

Real Bulland



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ЧАСТ II 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 Регистрационния документ (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 Регистрационния документ. 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 Регистрационния документ, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Регистрационния документ 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	7
1.1.	ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ И В ЗАВИСИМОСТ ОТ СЛУЧАЯ, ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО.	7
1.2.	ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ.....	7
II.	ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	8
2.1.	ИМЕНАТА И АДРЕСИТЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ (ЗАЕДНО С ТЯХНОТО ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕСИОНАЛЕН ОРГАН)	8
2.2.	АКО ОДИТОРИТЕ СА ПОДАЛИ ОСТАВКА, БИЛИ СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ НАЗНАЧЕНИ ОТНОВО ПРЕЗ ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ДА СЕ УКАЖАТ ПОДРОБНОСТИТЕ, АКО СА СЪЩЕСТВЕНИ.....	8
III.	ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	8
3.1.	ИЗБРАНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ЕМИТЕНТА, ПРЕДСТАВЕНА ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ И ВСЕКИ ПОСЛЕДВАЩ МЕЖДИНЕН ПЕРИОД, В СЪЩАТА ВАЛУТА КАКТО И НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ. ИЗБРАНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЕЖДИННИТЕ ПЕРИОДИ СЪДЪРЖА И СРАВНИТЕЛНИ ДАННИ ОТ СЪЩИЯ ПЕРИОД ПРЕЗ ПРЕДХОДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.....	8
IV.	РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	10
V.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	18
5.1.	ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА	18
5.1.1.	ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА.....	18
5.1.2.	МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР	18
5.1.3.	ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, С ИЗКЛЮЧЕНИЕ НА СЛУЧАЯ, КОГАТО Е ЗА НЕОПРЕДЕЛЕН ПЕРИОД.....	18
5.1.4.	СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО, СЪГЛАСНО КОЕТО ЕМИТЕНТЪТ УПРАЖНЯВА ДЕЙНОСТТА СИ, СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯТА И АДРЕС И ТЕЛЕФОНЕН НОМЕР НА НЕГОВОТО СЕДАЛИЩЕ СПОРЕД УСТРОЙСТВЕНИЯ МУ АКТ (ИЛИ ОСНОВНО МЯСТО НА ДЕЙНОСТ, АКО Е РАЗЛИЧНО ОТ СЕДАЛИЩЕТО СПОРЕД УСТРОЙСТВЕНИЯ МУ АКТ)	18
5.1.5.	ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА	19
5.2.	ИНВЕСТИЦИИ.....	21
5.2.1.	ОПИСАНИЕ (ВКЛЮЧИТЕЛНО РАЗМЕРА) НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ	21
5.2.3.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГЛАВНИТЕ БЪДЕЩИ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ЗА КОИТО НЕГОВИТЕ ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ ВЕЧЕ СА ПОЕЛИ ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ.....	23
VI.	ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	23
6.1.	ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ.....	23
6.1.1.	ОПИСАНИЕ И КЛЮЧОВИ ФАКТОРИ, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ЕСТЕСТВОТО НА ОПЕРАЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИТЕ ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ, ПОСОЧВАЩО ГЛАВНИТЕ КАТЕГОРИИ ПРОДАВАНИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ИЗВЪРШВАНИ УСЛУГИ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	23
6.1.2.	ИНДИКАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ УСЛУГИ, КОИТО СА БИЛИ ВЪВЕДЕНИ И ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО РАЗРАБОТВАНЕТО НА НОВИ ПРОДУКТИ ИЛИ УСЛУГИ Е БИЛО ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНО, ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА РАЗРАБОТВАНЕТО	27
6.2.	ГЛАВНИ ПАЗАРИ	28
6.3.	ВЛИЯНИЕ НА ИЗКЛЮЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА И ПАЗАРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	29

6.4. ДАННИ ЗА СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ НА ЕМИТЕНТА ОТ ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ ИЛИ ОТ НОВИ ПРОИЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ.....	30
6.5. ОСНОВАНИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ	30
VII. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	30
7.1 АКО ЕМИТЕНТЪТ Е ЧАСТ ОТ ГРУПА - КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА.....	30
7.2 СПИСЪК НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НАИМЕНОВАНИЕ, СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯ ИЛИ НА ДЕЙНОСТ, ПРОПОРЦИОНАЛНО АКЦИОНЕРНО УЧАСТИЕ И АКО Е РАЗЛИЧНО, ПРОПОРЦИЯТА НА ДЪРЖАНИТЕ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС.....	30
VIII. НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ	30
8.1. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СЪЩЕСТВУВАЩИ ИЛИ ЗАПЛУАНВАНИ ЗНАЧИТЕЛНИ ДМА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЛИЗИНГОВАНИ ИМОТИ И ВСЯКАКВИ ГОЛЕМИ ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ТЯХ.....	30
8.2. ЕКОЛОГИЧНИ ВЪПРОСИ, КОИТО МОГАТ ДА ЗАСЕГНАТ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ДМА ОТ ЕМИТЕНТА31	
IX. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД.....	32
9.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ	32
9.2. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА.....	35
9.2.1. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ЗНАЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБИЧАЙНИ ИЛИ РЕДКИ СЪБИТИЯ ИЛИ НОВИ РАЗВИТИЯ, КОИТО ЗАСЯГАТ СЪЩЕСТВЕНО ПРИХОДИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СТЕПЕНТА, В КОЯТО СЕ ЗАСЯГАТ ПРИХОДИТЕ	35
9.2.2. КОГАТО ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ ОПОВЕСТЯВАТ ЗНАЧИТЕЛНИ ПРОМЕНИ В НЕТНИТЕ ПРОДАЖБИ ИЛИ ПРИХОДИ, ДА СЕ ПРЕДОСТАВИ ТЕКСТОВО РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПРИЧИНИТЕ ЗА ПОДОБНИ ПРОМЕНИ.....	35
9.2.3. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ПРАВИТЕЛСТВЕНАТА, ИКОНОМИЧЕСКАТА, ФИСКАЛНАТА, ПАРИЧНА ПОЛИТИКА ИЛИ ПОЛИТИЧЕСКИ КУРС ИЛИ ФАКТОРИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА.....	35
X. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ.....	36
10.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА (КРАТКОСРОЧНИ И ДЪЛГОСРОЧНИ).....	36
10.2. ОБЯСНЕНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ И РАЗМЕРА И ТЕКСТОВО ОПИСАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА	37
10.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НУЖДИТЕ ОТ ЗАЕМИ И СТРУКТУРА НА ФИНАНСИРАНЕТО НА ЕМИТЕНТА.39	
10.4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ЗНАЧИТЕЛНО ДА ЗАСЕГНАТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА.....	39
10.5. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ОЧАКВАНИ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА АНГАЖИМЕНТИТЕ, ПОСОЧЕНИ В ТОЧКИ 5.2.3 И 8.1.....	39
XI. НАУЧНО ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ ...	39
XII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	40
12.1. НАЙ-ЗНАЧИТЕЛНИ НЕОТДАВНАШНИ ТЕНДЕНЦИИ В ПРОИЗВОДСТВОТО, ПРОДАЖБИТЕ И МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ И РАЗХОДИ И ПРОДАЖНИ ЦЕНИ ОТ КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ.....	40
12.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, НЕСИГУРНОСТИ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е РАЗУМНО ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ПОНЕ ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА41	
XIII. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ	41

XIV. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИШЕ РЪКОВОДСТВО	41
14.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И ЗА НЕГОВИТЕ ОСНОВАТЕЛИ.....	41
14.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ.....	48
XV. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И КОМПЕНСАЦИИ	48
15.1. РАЗМЕРЪТ НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ	48
15.2. ОБЩИТЕ СУМИ, ЗАДЕЛЯНИ ИЛИ НАЧИСЛЯВАНИ ЗА ПЕНСИИ, ДРУГИ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ ИЛИ ЗА ДРУГИ ПОДОБНИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ.....	49
XVI. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ	49
16.1. ДАТАТА НА ИЗТИЧАНЕ НА ТЕКУЩИЯ СРОК ЗА ЗАЕМАНЕТО НА ДЛЪЖНОСТТА И ПЕРИОДЪТ, ПРЕЗ КОЙТО ЛИЦЕТО Е ЗАЕМАЛО ТАЗИ ДЛЪЖНОСТ.....	49
16.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОГОВОРИТЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ С ЕМИТЕНТА, ПРЕДОСТАВЯЩИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ЗАЕТОСТТА	49
16.3. ОДИТЕН КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ КОМИТЕТ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА.....	49
16.4. КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ.....	50
XVII. ЗАЕТИ ЛИЦА	50
17.1. БРОЙ НА ЗАЕТИТЕ ЛИЦА И ГЛАВНИ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ.....	50
17.2. АКЦИОНЕРНИ УЧАСТИЯ И СТОКОВИ ОПЦИИ.....	50
17.3. ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА УЧАСТИЕТО НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА	50
XVIII. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	51
18.1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС.....	51
18.2. РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС НА ГЛАВНИТЕ АКЦИОНЕРИ НА ЕМИТЕНТА.....	51
18.3. ЛИЦАТА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА	51
18.4. ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА	52
XIX. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	52
XX. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, АКТИВИ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ	52
20.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	52
20.2. ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	52
20.3. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ	52
20.4. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	52
20.5. ОТ КОГА Е ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	53
20.6. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	53
20.7. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ	54
20.8. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.....	54
20.9. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКАТА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА.....	55
XXI. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	55
21.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ.....	55
21.2. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ.....	56
XXII. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ	61

XXIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЯ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС	61
XXIV. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ	61
XXV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА	62

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. “Георг 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. 10 и следващите от настоящия Регистрационен документ, доколкото в него се съдържа информация относно рисковете, свързани с Емитента и неговата дейност. Рисковете, свързани с предлаганите ценни книжа са разгледани подробно в т.2 на Документа за предлагане на ценни книжа.

Използвани съкращения и дефиниции

ЕМИТЕНТ, ДРУЖЕСТВОТО – “РИЪЛ БУЛЛЕНД” АД

БФБ	Българска Фондова Борса – София АД
БНБ	Българска Народна Банка
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 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 РЕГИСТРАЦИЯ 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 Регистрационен документ, 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 Регистрационния документ 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 РЕГИСТРАЦИЯ

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 Регистрационния документ, 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 Регистрационния

документ, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Регистрационния документ 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. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1. ИМЕНАТА И АДРЕСИТЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ (ЗАЕДНО С ТЯХНОТО ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕСИОНАЛЕН ОРГАН)

Годишният отчет на дружеството за 2013 г. е заверен от “БДО България” ООД, ЕИК 831255576, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. България 51 Б, етаж 4., представлявано заедно и поотделно от управителите Стоянка Йорданова Апостолова и Богданка Димитрова Соколова, вписани в регистъра на ИДЕС. Управителят Цветана Славова Стефанина представлява дружеството само заедно със Стоянка Йорданова Апостолова или Богданка Димитрова Соколова. Управителят Недялко Божидаров Апостолов представлява дружеството само заедно със Стоянка Йорданова Апостолова или Богданка Димитрова Соколова.

“БДО България” ООД е специализирано одиторско предприятие, член на Института на дипломираните експерт – счетоводители в България (Рег №16), който е професионалният орган на дипломираните експерт – счетоводители в РБългария.

2.2. АКО ОДИТОРИТЕ СА ПОДАЛИ ОСТАВКА, БИЛИ СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ НАЗНАЧЕНИ ОТНОВО ПРЕЗ ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ДА СЕ УКАЖАТ ПОДРОБНОСТИТЕ, АКО СА СЪЩЕСТВЕНИ.

През периодът, обхванат от историческата финансова информация, няма одитори, които са подали оставка, били са отстранени или не са били назначени отново.

III. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

3.1. ИЗБРАНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ЕМИТЕНТА, ПРЕДСТАВЕНА ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ И ВСЕКИ ПОСЛЕДВАЩ МЕЖДИНЕН ПЕРИОД, В СЪЩАТА ВАЛУТА КАКТО И НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ. ИЗБРАНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЕЖДИННИТЕ ПЕРИОДИ СЪДЪРЖА И СРАВНИТЕЛНИ ДАННИ ОТ СЪЩИЯ ПЕРИОД ПРЕЗ ПРЕДХОДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

“Риъл Булленд“ АД не притежава дялове в други дружества и съответно не изготвя отчети на консолидирана база, не е част от икономическа група.

