса, Сегмент Акции Standart. Акциите на Дружеството не са допуснати до търговия на други регулирани пазари или равностойни пазари. Акциите от увеличението на капитала ще бъдат заявени за допускане до търговия единствено на регулиран пазар на БФБ.

6.3 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУГА ПУБЛИЧНА ИЛИ ЧАСТНА ПОДПИСКА ЗА ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ ИЛИ ОТ ДРУГ КЛАС, КОЯТО СЕ ОРГАНИЗИРА ЕДНОВРЕМЕННО С ИЗДАВАНЕТО НА АКЦИИТЕ, ЗА КОИТО ЩЕ СЕ ИСКА ПРИЕМАНЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Няма друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която да се организира едновременно с издаването на акциите, които се предлагат с

настоящия документ за предлаганите акции и за които ще се иска приемане на „БФБ – София” АД.

6.4. ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ, КОИТО ПОЕМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ДА ОСИГУРЯВАТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ КУПУВА И ПРОДАВА

Емитентът не е ангажирал инвестиционни посредници, които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на емисията чрез котировки купува и продава.

6.5. СТАБИЛИЗАЦИЯ

Емитентът не е дал опция за превишаване размера на настоящото публично предлагане и не се предвиждат действия за ценово стабилизиране във връзка с настоящото публично предлагане.

VII. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

Ценните книжа от увеличението на капитала се предлагат за записване от името и за сметка на емитента.

Правата могат да се предлагат за продажба, както от акционерите с права, вписани в регистъра на Централния депозитар на 7-ия ден след оповестяване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК, така и от лицата придобили права чрез покупка на вторичния пазар.

На Емитента не са известни намерения на настоящи акционери за упражняване или неупражняване на издадените в тяхна полза права, при настоящото публично предлагане и за предлагане на определен брой права за продажба, в срока за прехвърляне на права.

Не са на лице споразумения за замразяване на капитала.

VIII. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

НЕТНИ ПОСТЪПЛЕНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

В случай, че бъдат записани успешно всички акции от увеличението на капитала, а именно 2 000 000 броя, нетните постъпления във връзка с публичното предлагане на акции се очаква да бъдат 1 990 626 лева.

В случай, че бъдат записани минималния брой акции, при който предлагането ще се счита успешно-150 000 броя, нетните постъпления във връзка с публичното предлагане на акции се очаква да бъдат 140 626 лева.

ОБЩИТЕ РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ НА „РИЪЛ БУЛЛЕНД” АД СА РАЗПРЕДЕЛЕНИ КАКТО СЛЕДВА:

Таблица 2: Общи разходи поемани от емитента

Вид разход	Еднократни (лева)
Комисия за финансов надзор	
Такса КФН за издаване на потвърждение на документ за ценните книжа и резюме по чл. 82а ЗППЦК	2 700
Централен депозитар	
Такса депозиране на правата	1 014
Такса депозиране на акциите	1 014

Издаване на удостоверение за упражнени/неупражнени права	20
Издаване на удостоверение за постъпили суми от продажби на права по сметка на Централен Депозитар АД	24
Такса издаване на ISIN на емисията права	72
Българска фондова борса	
Регистрация на акциите за търговия на Българска фондова борса	500
Други	
Оповестяване на съобщението за публично предлагане в търговския регистър и в двата централни ежедневника (прогноза)	1 600
Вписване в Търговския регистър на увеличението на капитала	30
Възнаграждение за изготвяне на проспекта и обслужване увеличението на капитала	2 400
Общо	9 374

В случай, че бъдат записани всички акции от новата емисия, а именно 2 000 000 броя нови акции, общата сума на всички разходи ще бъде равна на 9 374 лева

В случай, че бъде записан минималния брой акции, при който емисията ще се счита за успешна, а именно 150 000 броя акции, общата сума на всички разходи ще бъде равна на 9 374 лева.

IX. РАЗВОДНЯВАНЕ

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 (т. 8 от § 1 на ДР на Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа).

„Риъл Булленд“ АД 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.

Настоящите акционери имат правото да запишат издавани права, респективно нови акции пропорционално на тяхното досегашно участие в капитала на Дружеството.

Таблица 3: Разводняване на капитала на „Риъл Булленд“ АД към 30.09.2014 г.