Представените по-долу избрани финансови данни за “Риъл Булленд“ АД се основават на неговия неконсолидиран одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2013 г. и на неодитираните финансови отчети към 30.09.2013 г. и 30.09.2014 г.

Таблица 1: Финансова информация

№	Финансова информация (в лв.)	31.12.2013
1	Приходи от основната дейност	0
2	Разходи от основна дейност	38 967
3	Финансови приходи	21 721
4	Финансови разходи	1 355
5	Общ размер на приходите	21 721
6	Общ размер на разходите	40 322
7	Печалба/загуба от обичайна дейност	-38 967
8	Нетна Печалба/загуба от дейността	-18 601
9	Нетна печалба/загуба за периода на акция (в лв.)	-0.04
10	Сума на активите	485 498
11	Нетни активи	481 399
12	Акционерен капитал	500 000
13	Записан капитал	500 000
14	Невнесен капитал	0
15	Собствен капитал	481 399
16	Брой акции (бр.)	500 000
17	Дивидент на акция	-
18	Доход на акция с намалена стойност	-

Източник: Годишен финансов отчет на "Риъл Булленд" АД към 31.12.2013 г.

Таблица 1А: Финансова информация

№	Финансова информация (в лв.)	30.09.2013	30.09.2014
1	Приходи от основната дейност	0	0
2	Разходи от основна дейност	29 785	32 391
3	Финансови приходи	9 962	19 091
4	Финансови разходи	1 275	287
5	Общ размер на приходите	9 962	19 091
6	Общ размер на разходите	31 060	32 678
7	Печалба/загуба от обичайна дейност	-29 785	-32 391
8	Нетна Печалба/загуба от дейността	-21 098	-13 587
9	Нетна печалба/загуба за периода на акция (в лв.)	-0.04	-0.03
10	Сума на активите	481 841	472 859
11	Нетни активи	478 902	467 812
12	Акционерен капитал	500 000	500 000
13	Записан капитал	500 000	500 000
14	Невнесен капитал	0	0
15	Собствен капитал	478 902	467 812
16	Брой акции (бр.)	500 000	500 000
17	Дивидент на акция	-	-
18	Доход на акция с намалена стойност	-	-

Източник: Междинни финансови отчети на "Риъл Булленд" АД към 30.09.2013 и към 30.09.2014 г.

Таблица 2: Финансови показатели

№	Коефициенти	31.12.2013
	Рентабилност	
1	Коефициент на рентабилност на продажби	-
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал	-0.400
3	Коефициент на рентабилност на пасивите	-4.75
	Ефективност	
1	Коефициент на ефективност на разходите	0.537
2	Коефициент на ефективност на приходите	1.864
	Ликвидност	
1	Коефициент на обща ликвидност	69.000
2	Коефициент на бърза ликвидност	69.000

3	Коефициент на незабавна ликвидност	66.000
4	Коефициент на абсолютна ликвидност	66.000
5	Коефициент на финансова автономност	120.25
6	Коефициент на задлъжнялост	0.008

Източник: Годишен финансов отчет на "Риъл Булленд" АД към 31.12.2013 г.

Таблица 2А: Финансови показатели

№	Коефициенти	30.09.2013	30.09.2014
	Рентабилност		
1	Коефициент на рентабилност на продажби	-	-
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал	- 0.044	- 0.028
3	Коефициент на рентабилност на пасивите	-7.000	-2.600
	Ефективност		
1	Коефициент на ефективност на разходите	0.323	0.594
2	Коефициент на ефективност на приходите	3.100	1.684
	Ликвидност		
1	Коефициент на обща ликвидност	95.667	66.400
2	Коефициент на бърза ликвидност	95.667	66.400
3	Коефициент на незабавна ликвидност	88.667	64.000
4	Коефициент на абсолютна ликвидност	88.667	64.000
5	Коефициент на финансова автономност	159.667	93.600
6	Коефициент на задлъжнялост	0.006	0.011

Източник: Междинни финансови отчети на „Риъл Булленд“ АД към 30.09.2013 г. и към 30.09.2014 г.

IV. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят информацията за рисковите фактори, съдържаща се в Проспекта, преди да вземат решение да придобият акции, емитирани от "Риъл Булленд" АД.

Действителните бъдещи резултати от дейността на "Риъл Булленд" АД могат да се различават съществено от очакваните резултати в следствие на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори.

Инвестициите на "Риъл Булленд" АД в недвижими имоти и земеделски земи ще бъдат подложени на различни рискове, включително секторни, систематични рискове и специфични рискове, които са разгледани по-долу.

РИСКОВЕ ПРИ ИНВЕСТИРАНЕТО В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ВКЛ. И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ (СЕКТОРНИ РИСКОВЕ)

НИСКОЛИКВИДНИ ИНВЕСТИЦИИ

Инвестициите в недвижими имоти са по принцип сравнително нисколиквидни. Това означава, че е възможно, имот, притежаван от "Риъл Булленд" АД, да не може да се продаде бързо на справедлива цена. Възможно е, ако дружеството бъде принудено да продаде бързо притежаван имот, това да стане на по-ниска от справедливата цена, което да намали планирана възвращаемост от дейността на дружеството. От друга страна, вложените в недвижими имоти средства носят капиталова печалба от поскъпването на имотите във времето, както и далеч по-висок доход при отдаването им под наем.

Въпреки сравнително ниската ликвидност на инвестициите в недвижими имоти, доходността им е по-висока от доходите от лихвите по депозитите на банките и в обозримо бъдеще не се очаква тази тенденция да претърпи промяна. Изчисляването на очакваната възвращаемост от инвестициите, свързани с придобиването на недвижими

имоти с цел последваща продажба, отдаване под наем или лизинг е в пряка връзка с навременното и коректно анализиране на динамиката на пазара в отделните региони и тенденциите в отделните пазарни сегменти - жилищни имоти, офиси, магазини, парцели. В публичното пространство са налични достатъчно актуални и надеждни данни относно пазара на недвижими имоти и в този смисъл инвестиционната дейност на Емитента ще бъде подчинена на точните и прецизни анализи и оценки на пазара, извършвани от опитен и компетентен екип, познаващ в детайли специфичните пазарни сегменти и регионите, в които ще се насочват средствата. Наличието на необходимата информация и компетентността на ръководството и екипа на Емитента са факторите, които до голяма степен ограничават риска от реализиране на по-ниска възвращаемост от инвестициите в недвижими имоти.

Пазарът на земеделски земи в България, е значително по-ликвиден от останалите сегменти на пазара на недвижими имоти и се очаква да продължи неговото развитие през следващите години. Поради това ръководството на дружеството счита, че влиянието на този риск е ниско и ще продължи да намалява и че, дружеството ще е в състояние да получи справедлива цена за имотите, предложени за продажба.

НЕБЛАГОПРИЯТНИ ИЗМЕНЕНИЯ НА ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ

Намаление на цените на земеделските земи или на придобитите недвижими имоти би се отразило отрицателно върху нетната стойност на активите на дружеството. В такъв случай е възможно, ако акциите на дружеството се търгуват близо до нетната стойност на една акция, цената на акциите да спадне и инвеститорите да претърпят капиталова загуба.

НАМАЛЕНИЕ НА РАВНИЩЕТО НА РЕНТИТЕ И НАЕМИТЕ

Значителна част от текущите приходи на "Риъл Булленд" АД ще идва от арендата или наема, които ще бъдат договорени при предоставяне на земята за обработка от арендатори или на наематели за ползване на имота. Намаление на пазарните нива на арендите и наемите би повлияло отрицателно върху приходите на дружеството, съответно върху неговата печалба и възвращаемостта на инвестицията на акционерите. Дружеството ще се стреми да намали риска от потенциално намаление на равнищата на арендите или наемите чрез сключването на дългосрочни договори за отдаване под аренда или наем и диверсификация на инвестициите в различни видове недвижими имоти в различните региони на страната.

СВОБОДНИ ИМОТИ И ЗАБАВА ПРИ ОТДАВАНЕ ПОД АРЕНДА

Възможно е "Риъл Булленд" АД да не отдаде под аренда или наем всички имоти, които притежава. Поради това възвращаемостта от притежаваните имоти може да е по-малка от планираната. За управление на този риск, дружеството ще се стреми да закупува имоти, които вече са отдадени под аренда или наем, а така също ще се стреми още на етапа на избор на имоти за закупуване да води преговори за тяхното отдаване под аренда или наем при това дългосрочно. По отношение на инвестициите в недвижими имоти, за ограничаването на този риск Дружеството планира да насочва средства към пазарни сегменти с ускорен темп на растеж - офиси, парцели, магазини, жилищни имоти при отчитане на регионалните и местни специфики на пазара.

ОБЩИ (СИСТЕМАТИЧНИ) РИСКОВЕ

Систематичните рискове са рисковете, свързани с общата икономическа конюнктура и политическата обстановка в страната.

ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК

Политическият риск се свързва с неблагоприятна промяна в действащото законодателство или промяна на политическия курс на страната, в която се извършва икономическа дейност.

България е член на Европейския съюз, което е сериозна гаранция за външнополитическата сигурност и вътрешнополитическата стабилност на страната. Законодателната политика е насочена към пълно хармонизиране на българското законодателство с това на Европейския съюз, независимо от това, коя партия е на власт. По тези причини ръководството на дружеството преценява политическия риск за дейността на дружеството като сравнително нисък, имайки предвид и факта, че формираното коалиционно правителство през месец ноември тази година е подкрепяно от парламентарно мнозинство, което гарантира наличието на необходимата законодателна подкрепа за предприемане на очакваните реформи в социално-икономическата сфера. Основните приоритети на изпълнителната власт са свързани с провеждането на политика за осигуряване на ускорен икономически растеж и гарантиране финансовата стабилност на страната чрез осъществяването на отложените реформи в ключови сектори като съдебна реформа, здравеопазване, образование, пенсионна реформа, енергетика. В краткосрочен план очакванията са свързани с постепенно подобряване на бизнес климата в страната и възвръщане на доверието в държавните институции.

ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Инфлационният риск е рискът от намаление на покупателната сила на лева, което би довело до увеличаване на цените на стоките и услугите. Инфлацията намалява реалните доходи и вътрешното потребление. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (например повишаването на цената на горивата) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Въпреки това механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние върху икономиката на страната, и в частност върху дейността на дружеството. Освен това очакваме ръстът на цените на недвижимите имоти, включително земеделските земи да бъде по-висок от ръста на потребителските цени, което ще гарантира реален ръст на инвестициите на дружеството.

ВАЛУТЕН РИСК

Валутният риск е свързан с промяна на курса на лева към чуждестранните валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвращаемостта на чуждестранните инвеститори в страната.

По силата на въведения валутен борд, българският лев е фиксиран към еврото. По тази причина за вложителите в евро валутният риск е минимален. Системата на фиксиран курс към еврото пренася движението на курса евро/щатски долар в движение на курса лев/щатски долар. За вложителите в щатски долари валутният риск е свързан с това изменение на курса.

Що се отнася до валутните операции на дружеството, ръководството на дружеството възнамеряват то да извършва операции предимно в лева, така че дейността му няма да бъдат изложена на валутен риск.

КРЕДИТЕН РИСК

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги. Ниски кредитни рейтинги на дадена страна могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в

това число и на Емитента. Тъй като българският пазар се явява главен за дружеството, най-съществено влияние върху неговите финансови резултати ще има кредитния рейтинг на РБългария.

Измерването на кредитния риск се извършва от специализирани международни кредитни агенции, най-влиятелните сред които са Moody's, Standard and Powers и Fitch Ratings.

Според последната публикувана рейтингова оценка, изготвена към 19.12.2014 г. от Fitch Ratings, дългосрочния кредитен рейтинг 'BBB-/BBB' на България съответно в чуждестранна и местна валута е със стабилна перспектива. Краткосрочният кредитен рейтинг в чуждестранна валута също е потвърден на 'F3', както и таванът за страната на 'BBB+'. Запазването на стабилната перспектива показва, че рисковете за кредитния рейтинг на страната понастоящем са балансирани. Според агенцията рисковите фактори, които заедно или поотделно биха могли да доведат до понижение на кредитния рейтинг включват следните хипотези: значително отклонение от официалните бюджетни цели, което би могло да рефлектира в повишаване на държавния дълг над средното ниво за този клас рейтинг; проблеми в банковия сектор, оказващи натиск върху публичните финанси и икономическия растеж; негативен икономически шок, водещ до съществено понижаване на перспективите за растежа на БВП и инфлацията в средносрочен план. Съответно от Fitch посочват, че положителна преоценка на присъдения рейтинг е възможна в случай на успешно реализирана фискална консолидация, подкрепяща дългосрочната устойчивост на публичните финанси; ускоряване на растежа на БВП и постепенно приближаване към средното за ЕС ниво на доходи; подобряване на институционалното управление и запазване на политическата стабилност, които позволяват воденето на ефективна политика.

На 12.12.2014 г. Агенцията за кредитен рейтинг Standard&Poor's понижи дългосрочния и краткосрочен кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута с една стъпка от 'BBB/A-3' на 'BB+/B' със стабилна перспектива. Рейтинговата агенция изтъква като основна причина за ревизията на рейтинга ситуацията с Корпоративна Търговска Банка и предоставянето на ликвидни средства на друга банка, както и влошаването на фискалната позиция през годината, в резултат на реализирането на слаб икономически растеж и наблюдаваните дефлационни процеси в страната. Стабилната позиция в кредитния рейтинг отразява ниските нива на задлъжнялост на публичния сектор, които според S&P балансират идентифицираните рискове във финансовия сектор. Кредитната агенция предвижда възможност за последващо повишаване на кредитния рейтинг на България, в случай че бъдат ефективно адресирани набелязаните от тях слабости на надзорната дейност в банковия сектор, също така се повиши потенциалът за икономически растеж на страната, бъдат привлечени повече преки чуждестранни инвестиции в търгуемия сектор, или ако икономиката на България нараства по-бързо от техните очаквания, така че фискалната консолидация да се извърши по-бързо.

Понижаването на кредитния рейтинг на страната би могло да се отрази негативно върху общия бизнес климат в страната и съответно на икономическите субекти, развиващи дейност в нея вкл. и върху дейността на Емитента.

РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ПРОМЕНИ В ДАНЪЧНИТЕ ЗАКОНИ

Съгласно действащото законодателство корпоративният данък е в размер на 10% - един от най-ниските в Европейския съюз. Съгласно разпоредбите на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО) и на Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ) не се облагат получените от местни и чуждестранни юридически и физически лица доходи от сделки с акции на публични дружества, извършени на регулиран български пазар на ценни книжа. В случай, че данъчното законодателство бъде променено в посока увеличение на данъчната тежест в първия

или втория случай, възвращаемостта на инвеститорите след данъчно облагане на доходите ще намалее.

РИСК ОТ НАЛАГАНЕ НА САНКЦИИ ВЪРХУ КОМПАНИИ, ПРИТЕЖАВАЩИ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Съгласно Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, на санкции подлежат всички лица и компании, притежаващи земеделски земи и гори, сред чиито собственици фигурира акционер или съдружник с регистрация извън ЕС или в офшорна зона. С последните изменения на посочения закон от месец май 2015 г. санкцията ще бъде в размер на 100 лв. за всеки притежаван неправомерно декар земя, а при повторно нарушение- тя расте до 300 лв. за декар за всяко тримесечие до отстраняване на нарушението. Тъй като „Риъл Булленд“ АД е публично дружество, чиито акции се търгуват свободно на регулиран пазар „БФБ- София“ АД е възможно дружеството да бъде обект на санкция, ако се окаже, че лице с регистрация извън ЕС или в офшорна зона придобие акции от капитала му през сделка осъществена на регулирания пазар. При търговия на регулиран пазар не съществува механизъм за подбор на насрещните страни по сделките, както и на контрол върху акционерната структура на публичното дружество.

РИСК, СВЪРЗАН С ГЛОБАЛНАТА ФИНАНСОВА КРИЗА И ОТРАЖЕНИЕТО И ВЪРХУ ИКОНОМИКАТА В БЪЛГАРИЯ

Основни прояви на глобалната финансова криза през последните две години са проблемите с обслужването на суверенния дълг на част от страните в еврозоната, нестабилността на банковия сектор в тези страни, необходимостта от провеждането на болезнена рестриктивна бюджетна и социална политика и свързаните с тези явления рецесия в част от страните или много нисък ръст в други. Финансовите проблеми в еврозоната и в целия Европейски съюз оказват неблагоприятно отражение върху българската икономика, като намалени експортни възможности и силно ограничени чуждестранни инвестиции. Независимо от нарастването на държавния дълг и бюджетния дефицит, българските публични финанси остават стабилни, банковият сектор се стабилизира след сътресенията в сектора в средата на 2014 г. Рискът, свързан със слабия интерес на чуждестранните инвеститори към България, може да засегне неблагоприятно и дейността на емитента. В известна степен този риск ще бъде ограничен благодарение на специално място, което заема пазарът на земеделска земя в българската икономика и на повишения интерес към този сектор. Вследствие на ограничения обем на новото строителство, нараства и търсенето на първокласните офис площи, основно в столицата на страната.

НЕСИСТЕМАТИЧНИ (СПЕЦИФИЧНИ) РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

КРЕДИТЕН РИСК

Кредитният риск, свързан с дейността на дружеството, е рискът дружеството да не може да обслужва своите задължения. Механизмът за управление на този рисков фактор е планирането и оперативното финансово управление на паричните потоци, което ще се осъществява от ръководството на дружеството. Доколкото стратегията на дружеството предвижда средствата за покупка на недвижими имоти, включително земеделски земи за секюритизация да се набират главно чрез увеличение на капитала, а само по изключение чрез банкови кредити, кредитният риск е нисък.

ЛИКВИДЕН РИСК

Ликвидният риск, свързан с дейността на дружеството, е рискът дружеството в определен момент да не разполага с парични средства за извършване на разходи по текущата дейност на дружеството. Механизмът за управление на този рисков фактор е планирането и оперативното финансово управление на паричните потоци, което ще се осъществява от ръководството на дружеството.

ВАЛУТЕН РИСК

Валутният риск е свързан с промяната на обменния курс на лева спрямо другите валути и отражението му върху финансовите резултати на дружеството. Този риск в случая на "Риъл Булленд" АД ще бъде ограничен, доколкото средствата, които ще набира дружеството ще бъдат в лева и инвестициите, които ще осъществява ще бъдат също в лева. Ценообразуването на пазара на недвижими имоти, включително земеделски земи е в момента в лева, което благоприятства ограничаването на валутния риск.

ФИНАНСОВ РИСК

Финансовият риск, свързан с дейността на дружеството, е рискът дружеството да не може да набере чрез планираните увеличения на капитала необходимите парични средства за осъществяване на планираните инвестиции за покупка на земеделски земи и недвижими имоти. Механизмът за управление на този рисков фактор съдържа следните елементи:

- професионално и прозрачно корпоративно управление на дружеството, което да гарантира интересите на инвеститорите, а по този начин да подsigури техния интерес да инвестират в дружеството;
- старателна подготовка на планираните публични предлагания на акции на дружеството;
- използване на банкови заеми по изключение за временно преодоляване на липса на средства за инвестиране.

ОПЕРАТИВЕН РИСК

Оперативният риск, свързан с дейността на дружеството, е рискът то да не може да организира достатъчно бързо и ефективно инвестирането на набраните средства. Механизмът за управление на този рисков фактор съдържа следните елементи:

- използване на екип от професионалисти с добър организационен потенциал и опит на пазара на недвижими имоти в България;
- временно влагане на свободните средства в банкови депозити и/или инструменти на паричния пазар - краткосрочни държавни ценни книжа с падеж до 12 месеца, дългови ценни книжа със срок до падежа до 12 месеца, репо-сделки - продажба с уговорка за обратно изкупуване със срокове от един ден до няколко дни или до една седмица и/или краткосрочни договорни фондове на паричния пазар с цел получаване на доходност и от тях.

РИСК СВЪРЗАН С ИНВЕСТИРАНЕ НА СВОБОДНИТЕ СРЕДСТВА В ИНСТРУМЕНТИ НА ПАРИЧНИЯ ПАЗАР И КРАТКОСРОЧНИ ДОГОВОРНИ ФОНДОВЕ НА ПАРИЧНИЯ ПАЗАР

Въпреки, че обикновено се считат за по-ниско рискови – преди всичко заради краткия им падеж, инвестициите във финансови инструменти на паричния пазар --краткосрочни държавни ценни книжа с падеж до 12 месеца, дългови ценни книжа със срок до падежа

до 12 месеца, репо-сделки - продажба с уговорка за обратно изкупуване със срокове от един ден до няколко дни или до една седмица, носят всички типични рискове за дълговите ценни книжа, като – ценови риск (възможността за промяна в цената на финансовите инструменти на паричния пазар в резултат, на което инвестициите в тях могат да донесат загуби при продажба), ликвиден (възможността в даден момент да липсва достатъчно търсене на финансови инструменти на паричния пазар, което би затруднило тяхната продажба), лихвен (възвращаемостта от инвестициите в дългови инструменти може да бъде по-добра или по-лоша от очакваната поради промени в лихвения процент), кредитен (издателят на книгата може да не е в състояние или да откаже да изплати дължимите лихви или главница), валутен (наличен е когато инвестициите са направени в чуждестранна валута и стойността им зависи от курса на съответната валута), политически риск (възникване на неблагоприятни вътрешнополитически сътресения и промяна в икономическото законодателство). На изброените рискове са изложени и инвестициите в дялове от краткосрочни договорни фондове на паричния пазар.

РИСК ОТ НЕЕТИЧНО/НЕЗАКОННО ПОВЕДЕНИЕ НА ЛИЦА, С КОИТО ДРУЖЕСТВОТО СЕ НАМИРА В ДОГОВОРНИ ОТНОШЕНИЯ

Този риск създава предпоставки за нанасяне на щети на дружеството в случай на неетично/незаконно поведение на лица, които са в трудовоправни или облигационни отношения с дружеството. Този рисков фактор ще бъде управляван чрез внимателен подбор и контрол на тези лица.

РИСК ОТ НАПУСКАНЕ НА КЛЮЧОВИ СЛУЖИТЕЛИ

Това е рискът при напускане на ключови служители на дружеството, нормалната му дейност да бъде нарушена и това да доведе до финансови загуби. Този рисков фактор ще бъде управляван чрез създаването на такава организационна структура, която гарантира взаимозаменяемост и екипност при реализацията на дейността на дружеството.

РИСК ОТ ПРОДЪЛЖИТЕЛНО РЕАЛИЗИРАНЕ НА ОТРИЦАТЕЛЕН ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ И СВЪРЗАНОТО С ТОВА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

Това е рискът, при който дружеството да продължи да реализира отрицателни финансови резултати, в следствие, на което то да остане декапитализирано и съответно съгласно описаните основания в чл. 252 от Търговския закон дейността му да се прекрати. За емитента този риск е свързан с опасността разходите на дружеството да продължат да надхвърлят приходите, в резултат на което дружеството да формира загуба за продължителен период от време. Като последица от този факт продължителното намаление на собствения капитал ще ограничи възможностите за дейност и инвестиции от страна на дружеството, както и за привличане на средства и би могло да доведе до прекратяване на дейността на дружеството и обявяването му в ликвидация. С цел реализиране на положителни финансови резултати от дейността си, както и покриване на загуби от минали периоди, ръководството на дружеството е предприело следните действия:

- Преговаряне (в цел повишаване) на доходите от аренда на отдадени под аренда, притежавани от дружеството земеделски земи;
- Договаряне на арендни плащания за земеделски земи, които до момента не са били давани под аренда, но са били притежавани от дружеството;
- Анализирание на предлаганите на пазара имоти с цел инвестиране на част от свободните средства в придобиване на земеделски и неземеделски подценени

имоти, които Съвета на директорите счита, че биха формирали добра доходност при продажбата им.

- Анализирани и свеждани на текущите разходи на дружеството до възможен минимален размер, т.е. да бъдат заплащани само задължителните за осъществяване на дейността на дружеството разходи, като например разходи за такси към държавни институции, разходи за одит, разходи за наем на офис, разходи за персонал, нотариални такси при покупка на недвижими имоти, вкл. земеделски земи и по изключение когато се налага да се правят еднократни разходи, каквито например са разходите свързани с настоящето публично предлагане. С цел намаляване на разходите, през 2015 г. дружеството ще разкрива вътрешна и периодична информация чрез информационната медия Darik Finance, където тези услуги са безплатни.