Показател	Към 30.09.2014 г. преди увеличението	След записване на емисията в максимален размер	След записване на емисията в минимален размер
Обща сума на активите	472 859	2 463 485	613 485
Общо задължения	5 047	5 047	5 047
Балансова стойност на нетните активи	467 812	2 458 438	608 438
Акции в обръщение - брой	500 000	2 500 000	650 000
Номинална стойност на акция – лв.	1	1	1
Балансова стойност на акция – лв.	0,9356	0,9834	0,9361
Емисионна стойност на акция – лв.	1	1	1
Разводняване(-)/Антиразводняване(+) в %		+5,10%	+0,05%

Източник: Финансов отчет на „Риъл Булленд“ АД към 30.09.2014 г.

Не се накърняват интересите на настоящите акционери, тъй като увеличението на капитала на „Риъл Булленд“ АД ще им предостави гарантирана възможност да запазят досегашния си дял в Емитента, като всички акционери се третираат равностойно. В случай че те не упражнят полагащите им се права, настоящите акционери ще бъдат компенсирани за намаляването на техния дял чрез постъпленията, които ще получат от продажбата на техните права на явния аукцион.

При положение, че капиталът на „Риъл Булленд“ АД бъде увеличен до максимално предвидения размер, то счетоводно балансовата стойност на една акция ще нарасне от 0,9356 лв. до 0,9834 лв.

Същевременно, акционерите, които не вземат участие в увеличението, следва да бъдат уведомени, че макар и счетоводната стойност на акцията от капитала на „Риъл Булленд“ АД да се повиши, относителният дял на една тяхна акция ще намалее.

Съгласно получените стойности, емисионната стойност на новите акции (1 лв.) е по-висока от балансовата стойност на една акция, преди увеличението (0,9356 лв.) и съответно **не е налице разводняване на капитала** на Дружеството, по отношение балансова стойност на акция. Балансовата стойност на акция, след увеличението е в размер на 0,9834 лв. при максимално увеличение на капитала и в размер на 0,9361 лв. при минимално такова, и е налице увеличение на балансовата стойност (антиразводняване) съответно с +5,10% и +0,05% в двата варианта.

За изчисляване на непосредственото разводняване на акционерите, които не участват в увеличението на капитала на Дружеството, се калкулира дела на броя на новоиздадените акции в общия брой на акциите след увеличението. По този начин при минимално увеличение на капитала, всеки акционер, не участвал в него чрез записване на нови акции, ще развонди участието си с 23%, а при максимално увеличение на капитала с 80%.

Х. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

10.1. ИНДИКАЦИЯ ЗА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО Е ОДИТИРАНА

В Документа за предлаганите ценни книжа е включена историческа финансова информация, чийто източник е одитирания годишен финансов отчет към 31.12.2013 г.



10.2. ИЗЯВЛЕНИЕ ИЛИ ДОКЛАД НА ЕКСПЕРТ

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не са включени изявления или доклади на експерти или трети лица.

Дружеството не ползва консултанти по настоящето публично предлагане на ценни книжа.

10.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, ВРЕМЕТО И НАЧИНА, ПО КОЙТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

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:

<p>ЕМИТЕНТА</p> 	<p>Риъл Булленд АД гр. София 1301, ул. Георг Вашингтон № 19 Тел.: (+359 2) 421 95 18; от 10.00 – 16.00 часа Лице за контакт: Таня Анастасова Интернет адрес: www.realbulland.eu E-mail: office@realbulland.eu</p>
<p>ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК</p> 	<p>ИП "КАПМАН" АД гр. София 1301, ул. "Три уши" №8, ет.6 Тел.: (+359 2) 40 30 200, от 9:30-17:00 ч. Лице за контакт: Антон Домозетски Електронен адрес: www.carman.bg Електронна поща: mail@carman.bg</p>

Изготвили Документа за предлагане на ценни книжа:

Декларатори:

Таня Анастасова
Изпълнителен директор на
„Риъл Булленд“ АД

Антон Домозетски
Инвестиционен консултант на
ИП „Капман“ АД

Долуподписаните лица, в качеството им на представляващи „Риъл Булленд“ АД и ИП “Капман” АД, с подписа си, положен на 16.12.2014 г. декларират, че Документът за предлагане на ценни книжа отговаря на изискванията на закона.

За „Риъл Булленд“ АД

Таня Анастасова
Изпълнителен директор

За ИП“Капман”АД:

Николай Ялъмов
Председател на Съвета на директорите

Сибила Грозданова - Янкова
Изпълнителен директор