По предварителни данни, отчетените разходи за персонал за 2014г. са по-високи като абсолютна сума спрямо отчетените към 31.12.2013г., но трябва да се има предвид, че през 2013г. разходите за възнаграждения и осигуровките за сметка на работодателя на членовете на съвета на директорите са изплащани само за период от десет месеца и половина (реално дружеството стартира дейност след вписването му в търговския регистър от дата 14.02.2013г.), докато през 2014г. те са изплащани за дванадесет месеца, т.е. периодът не е съпоставим като брой отчетени месеци извършване на реална дейност през двете години. Допълнително, с цел относително запазване размера на разходите на дружеството за възнаграждения, след като „Риъл Булленд“ АД придобива публичен статут и възниква необходимостта да бъде наето лице на длъжност „Директор връзка с инвеститорите“, дружеството предоговаря размера на изплащаното възнаграждение на месечна база на главния счетоводител от 300 лева брутно възнаграждение на 100 лева брутно възнаграждение, за сметка на изплащаните 220 лева месечно брутно възнаграждение на „Директора за връзки с инвеститорите“. (През 2013г., възнаграждения на Главния счетоводител са изплащани само за периода 28.02.2013г. -31.12.2013г, докато през 2014г. са изплащани за дванадесет месеца; През 2013г., възнаграждения на Директора за връзки с инвеститорите са изплащани само за периода 04.11.2013- 31.12.2013г, докато през 2014г. са изплащани за дванадесет месеца).

Разходите за външни услуги по предварителни данни на дружеството за 2014г. са по-високи от отчетените такива като абсолютна стойност през 2013г., но докато през 2013г., дружеството стартира реална дейност от вписването му в търговския регистър (14.02.2014г.) се отчитат тези разходи за десет месеца и половина, то през 2014г. това са разходи за дванадесет месеца. Анализът на разходите за външни услуги показва, че извън еднократните разходи през 2013г. (такси свързани с придобиването на публичен статут на дружеството) и през 2014г. (такси във връзка с настоящето увеличение на капитала и изготвянето на проучване на пазара, необходимо за формиране на бизнес план за развитие на дружеството), нарастването на разходите за външни услуги е основно в следствие на нарастналите разходи за получени акционерни книги, както и нарастналият брой съобщения и публикации в X3 NEWS, които разходи за задължителни и присъщи за дейността на публичното дружество „Риъл Булленд“ АД.

РИСК ОТ НЕПОСТИГАНЕ ЦЕЛИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ПЕРИОДА НА НЕГОВОТО СЪЩЕСТВУВАНЕ

Този риск е свързан с възможността дружеството да не изпълни целите си в рамките на определения му от Устава срок на съществуване – до 14.02.2021г. Основната цел на дружеството е да осигури на своите акционери растяща стойност на своите акции и текущи доходи чрез разпределение на дивиденди в резултат на активна инвестиционна дейност в сектора на земеделските земи и други недвижими имоти. Риск от непостигане на целите на дружеството съществува в случай, че то не успее в рамките на срока си на съществуване да постигне необходимото ниво на доходност от покупко-продажба на активи и/или достатъчно приходи от наем/аренда, така, че да реализира положителен финансов резултат от активната си инвестиционна дейност и съответно да не бъде в състояние да осигури доход (текущ или капиталов) на своите акционери. Приходите, печалбата и стойността на притежаваните от „Риъл Булленд“ АД имоти могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти; способностите на емитента да осигури ефективно управление, икономическия климат в страната и други.

V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

5.1. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА

5.1.1. ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Наименованието на дружеството е “Риъл Булленд” АД, с еквивалент на английски език Real Bulland JSC. Наименованието на дружеството не е променяно от създаването му.

5.1.2. МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР

Дружеството е регистрирано със седалище и адрес на управление: гр. София; район Триадица, бул. Витоша № 56, адрес за кореспонденция – гр. София, ул. Георг Вашингтон 19, ет.2, и е вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията с ЕИК 202442058, вписване № 20130214142830 от 14.02.2013 г. Към датата на настоящия документ седалището и адресът на управление на дружеството са следните: гр. София, Район р-н Средец; ул. Славянска 29А.

5.1.3. ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, С ИЗКЛЮЧЕНИЕ НА СЛУЧАЙ, КОГАТО Е ЗА НЕОПРЕДЕЛЕН ПЕРИОД

“Риъл Булленд” АД е учредено на Учредително събрание, проведено на 07.02.2013 г. и е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 14.02.2013 г. Съгласно чл.6 от Устава на дружеството, срокът на съществуване е определен на 8 години, считано от датата на вписване в Търговския регистър.

5.1.4. СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО, СЪГЛАСНО КОЕТО ЕМИТЕНТЪТ УПРАЖНЯВА ДЕЙНОСТТА СИ, СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯТА И АДРЕС И ТЕЛЕФОНЕН НОМЕР НА НЕГОВОТО СЕДАЛИЩЕ СПОРЕД УСТРОЙСТВЕНИЯ МУ АКТ (ИЛИ ОСНОВНО МЯСТО НА ДЕЙНОСТ, АКО Е РАЗЛИЧНО ОТ СЕДАЛИЩЕТО СПОРЕД УСТРОЙСТВЕНИЯ МУ АКТ)

Емитентът е акционерно дружество, учредено и упражняващо дейността си съгласно законите на Република България. Дружеството е публично по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК. Седалището и адресът на управление на “Риъл Булленд” са: гр. София, р-н Средец; ул. Славянска 29А, тел./факс: 02/421 95 18, e-mail: office@realbulland.eu, www.realbulland.eu.

5.1.5. ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА

Като важни събития в развитието на емитента следва да се посочат:

- “Риъл Булленд“ АД е учредено на 07.02.2013 г. с Протокол от проведено Учредително събрание на акционерите–учредители. Капиталът на новоучредяващото се дружество е в размер на 350 000 лв., разпределен в 350 000 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност един лев всяка и е изцяло записан към датата на провеждане на Учредителното събрание от учредителите “Интеркерамос“ ООД, ЕИК 831039571 – 175 000 бр. акции; “Виталита“ ООД, ЕИК 121374333 – 130 000 бр. акции; “Булленд Сървисис“ ООД, ЕИК 131467921 – 20 000 бр. акции; Валентин Стефанов Карабашев, ЕГН 6007046684 – 20 000 бр. акции, Лейла Анатолиевна Исмаилова, ЕГН 6308096654 – 5 000 бр. акции. С решение на Учредителното събрание на акционерите е приет устава на “Риъл Булленд“ АД и е избран първи Съвет на директорите с мандат за срок от три години в състав: Валентин Стефанов Карабашев, Венелин Милков Любенов, Таня Димитрова Анастасова. С протокол №1 от проведено заседание на Съвета на директорите от 07.02.2013 г. за Председател на СД е избран Венелин Милков Любенов, а за Изпълнителен директор, представляващ дружеството пред трети лица – Валентин Стефанов Карабашев. Дружеството е регистрирано с ЕИК 202442058 на 14.02.2013г. в търговския регистър, воден от Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието на Република България, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, бул. Витоша № 56.
- На заседание на Съвета на директорите на “Риъл Булленд“ АД от 01.03.2013 г., на основание овластяването по чл. 19 от Устава на дружеството, е прието решение за увеличение на капитала на дружеството от 350 000 лв. на 5 000 000 лв. чрез издаване на 4 650 000 нови обикновени поименни безналични акции, всяка с номинална стойност 1 лв. и емисионна стойност 1 лв. посредством публикуван проспект за публично предлагане. На същото заседание членовете на СД вземат решение капиталът да бъде увеличен само със стойността на записаните акции, ако новите акции не са записани изцяло при спазване на условията в публикувания проспект за публично предлагане. Проспектът за публично предлагане е потвърден от Комисията за финансов надзор с Решение № 428-Е от 13.06.2013 г. На 29.07.2013 г. приключва подписката за записване акции от проведено публично предлагане на акции на дружеството. Записани и са заплатени 150 000 обикновени, поименни, безналични акции, с което публичното предлагане е приключено успешно. На 05.08.2013 г. от Агенцията по вписванията в Търговския регистър по партидата на “Риъл Булленд“ АД са вписани следните обстоятелства: капиталът на дружеството е увеличен от 350 000 на 500 000 хил. лв., като са издадени нови 150 000 обикновени поименни акции с право на глас и номинал 1 (един) лев всяка. На 15.08.2013 г. Комисията за финансов надзор вписва емисиите акции – учредителна и от увеличението на капитала в регистъра на публичните дружества. На 05.09.2013 г. емисията акции на “Риъл Булленд“ АД е допусната до търговия на “БФБ- София“ АД;
- На извънредно ОСА, проведено на 25.08.2014 г. е взето решение от Съвета на Директорите на дружеството да бъдат освободени Валентин Стефанов Карабашев и Венелин Милков Любенов, като на тяхно място са избрани Пеци Дечев Пецев и Константин Константинов Калъчев. На същото ОСА е избран нов председател на Одитния комитет - Пеци Дечев Пецев и е прието предложението на СД за промяна на седалището и адреса на управление на дружеството, а именно: гр. София, Район р-н Средец; ул. Славянска 29А. На проведеното на 25.08.2014 г. извънредно събрание акционерите вземат решение за промяна на

устава на дружеството, като в чл.5, ал.2 се добавя следната инвестиционна цел: *придобиване и на недвижими имоти, Несвързани със земеделското производство (включително, но не само жилищни имоти, офиси, магазини и парцели) с цел отдаването им под наем, лизинг и продажбата им.* Промените са отразени в Търговския регистър с дата 04.09.2014 г.;

- На заседание на СД, проведено на 25.08.2014 г. за Председател на СД е избран Пеци Дечев Пецев, а за Изпълнителен директор с правото да осъществява оперативното управление на дружеството и да го представлява пред трети лица – Таня Димитрова Анастасова. Промените са отразени в Търговския регистър с дата 04.09.2014 г.;
- На 19.11.2014 г., на основание овластяването по чл. 19 от Устава на дружеството, Съветът на директорите на “Риъл Булленд“ АД взима решение за увеличение на капитала от 500 000 лв. на 2 500 000 лв. чрез публично предлагане на 2 000 000 броя нови обикновени поименни безналични акции с право на глас. Всяка една нова акция е с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност (един) лев. Увеличението на капитала да бъде извършено при условията на чл. 196, ал.1 и чл. 194, ал. 1 от ТЗ, чл. 112 и следващите от ЗППЦК. Увеличението се счита за успешно проведено, ако бъдат записани и напълно заплатени най-малко 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя от новите акции.
- Изпълнението на заложените инвестиционни цели за 2013 и 2014г. претърпява известно отклонение спрямо намеренията, заявени и подробно описани в Бизнес плана към потвърдения на 13.06.2013г. от КФН Проспект за публично предлагане на акции. Това се дължи основно на липсата през втората половина на 2013г. и през 2014г. на достатъчно атрактивни за закупуване земеделски имоти от една страна, с перспектива за концентрация в едно землище и от друга на цени, отговарящи на заложените в Бизнес плана към потвърдения проспект. Ръководството на дружеството е търсило имоти, които предлагат възможност за окрупняване, тъй като при тях е по ефективна обработката, предпочитат се от арендаторите и за тях може да се постигне по-висока от средната за съответния регион пазарна цена. Като допълнително ограничаващо въздействие може да се посочи и териториалния обхват на инвестираните средства, които, поради набраният в минимален размер капитал – 150 000 лв., се концентрират само в три региона на страната – Бургас, Варна и Стара Загора. Липсата на достатъчно на брой атрактивни предложения на имотния пазар в тези региони е и причината дружеството да не изпълни изцяло инвестиционните си намерения в периода 2013-2014г. Изпълнението на заявените инвестиционни намерения е повлияно и от промените, настъпили в резултат на проведеното на 25.08.2014 г. ОСА на което е променен състава на Съвета на Директорите и е направено изменение на Устава на дружеството чрез включването на ново инвестиционно направление, обхващащо недвижими имоти, несвързани със земеделско производство (обстоятелства, вписани в Търговския регистър на 04.09.2014 г.). С оглед притежаваната компетентност и експертиза от страна на ръководните кадри, формиращи Съвета на директорите, част от инвестициите ще бъдат пренасочени към придобиване на неземеделски имоти - производствени и складови помещения, парцели и жилища.

От учредяването си до момента “Риъл Булленд” АД не е било преобразувано и не е било обект на консолидация. “Риъл Булленд” АД няма дъщерни дружества. До момента

дружеството не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятието; не е придобивало и не се е разпореждало с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му. Промени в предмета на дейност на дружеството не са извършвани. Няма заведени искови молби за откриване на производство по несъстоятелност на "Риъл Булленд" АД.

5.2. ИНВЕСТИЦИИ

5.2.1. ОПИСАНИЕ (ВКЛЮЧИТЕЛНО РАЗМЕРА) НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ

От учредяването на дружеството до 31.12.2013 г.

През 2013 г. дружеството общо е закупило общо 432.101 дка земеделски земи на територията на страната. През същия период „Риъл Булленд“ АД отчита продажби за продадени 55.533 дка. За периода, средната покупна цена е в размер на 527 лв./дка (с включени разходи по сделките 568 лв./дка). Средната продажна цена е 825 лв. за декар. Реализирана печалба, изчислена като разлика между продажна цена и брутна цена на придобиване, е средно в размер на 82 лв. на декар.

Таблица 3: Реализирани инвестиции в земеделски земи за 2013 г.

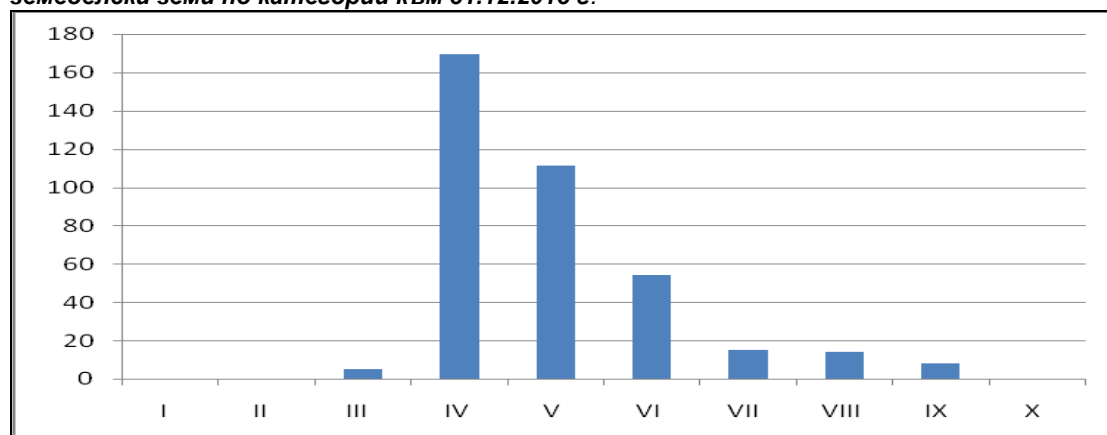
Период	Покупки, дка	Покупна цена, лв/дка	Продажби, дка	Продажна цена, лв/дка	Притежавани в края на периода дка
14.02-31.03.2013	21.102	450	0	-	21.102
01.04-30.06.2013	281.397	576	39.275	800	263.224
01.07-30.09.2013	99.176	523	0	-	362.400
01.10-31.12.2013	30.426	669	16.258	887	376.568

Източник: Годишен доклад за дейността на "Риъл Булленд" АД към 31.12.2013 г.

Общата балансова стойност на притежаваните от дружеството към 31.12.2013 г. 377 дка земеделски земи, е в размер на 209 305 лв. със следните характеристики:

Средна площ на имот:	5.620	дка
Усреднена категория на земите:	4.95	(1-10) к
Средна цена на покупка:	502	лв/дка
Средна крайна цена (вкл. разходите):	542	лв/дка
Средна балансова стойност (след преоценка):	556	лв/дка

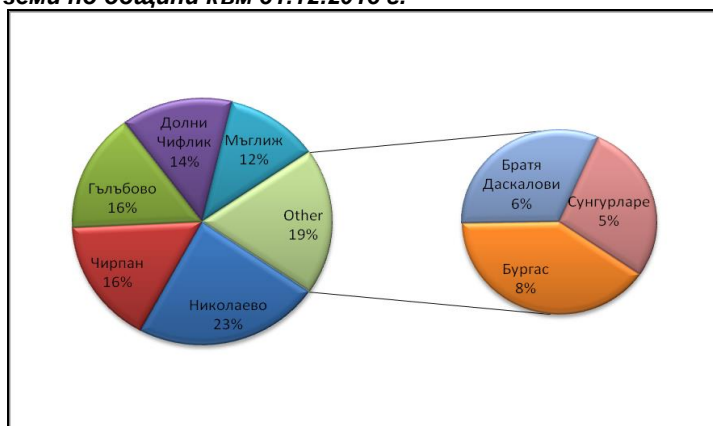
Фигура 1: Разпределение на секюритизираните от "Риъл Булленд" АД земеделски земи по категории към 31.12.2013 г.



Източник: Годишен доклад за дейността на "Риъл Булленд" АД към 31.12.2013 г.

На Фигура 2 са представени данни относно местоположението на секюритизираните от дружеството земеделски земи към края на 2013 г.

Фигура 2: Разпределение на секюритизираните от „Риъл Буллленд“ АД земеделски земи по общини към 31.12.2013 г.



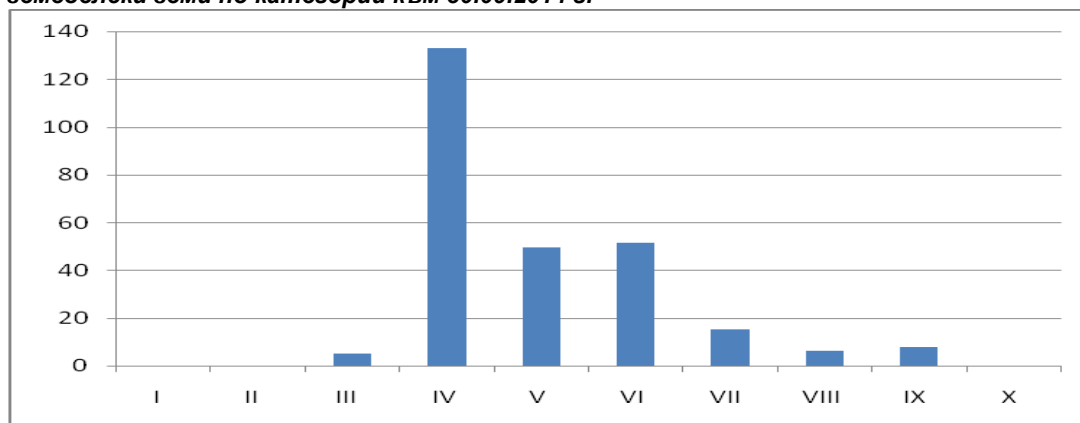
Източник: Годишен доклад за дейността на "Риъл Буллленд" АД към 31.12.2013 г.

01.01.2014 – 30.09.2014 г.

В периода 01.01 - 30.09.2014 г. дружеството не е купувало земеделски земи. Продажбите на земеделски земи представляват 11 броя имоти с обща площ 108.759 дка, при средна продажна цена 718 лв/дка и счетоводна печалба 124 лв/дка. Общата балансова стойност на притежаваните към 30.09.2014 г. **267.809 дка** земеделски земи, е в размер на **140 814 лв.** и е със следните характеристики:

Средна площ на имот	4.780	дка
Усреднена категория на земите	4.97	(1-10) к
Средна цена на покупка	482	лв/дка
Средна крайна цена (вкл. разходите)	521	лв/дка
Средна балансова стойност (след преоценка)	526	лв/дка

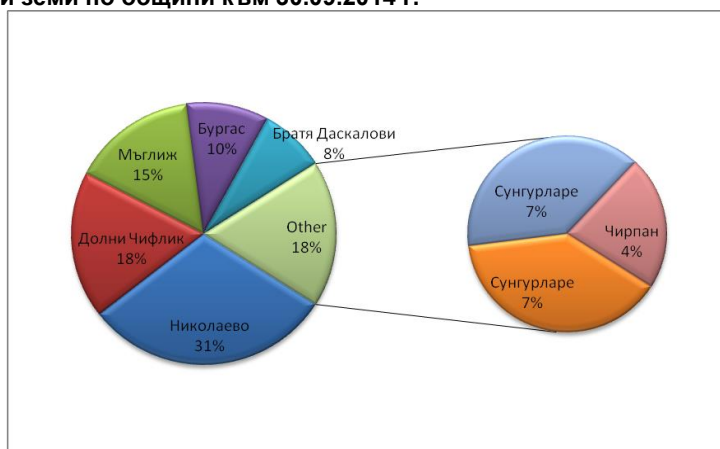
Фигура 3: Разпределение на секюритизираните от „Риъл Буллленд“ АД земеделски земи по категории към 30.09.2014 г.



Източник: Междинен доклад за дейността на Риъл Буллленд" АД за периода 01.07.2014 г. - 30.09.2014 г.

На следващата фигура е представена информацията относно разпределението на секюритизираните от „Риъл Буллленд“ АД земеделски земи по общини към края на деветмесечието на 2014 г.

Фигура 4 :Разпределение на секюритизираниите от „Риъл Буллленд” АД земеделски земи по общини към 30.09.2014 г.



Източник: Междинен доклад за дейността на „Риъл Буллленд” АД за периода 01.07.2014 г. - 30.09.2014 г.

5.2.2. ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, КОИТО СА В ПРОЦЕС НА ИЗПЪЛНЕНИЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ГЕОГРАФСКОТО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ТЕЗИ ИНВЕСТИЦИИ (В НЕГОВАТА СТРАНА И В ЧУЖБИНА) И МЕТОДА НА ФИНАНСИРАНЕ (ВЪТРЕШНО И ВЪНШНО)

Към момента на изготвянето на този регистрационен документ няма други инвестиции на емитента, които да са в процес на изпълнение. Но дружеството непрекъснато получава оферти за закупуване на земеделски земи в различни региони на България, като част от тях ще бъдат реализирани през следващите месеци със собствени средства от капитала на дружеството.

5.2.3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГЛАВНИТЕ БЪДЕЩИ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ЗА КОИТО НЕГОВИТЕ ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ ВЕЧЕ СА ПОЕЛИ ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ

Няма твърди ангажименти на Съвета на директорите на емитента относно бъдещи инвестиции. Решенията относно инвестициите се приемат текущо от ръководството въз основа на събраните оферти, анализа на състоянието на пазара и инвестиционната стратегия на дружеството.

VI. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

6.1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

6.1.1. ОПИСАНИЕ И КЛЮЧОВИ ФАКТОРИ, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ЕСТЕСТВОТО НА ОПЕРАЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИТЕ ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ, ПОСОЧВАЩО ГЛАВНИТЕ КАТЕГОРИИ ПРОДАВАНИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ИЗВЪРШВАНИ УСЛУГИ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

"Риъл Буллленд" АД е акционерно дружество, учредено по реда на чл. 163 от Търговския закон на 07.02.2013 г. Седалището и адреса на управление са: Република България, гр. София, Район р-н Средец, ул.Славянска 29А.

Дружеството има за предмет на дейност покупка на недвижими имоти и вещни права върху тях с цел отдаването им под наем, лизинг или аренда и продажбата им. Основната цел на дружеството е да осигури на своите акционери растяща доходност на акциите на дружеството и текущи доходи чрез разпределение на дивиденди. Дейността му се осъществява при спазване на специфичните изисквания на Закона за публично предлагане на ценни книжа, Търговския закон и съответните подзаконовни нормативни актове. Регулативен орган е Комисията за финансов надзор. Съгласно чл.6 от Устава на дружеството срокът на съществуване се определя на 8 години, считано от датата на вписване в Търговския регистър.

БИЗНЕС ПЛАН

Инвестиционна стратегия и цели на дружеството:

- дългосрочно инвестиране на набраните средства в земеделска земя, която се използва за земеделско производство;
- окрупняване на придобитите земеделски имоти с цел повишаване на тяхната стойност и на тяхната атрактивност за земеделските производители;
- отдаване на придобитите земеделски имоти под аренда или наем на големи земеделски производители;
- активно управление на придобитите земеделски имоти, изразяващо се в избиране на подходящ момент за тяхната продажба или замяна;
- създаване на диференциран портфейл от земеделски имоти в различни региони на страната и от различен тип;
- придобиване в отделни случаи и на други недвижими имоти, свързани със земеделското производство;
- придобиване и на недвижими имоти, НЕсвързани със земеделското производство (включително, но не само жилищни имоти, офиси, магазини и парцели) с цел отдаване им под наем, лизинг и продажбата им.

До настоящия момент основната дейност на дружеството е свързана с покупката на земеделски земи, тяхното отдаване под наем или аренда на земеделски производители, продажбата на концентрирани и комасирани земи. Основните приходи на дружеството съответно са формирани от продажба на инвестиционни имоти – земеделски земи, приходи от аренда и наем от земеделски земи. Разпределението на приходите по основни категории дейности е представено по-долу в таблицата.

Таблица 4: Приходи по категории дейности

Категория дейност	Към 31.12.2013 г. в лв.	Към 30.09.2014 г. в лв.
Приходи от продажба на инвестиционни имоти – земеделски земи	4 555	9 625
Приходи от аренда и наем на земеделски земи	2 092	1 742
Приходи от лихви по депозити	9 714	7 240
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	5 110	-
Други финансови приходи	250	484
Общо:	21 721	19 091

Източник: Годишен финансов отчет към 31.12.2013 г. и Междинен финансов отчет към 30.09.2014 г.

В изпълнение на своите инвестиционни цели, 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 взема 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.

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.

Към момента разходите на дружеството включват основно разходи за възнаграждения, материали и външни услуги. През следващите две години дружеството планира да запази размера на възнагражденията на Съвета на директорите и на Директора „Връзки с инвеститори“, както и да назначи още 1 лице на длъжност „Експерт недвижими имоти“ с брутно възнаграждение - 1000 лв. Размерът на разходите за външни услуги и материали, „Риъл Булленд“ АД очаква да остане относително постоянен спрямо отчетения такъв през предходната година.

„Риъл Булленд“ АД планира временно свободните парични средства на дружеството да бъдат вложени в банкови депозити и/или инструменти на паричния пазар - краткосрочни държавни ценни книжа с падеж до 12 месеца, дългови ценни книжа със срок до падежа до 12 месеца, репо-сделки - продажба с уговорка за обратно изкупуване със срокове от един ден до няколко дни или до една седмица и/или краткосрочни договорни фондове на паричния пазар с цел получаване на доходност и от тях.

БИЗНЕС ПЛАНЪТ Е ИЗРАБОТЕН ВЪЗ ОСНОВА НА СЛЕДНИТЕ КЛЮЧОВИ ДОПУСКАНИЯ:

1. Средната цена при покупката на 1 дка земя през следващите две години е между 850-1000 лева на декар.
2. Дружеството ще успее да закупи земеделски земи на атрактивни цени, които могат да бъдат окрупнени и то в райони в които почвата има качества, подходящи са за земеделска обработка, съществуват традиции в земеделието и има добре развити арендни взаимоотношения.
3. Дружеството ще успее да сключи дългосрочни договори с арендатори и по цени около 40-50 лева на декар.
4. Дружеството ще успее да закупи производствени и складови помещения при цени около 170-220 лева на кв. метър.
5. Наемните нива ще бъдат в размер на около 7-8 лева на кв. м. при наем на жилища и съответно около 15-20 лева на кв. метър при наем на офиси и магазини.
6. Няма да са налице, значителни промени в негативна посока в тенденциите за развитие на сектора недвижими имоти.
7. Няма да има значителна промяна в нормативната база и регулациите във връзка със земеделската земя, жилищни, офисни и производствени сгради, складове и парцели.
8. Няма да има драстична промяна на макроикономическата ситуация в страната и в Европейския съюз като цяло в посока реализиране на отрицателен икономически растеж и покачване на инфлацията.

Степента на чувствителност на представеният бизнес план по отношение на тези ключови допускания е значителна, тъй като от тях ще зависи изпълнението на инвестиционната стратегия и цели на дружеството. Например: по-ниските наемни/арендни цени ще се отразят негативно върху очакваната доходност от инвестициите в придобитите активи от дружеството; промяната в нормативната база и регулации могат да затруднят придобиването на определени активи.

Характерът на дейността на дружеството не предполага зависимост от ключови лица или от ограничен брой клиенти и доставчици.

Текущите и очаквани конкуренти на пазара са посочени в т. 6.2.

Настоящият бизнес план не съдържа прогнозни печалби.

Към датата на настоящия документ върху дейността на дружеството не са оказвали влияние ключови фактори.

6.1.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ УСЛУГИ, КОИТО СА БИЛИ ВЪВЕДЕНИ И ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО РАЗРАБОТВАНЕТО НА

НОВИ ПРОДУКТИ ИЛИ УСЛУГИ Е БИЛО ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНО, ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА РАЗРАБОТВАНЕТО

Към датата на изготвяне на Регистрационния документ дружеството не е разработвало значителни нови продукти или услуги и съответно не е било налице публично оповестяване относно информация за състоянието на разработването.

До настоящия момент направените от дружеството проучвания за секторите, в които то има намерение да инвестира са на база:

- публично представената информация за публичните дружества, а именно – публикувани финансови отчети, публикувани проспекти, както и проведени срещи с мениджмънта на някои от публичните компании;
- за непубличните компании – официално публикувани отчети в търговския регистър към Агенция по вписванията, както и проведени срещи с мениджмънта на непублични компании;
- публикувани текущи анализи и бюлетени на уеб страниците на Министерството на земеделието и горите, Министерство на финансите, Министерство на икономиката, КФН, БНБ и др.

6.2. ГЛАВНИ ПАЗАРИ

ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ПАЗАРИ, В КОИТО СЕ КОНКУРИРА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО РАЗБИВКАТА НА ОБЩИТЕ ПРИХОДИ ПО КАТЕГОРИЯ ДЕЙНОСТ И ГЕОГРАФСКИ ПАЗАР ЗА ВЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.

По отношение на своята дейност „Риъл Булленд“ АД се конкурира на националния пазар в известна степен със дружествата със специална инвестиционна цел, които са обявили като приоритет на тяхната инвестиционна стратегия секюритизацията на земеделски земи, както и с обикновени публични и непублични дружества, които инвестират в земеделски земи.

С разширяването на инвестиционните цели съгласно промените в Устава на дружеството от 25.08.2014 г., чрез включването на ново инвестиционно направление, а именно – „придобиване и на недвижими имоти, НЕсвързани със земеделското производство (включително, но не само жилищни имоти, офиси, магазини и парцели) с цел отдаване им под наем, лизинг и продажбата им”, конкурентни на Емитента ще бъдат и всички дружества, опериращи на пазара на недвижими имоти в България.

Конкурентните предимства на "Риъл Булленд" АД са пряко свързани с професионалния опит и умения на членовете на Съвета на директорите, свързани с опит в извършване на анализи за финансовото състояние на дружества.

Допълнително емитента ще възлага на консултантско дружество оценки на предприятия, пазарни проучвания и анализи.

Към 31.12.2013 г. общите приходи на дружеството възлизат на 21 721 лв., които са формирани от приходи от лихви по притежавани депозити – 9 714 лв., приходи от преоценка на притежаваните инвестиционни имоти – 5 110 лв., приходи от продажба на земеделски земи – 4 555 лв., приходи от аренда и наем на земеделски земи - 2 092 лв. и други финансови приходи в размер на 250 лв.

Към 30.09.2014 г. общите приходи на дружеството са в размер на 19 091 лв. Най-много са приходите от продажба на земеделски земи – 9 625 лв. За първото деветмесечие на 2014 г. емитентът е реализирал също така доход от лихви по депозити – 7240 лв.,

приходи от аренда и наем на земеделски земи – 1 742 лв., както и от други финансови приходи в размер на 484 лв.

Таблица 5: Приходи по категории дейности и географско разпределение.

Категория дейност	Към 31.12.2013 г. в лв.	Към 30.09.2014 г. в лв.
Приходи от продажба на инвестиционни имоти – земеделски земи, в т. :	4 555.28	9 625.33
Област Бургас	-	-
Област Варна	2184.50	-
Област Стара Загора	2370.78	9625.33
Приходи от аренда и наем на земеделски земи, в т. ч.	2 091.82	1 742.33
Област Бургас	-	522
Област Варна	695.71	-
Област Стара Загора	1396.11	1220.33
Приходи от лихви по депозити	9 714	7 240
Приходи от преценка на инвестиционни имоти	5 110	-
Други финансови приходи	250	484
Общо:	21 721	19 091

Източник: Годишен финансов отчет към 31.12.2013 г. и Междинен финансов отчет към 30.09.2014 г.

И през двата разглеждани финансови периода всички сделки за продажба и аренда/наем на земеделски земи, са концентрирани в три области на страната – Бургас, Варна и Стара Загора. На таблицата по-долу е представена информацията относно разпределението на притежаваните от емитента земи по области, общини, площ и % от неговия портфейл към 31.12.2013 г. и 30.09.2014 г.

Таблица 6: Разпределение на притежаваните земи по области, общини, площ и % от портфейла.

Област	Община	Площ дка към 31.12.2013 г.	Площ дка към 30.09.2014 г.	% от портфейла към 31.12.2013 г.	% от портфейла към 30.09.2014 г.
Бургас	Бургас	29.000	29.000	7.70	10.83
Бургас	Сунгурларе	20.250	20.250	5.38	7.56
Всичко област Бургас:		49.250	49.250	13.08	18.39
Варна	Долни Чифлик	52.397	52.397	13.91	19.57
Всичко област Варна:		52.397	52.397	13.91	19.57
Стара Загора	Братя Даскалови	23.000	23.000	6.11	8.59
Стара Загора	Гълъбово	58.599	-	15.56	0
Стара Загора	Мъглиж	44.006	44.006	11.69	16.43
Стара Загора	Николаево	87.733	87.733	23.30	32.76
Стара Загора	Чирпан	61.583	11.423	16.35	4.27
Общо област Стара Загора:		274.921	166.162	73.01	62.04
Всичко:		376.568	267,809	100	100

Източник: Годишен финансов отчет към 31.12.2013 г. и Междинен финансов отчет към 30.09.2014 г.

6.3. ВЛИЯНИЕ НА ИЗКЛЮЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА И ПАЗАРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Към момента на изготвяне на този документ не са налице необичайни събития или изключителни фактори, отразили се негативно върху дейността на „Риъл Булленд“ АД.

Отчетените от дружеството до момента отрицателни финансови резултати се дължат основно на факта, че генерираните от дружеството приходи не са достатъчни, за да покрият текущите разходи на дружеството. Липсата на достатъчно приходи от своя страна е повлияна от липсата през втората половина на 2013г. и през 2014г. на достатъчно атрактивни за закупуване земеделски имоти от една страна, с перспектива за концентрация в едно землище и от друга на атрактивни цени.

6.4. ДАННИ ЗА СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ НА ЕМИТЕНТА ОТ ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ ИЛИ ОТ НОВИ ПРОИЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ

„Риъл Булленд“ АД не е зависим от патенти или лицензи, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси при осъществяване на дейността си.

6.5. ОСНОВАНИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

Към момента на изготвяне на настоящия документ, дружеството не е правило изявления за конкурентната си позиция и съответно изискването за посочване на основанията за тези изявления е неприложимо.

VII. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

7.1 АКО ЕМИТЕНТЪТ Е ЧАСТ ОТ ГРУПА - КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

По смисъла на §1, т. 7 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, "Икономическа група" се състои от дружество майка и неговите дъщерни дружества. В този смисъл, емитентът „Риъл Булленд“ АД не е част от икономическа група.

7.2 СПИСЪК НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НАИМЕНОВАНИЕ, СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯ ИЛИ НА ДЕЙНОСТ, ПРОПОРЦИОНАЛНО АКЦИОНЕРНО УЧАСТИЕ И АКО Е РАЗЛИЧНО, ПРОПОРЦИЯТА НА ДЪРЖАНИТЕ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС

„Риъл Булленд“ АД няма дъщерни дружества.

VIII. НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ

8.1. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СЪЩЕСТВУВАЩИ ИЛИ ЗАПЛАНУВАНИ ЗНАЧИТЕЛНИ ДМА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЛИЗИНГОВАНИ ИМОТИ И ВСЯКАКВИ ГОЛЕМИ ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ТЯХ

Таблица 7: Нетекущи активи на "Риъл Булленд" АД на база годишен финансов отчет към 31.12.2013 г.

№	Нетекущи активи (лв.)	31.12.2013
1	Имоти, машини, съоръжения и оборудване	0
2	Инвестиционни имоти	209 305
3	Биологични активи	0
4	Нематериални активи	0
5	Търговска репутация	0

6	Финансови активи	0
7	Търговски вземания	0
8	Разходи за бъдещи периоди	0
9	Активи по отсрочени заеми	0
Общо:		209 305

Източник: Годишен финансов отчет на "Риъл Булленд" АД към 31.12.2013 г.

Към 31.12.2013 г. нетекущите активи на дружеството включват единствено инвестиционни имоти на обща стойност 209 305 лв., представляващи 376 дка земеделски земи в областите Бургас, Варна и Стара Загора.

Таблица 7А: Нетекущи активи на "Риъл Булленд" АД на база междинни финансови отчети към 30.09.2013 г. и 30.09.2014 г.

№	Нетекущи активи (лв.)	30.09.2013	30.09.2014
1	Имоти, машини, съоръжения и оборудване	0	0
2	Инвестиционни имоти	194 425	140 802
3	Биологични активи	0	0
4	Нематериални активи	0	0
5	Търговска репутация	0	0
6	Финансови активи	0	0
7	Търговски вземания	0	0
8	Разходи за бъдещи периоди	0	0
9	Активи по отсрочени заеми	0	0
Общо:		194 425	140 802

Източник: Финансови отчети на "Риъл Булленд" АД към 30.09.2013 и към 30.09.2014 г.

Към 30.09.2013 г. Дружеството притежава нетекущи активи на обща стойност 194 425 лв., представляващи инвестиционни имоти – земеделски земи.

Към края на деветмесечието на 2014г. общата стойност на притежаваните от дружеството инвестиционните имоти възлиза на 140 802 лв., като за посочения период емитентът не е отчитал други нетекущи активи.

Върху имотите, собственост на дружеството, няма наложени тежести. Няма запланувани значителни дълготрайни материални активи, включително лизинговани имоти. Инвестиционната стратегия на дружеството предвижда закупуването само на инвестиционни имоти – земеделски земи, жилищни имоти, офиси, магазини, парцели и др.

8.2. ЕКОЛОГИЧНИ ВЪПРОСИ, КОИТО МОГАТ ДА ЗАСЕГНАТ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ДМА ОТ ЕМИТЕНТА

Не съществуват екологични проблеми, които биха могли да засегнат използването на дълготрайни материални активи от емитента.

„Риъл Булленд“ АД спазва всички изисквания и разпоредби на екологичното законодателство и към момента няма екологични проблеми, които да оказват влияние върху използването на активите. При подбора на имоти за покупка, се следи закупуваните имоти да не попадат в зони с потенциални източници на замърсяване.

IX. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

9.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Таблица 8: Краткотрайни активи на "Риъл Булленд" АД на база годишен финансов отчет към 31.12.2013 г.

№	Краткотрайни активи (лв.)	31.12.2013
1	Търговски вземания	11 643
2	Пари и парични еквиваленти	264 550
3	Финансови активи	0
	Общо	276 193

Източник: Годишен финансов отчет на "Риъл Булленд" АД към 31.12.2013 г.

Към 31.12.2013 г. дружеството отчита краткотрайни активи, представляващи парични средства и търговски вземания както следва:

- Вземания от лихви по депозити до 3 месеца – 9 714 лв., вземания от клиенти и доставчици – 1 500 лв., вземания по договори за аренда и наем на земеделска земя - 429 лв.
- Парите и паричните еквиваленти на дружеството в размер на 264 550 лв. и представляват банков депозит в лева в размер на 264 375 лева и парични средства на каса в размер на 175 лв.

Таблица 8А: Краткотрайни активи на "Риъл Булленд" АД на база междинни финансови отчети към 30.09.2013 г. и към 30.09.2014 г.

№	Краткотрайни активи (лв.)	30.09.2013	30.09.2014
1	Търговски вземания	21 222	11 986
2	Пари и парични еквиваленти	266 194	320 071
3	Финансови активи	0	0
	Общо	287 416	332 057

Източник: Междинни финансови отчети на "Риъл Булленд" АД към 30.09.2013 и към 30.09.2014 г.

Краткотрайните активи на дружеството към 30.09.2013г. представляват търговски вземания и парични средства разпределени, както следва:

- Вземания от лихви по депозити над 3 месеца – 6 677 лв., вземания от клиенти и доставчици – 1 500 лв., предоставени аванси за покупка на земеделски земи - 13 045 лв.
- Паричните средства на дружеството в размер на 266 194 лева представляват депозити в банка на стойност 265 969 лв. и парични средства на каса в размер на 225 лв.

Краткотрайните активи на дружеството към 30.09.2014 г. представляват търговски вземания и парични средства разпределени, както следва:

- Вземания от лихви по депозити до 3 месеца – 4 542 лв., вземания от клиенти и доставчици – 1 504 лв., вземания от подотчетни лица - 5 940 лв.;
- Паричните средства на дружеството в размер на 320 071 лева представляват депозити в банка на стойност 74 674 лв., парични средства по разплащателна сметка в размер на 245 235 лв. и парични средства на каса в размер на 162 лв.

Таблица 9: Дългосрочни и краткосрочни задължения на "Риъл Булленд" АД на база годишен финансов отчет към 31.12.2013 г.

№	Дългосрочни и краткосрочни задължения (лв.)	31.12.2013
I	Дългосрочни задължения	0
II	Краткосрочни задължения	4 099
	Общо I и II	4 099

Източник: Годишен финансов отчет на "Риъл Булленд" АД към 31.12.2013 г.

- Към 31.12.2013г. дружеството отчита само краткосрочни задължения, които включват задължения към клиенти и доставчици в размер на 4 099 лв. във връзка с комисионни и остатък от аванси за извършени покупки на земеделски земи.

Таблица 9А: Дългосрочни и краткосрочни задължения на "Риъл Булленд" АД на база междинни финансови отчети към 30.09.2013 г. и към 30.09.2014 г.

№	Дългосрочни и краткосрочни задължения (лв.)	30.09.2013	30.09.2014
I	Дългосрочни задължения	0	0
II	Краткосрочни задължения	2 939	5 047
	Общо I и II	2 939	5 047

Източник: Междинни финансови отчети на "Риъл Булленд" АД към 30.09.2013 и към 30.09.2014 г.

Към 30.09.2013 г. дружеството не отчита дългосрочни задължения. Краткосрочните задължения са към клиенти и доставчици в размер на 2 939 лв. във връзка с комисионни за извършени покупки на земеделски земи.

Към 30.09.2014 г. дружеството отново не отчита дългосрочни задължения. Краткосрочните задължения са в размер на 5 047 лв. и включват задължения за възнаграждения и осигуровки към персонала в размер на 3 019 лв, задължения към клиенти и доставчици – 1781 лв. във връзка с комисионни, остатък от аванси и надпреведена сума от аренда, както и данъчни задължения в размер на 247 лв.

Таблица 10: Собствен капитал на "Риъл Булленд" АД на база годишен финансов отчет към 31.12.2013 г.

№	Собствен капитал (лв.)	31.12.2013
1	Основен капитал	500 000
2	Резерви	0
3	Финансов резултат от минали години	0
4	Финансов резултат от текущата година (загуба)	-18 601
	Общо	481 399

Източник: Годишен финансов отчет на "Риъл Булленд" АД към 31.12.2013 г.

Към 31.12.2013 г. основният капитал на дружеството е в размер на 500 000 лв. Промяната в собствения капитал на дружеството е резултат от отчетената загуба в размер на 18 601 лева. Собственият капитал на дружеството към 31.12.2013 г. е в размер на 481 399 лева.

Таблица 10А: Собствен капитал на "Риъл Булленд" АД на база междинни финансови отчети към 30.09.2013 г. и 30.09.2014 г.

№	Собствен капитал (лв.)	30.09.2013	30.09.2014
1	Основен капитал	500 000	500 000
2	Резерви	0	0
3	Финансов резултат от минали години	-	-18 601
4	Финансов резултат от текущата година (загуба)	-21 098	-13 587
	Общо	478 902	467 812

Източник: Междинни финансови отчети на "Риъл Булленд" АД към 30.09.2013 и към 30.09.2014 г.

Основният капитал на дружеството е в размер на 500 000 лв и към 30.09.2013 г., и 30.09.2014 г. Промяната в собствения капитал на дружеството през 2013 г., а именно от 478 902 лв към 30.09.2013 г. на 467 812 лева към 30.09.2014 г. е резултат от натрупания

резултат от минали години (загуба), както и от отчетената загуба за към края на деветмесечието на 2014 г.

Таблица 11: Отчет за доходите на "Риъл Булленд" АД на база годишен финансов отчет към 31.12.2013 г.

№	Отчет за доходите (лв.)	31.12.2013
1	Приходи от лихви - депозити	9 714
2	Приходи от продажба на инвестиционни имоти – земеделски земи	4 555
3	Приходи от аренда и наем на земеделски земи	2 092
4	Приходи от преоценки на инвестиционни имоти – земеделски земи	5 110
5	Други финансови приходи	250
6	Общо приходи:	21 721
7	Разходи за материали и външни услуги	10 040
8	Разходи за персонала	28 927
9	Разходи за лихви и други финансови разходи	1 355
10	Общо разходи	40 322
11	Печалба / Загуба	-18 601

Източник: Годишен финансов отчет на "Риъл Булленд" АД към 31.12.2013 г.

Към 31.12.2013 г. с най-висок дял в приходите на дружеството са отчетените такива от лихви по депозити, а именно в размер на 45% от общите приходи. С най-висок дял в разходите на дружеството са отчетените разходи към персонала в размер на 70.7% от общата стойност на разходите. Към 31.12.2013 г. емитентът отчита загуба в размер на 18 601 лева.

Таблица 11А: Отчет за доходите на "Риъл Булленд" АД на база междинни финансови отчети към 30.09.2013 г. и 30.09.2014 г.

№	Отчет за доходите (лв.)	30.09.2013	30.09.2014
1	Приходи от лихви - депозити	6 677	7 240
2	Приходи от продажба на инвестиционни имоти – земеделски земи	2 371	9 625
3	Приходи от аренда и наем на земеделски земи	664	1 742
4	Приходи от преоценки на инвестиционни имоти – земеделски земи	0	0
5	Други финансови приходи	250	484
6	Общо приходи:	9 962	19 091
7	Разходи за материали и външни услуги	9 190	6 975
8	Разходи за персонала	20 595	25 060
9	Други разходи	0	356
10	Разходи за лихви и други финансови разходи	1 275	287
11	Общо разходи:	31 060	32 678
12	Печалба/Загуба	-21 098	-13 587

Източник: Междинни финансови отчети на "Риъл Булленд" АД към 30.09.2013 и към 30.09.2014 г.

Основно влияние върху приходите на дружеството към 30.09.2013 г. оказват приходите от лихви по депозити, които представляват 70 % от общият размер на приходите за периода. Най-висок дял в разходите на дружеството формират разходите за персонал – 67 % от общите разходи за периода. Финансовият резултат за периода е загуба в размер на 21 098 лева.

Към 30.09.2014 г. "Риъл Булленд" АД отчита най-голям дял от общия размер на приходите си от приходи от продажба на земеделски земи в размер на 9 625 лева, което представлява покачване с 7 254 лева спрямо 30.09.2013 г. Приходите от лихви са в размер на 7 240 лева и почти запазват нивото си от предходния период. Разходите на дружеството включват: 1) разходи за материали и външни услуги – 6 975 лева (намаление с 2 215 лева спрямо 2013 г.) и 2) за възнаграждения и осигуровки – 25 060 лева (покачване с 4 465 лева спрямо 2013 г.). Финансовият резултат за периода е загуба

в размер на 13 587 лева, което представлява намаляване със 7 511 лева спрямо предходния период.

9.2. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

9.2.1. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ЗНАЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБИЧАЙНИ ИЛИ РЕДКИ СЪБИТИЯ ИЛИ НОВИ РАЗВИТИЯ, КОИТО ЗАСЯГАТ СЪЩЕСТВЕНО ПРИХОДИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СТЕПЕНТА, В КОЯТО СЕ ЗАСЯГАТ ПРИХОДИТЕ

Към датата на изготвяне на настоящия документ върху дейността на дружеството не са оказвали влияние значителни фактори, включително необичайни или редки събития, които да засягат съществено приходите от дейността на емитента.

9.2.2. КОГАТО ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ ОПОВЕСТЯВАТ ЗНАЧИТЕЛНИ ПРОМЕНИ В НЕТНИТЕ ПРОДАЖБИ ИЛИ ПРИХОДИ, ДА СЕ ПРЕДОСТАВИ ТЕКСТОВО РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПРИЧИНИТЕ ЗА ПОДОБНИ ПРОМЕНИ

Финансовите отчети не оповестяват значителни промени в нетните продажби или приходи на дружеството.

9.2.3. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ПРАВИТЕЛСТВЕНАТА, ИКОНОМИЧЕСКАТА, ФИСКАЛНАТА, ПАРИЧНА ПОЛИТИКА ИЛИ ПОЛИТИЧЕСКИ КУРС ИЛИ ФАКТОРИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

След няколко месечна парламентарна криза, управление на служебно правителство и произведени нови парламентарни избори, България се намира в период на установяване на политическа стабилност вследствие на формираното на 07.11.2014 г. дясно двупартийно правителство. Новата изпълнителна власт е подкрепяна от широка четирипартийна парламентарна коалиция, която гарантира наличието на необходимото законодателно мнозинство за предприемане на необходимите реформи в социално-икономическата сфера. Основните приоритети на новото правителство са свързани с провеждането на политика за осигуряване на ускорен икономически растеж и гарантиране финансовата стабилност на страната чрез осъществяването на отложените реформи в ключови сектори като съдебна система, здравеопазване, образование, пенсионно осигуряване, енергетика. В краткосрочен план очакванията са свързани с постепенно подобряване на бизнес климата в страната и възвръщане на доверието в държавните институции, което ще се отрази благоприятно върху дейността на икономическите субекти в страната, включително и върху бизнеса на емитента.

България е пълноправен член на Европейския съюз и е задължена да спазва основните политически и икономически принципи на функциониране на съюза и неговото законодателство. Доколкото нито една от основните политически сили в страната не поставя под съмнение този факт, не очакваме осъществяването на политически курс и икономическа политика, която да влиза в противоречие с принципите на съюза, които са: свободна пазарна икономика; защита на частната собственост; върховенство на закона; демократична политическа система.

Не очакваме промяна на данъчната политика по отношение на юридическите лица.

Българската централна банка не осъществява самостоятелна парична политика, тъй като функционира система на валутен борд, който гарантира стабилността на българския лев. Очакваме съхраняване на валутния борд до евентуалното влизане на страната в еврозоната.

Приходите на „Риъл Булленд“ АД ще се влияят главно от промените в нивата на арендите на земеделските земи в България и от общото състояние на пазара на недвижимите имоти и отделните му пазарни сегменти.

X. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

10.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА (КРАТКОСРОЧНИ И ДЪЛГОСРОЧНИ)

Основните вътрешни източници на ликвидност за “Риъл Булленд” АД са: приходите от основна дейност; реализираната печалба на Дружеството; акционерния капитал.

Като външни източници на ликвидност могат да бъдат посочени: банкови кредити.

Към датата на изготвяне на Регистрационния документ не са ползвани заемни средства.

Дружеството планира да финансира инвестициите си в секторите описани в т.6 основно, чрез увеличения на капитала на дружеството, реализирани на БФБ- София АД.

Таблица 12: Капиталови ресурси на емитента към 30.09.2014 г.

Капиталови ресурси	30.09.2014 г.
Парични средства	320 071 лв.
Основен капитал	500 000 лв.
Непокрита загуба от минали години	-18 601 лв.
Загуба	-13 587 лв.
Собствен капитал	467 812 лв.

Източник: Междинен финансов отчет на «Риъл Булленд» АД към 30.09.2014 г.

С цел реализиране на положителен финансов резултат от дейността на дружеството, както и покриване на загубите, ръководството на “Риъл Булленд” АД е предприело следните конкретни действия:

- Преговаряне (в цел повишаване) на доходите от аренда на отдадени под аренда, притежавани от дружеството земеделски земи;
- Договаряне на арендни плащания за земеделски земи, които до момента не са били давани под аренда, но са били притежавани от дружеството;
- Анализирание на предлаганите на пазара имоти с цел инвестиране на част от свободните средства в придобиване на земеделски и неземеделски подценени имоти, които Съвета на директорите счита, че биха формирали добра доходност при продажбата им.
- Анализирание и свеждане на текущите разходи на дружеството до възможен минимален размер, т.е да бъдат заплащани само задължителните за осъществяване на дейността на дружеството разходи, като например разходи за такси към държавни институции, разходи за одит, разходи за наем на офис, разходи за персонал, нотариални такси при покупка на недвижими имоти, вкл. земеделски земи и по изключение когато се налага да се правят еднократни разходи, каквито например са разходите свързани с настоящето публично предлагане. С цел намаляване на разходите, през 2015 г. дружеството ще разкрива вътрешна и периодична информация чрез информационната медия Darik Finance, където тези услуги са безплатни.

По предварителни данни, отчетените разходи за персонал за 2014г. са по-високи като абсолютна сума спрямо отчетените към 31.12.2013г., но трябва да се има предвид, че през 2013г. разходите за възнаграждения и осигуровките за сметка на работодателя на членовете на съвета на директорите са изплащани само за период от десет месеца и половина (реално дружеството стартира дейност след вписването му в търговския регистър от дата 14.02.2013г.), докато през 2014г. те са изплащани за дванадесет месеца, т.е. периодът не е съпоставим като брой отчетени месеци извършване на реална дейност през двете години. Допълнително, с цел относително запазване размера на разходите на дружеството за възнаграждения, след като „Риъл Булленд“ АД придобива публичен статут и възниква необходимостта да бъде наето лице на длъжност „Директор връзка с инвеститорите“, дружеството предоговаря размера на изплащаното възнаграждение на месечна база на главния счетоводител от 300 лева брутно възнаграждение на 100 лева брутно възнаграждение, за сметка на изплащаните 220 лева месечно брутно възнаграждение на „Директора за връзки с инвеститорите“. (През 2013г., възнаграждения на Главния счетоводител са изплащани само за периода 28.02.2013г. -31.12.2013г, докато през 2014г. са изплащани за дванадесет месеца; През 2013г., възнаграждения на Директора за връзки с инвеститорите са изплащани само за периода 04.11.2013- 31.12.2013г, докато през 2014г. са изплащани за дванадесет месеца).

Разходите за външни услуги по предварителни данни на дружеството за 2014г. са по-високи от отчетените такива като абсолютна стойност през 2013г., но докато през 2013г., дружеството стартира реална дейност от вписването му в търговския регистър (14.02.2014г.) се отчитат тези разходи за десет месеца и половина, то през 2014г. това са разходи за дванадесет месеца. Анализът на разходите за външни услуги показва, че извън еднократните разходи през 2013г. (такси свързани с придобиването на публичен статут на дружеството) и през 2014г. (такси във връзка с настоящето увеличение на капитала и изготвянето на проучване на пазара, необходимо за формиране на бизнес план за развитие на дружеството), нарастването на разходите за външни услуги е основно в следствие на нарастналите разходи за получени акционерни книги, както и нарастналият брой съобщения и публикации в X3 NEWS, които разходи за задължителни и присъщи за дейността на публичното дружество „Риъл Булленд“ АД.

От друга страна, ако дружеството реши към момента да извърши продажба на притежаваните земеделски земи, то цената по която би се осъществила продажбата би била по-висока спрямо тази на придобиване, но тъй като очакванията са пазарът на земеделските земи да продължава да се развива и расте, дружеството не е предприело действия по продажба. Към 31.12.2014г. „Риъл Булленд“ АД предвижда, притежаваните от дружеството активи да бъдат преоценени по пазарни цени от независим лицензиран оценител. Резултатите ще бъдат отразени в одитирания годишен отчет на дружеството.

10.2. ОБЯСНЕНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ И РАЗМЕРА И ТЕКСТОВО ОПИСАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА

Таблица 13: Нетни парични потоци по видове дейности на "Риъл Булленд" АД на база годишен финансов отчет към 31.12.2013 г.

Отчет за парични потоци (лв.)	31.12.2013
Паричен поток от оперативна дейност	
Плащания на доставчици	-11 041
Плащания свързани с възнаграждения	-28 927

Други постъпления/плащания от оперативна дейност	-28
Нетен паричен поток от оперативна дейност	-39 996
Паричен поток от инвестиционна дейност	
Покупка на инвестиционни имоти	-241 595
Продажба на инвестиционни имоти	45 833
Паричен поток от лихви, комисионни и други подобни	-1 355
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	1 663
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-195 454
Паричен поток от финансова дейност	
Постъпления от вноски в учредителен капитал	500 000
Нетен паричен поток от финансова дейност	500 000
Нетен паричен поток	264 550
Парични средства в началото на периода	0
Парични средства в края на периода	264 550

Източник: Финансов отчет на "Риъл Булленд" АД към 31.12.2013 г.

Към 31.12.2013 г., дружеството отчита отрицателен нетен паричен поток от оперативна дейност, основно в резултат на направени плащания към доставчици и плащания към персонала.

Нетният паричен поток от инвестиционна дейност на дружеството е отрицателен поради покупката на инвестиционни имоти в размер на 241 595 лева. Продадени са инвестиционни имоти в размер на 45 833 лева. Отчетени са други постъпления от инвестиционна дейност в размер на 1 663 лева.

Паричният поток от финансова дейност към края на 2013 г. е положителен вследствие на постъпления от емитиране на акции.

Таблица 13А: Нетни парични потоци по видове дейности на "Риъл Булленд" АД на база междинни финансови отчети към 30.09.2013г. и към 30.09.2014 г.

Отчет за парични потоци (лв.)	30.09.2013	30.09.2014
Паричен поток от оперативна дейност		
Плащания на доставчици	-10 562	- 5 812
Плащания свързани с възнаграждения	-20 594	-21 843
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	-28	-9 803
Нетен паричен поток от оперативна дейност	-31 184	-37 458
Паричен поток от инвестиционна дейност		
Покупка на инвестиционни имоти	-233 681	0
Продажба на инвестиционни имоти	31 420	78 865
Паричен поток от лихви, комисионни и други подобни	-1 275	12 125
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	914	1 989
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-202 622	92 979
Паричен поток от финансова дейност		
Постъпления от емитиране на акции	500 000	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	500 000	0
Нетен паричен поток	266 194	55 521
Парични средства в началото на периода	0	264 550
Парични средства в края на периода	266 194	320 071

Източник: Междинни финансови отчети на "Риъл Булленд" АД към 30.09.2013 г. и към 30.09.2014 г.

Към 30.09.2013 г. дружеството отчита отрицателен паричен поток от оперативна дейност в размер на 31 184 лева, формиран от направени разходи за плащания към доставчици и за персонал.

Към 30.09.2014 г. паричният поток от оперативна дейност отново е отрицателен (-37 458 лева), свързан с направени разходи за плащания към доставчици в размер на 5 812

лева, за персонал в размер на 21 843 лева и други плащания по оперативна дейност в размер на 9 803 лева.

Паричният поток от инвестиционна дейност е отрицателен към 30.09.2013 г. (-202 622 лева). За периода са направени плащания по покупки на инвестиционни имоти за 233 681 лева и са налице постъпления от продажба на инвестиционни имоти в размер на 31 420 лева. През първото деветмесечие на 2014 г. дружеството е осъществявало само продажба на земеделски земи и съответно нетният паричен поток от инвестиционна дейност е положителен – в размер на 92 979 лв.

10.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НУЖДИТЕ ОТ ЗАЕМИ И СТРУКТУРА НА ФИНАНСИРАНЕТО НА ЕМИТЕНТА

Основен източник на финансиране за бъдещата инвестиционна дейност на дружеството ще бъдат емисиите на нови акции. Допълнителен източник ще бъде неразпределената част от чистата годишна печалба.

Към датата на изготвяне на настоящия Регистрационен документ „Риъл Булленд“ АД не е ползвало никакви краткосрочни и дългосрочни заеми. Дружеството планира използване на банкови заеми по изключение за временно преодоляване на липса на средства за инвестиране.

10.4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ЗНАЧИТЕЛНО ДА ЗАСЕГНАТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Не съществуват ограничения върху използването на капиталовите ресурси на дружеството, които значително са засегнали или биха могли пряко или косвено значително да засегнат дейността му.

10.5. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ОЧАКВАНИ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА АНГАЖИМЕНТИТЕ, ПОСОЧЕНИ В ТОЧКИ 5.2.3 И 8.1.

Няма твърди ангажименти на Съвета на директорите на емитента относно бъдещи инвестиции. Решенията относно инвестициите в земеделски земи и други недвижими имоти се приемат текущо от ръководството въз основа на събраните оферти, анализа на състоянието на пазара и инвестиционната стратегия на дружеството.

Няма запланирани значителни дълготрайни материални активи. Инвестиционната стратегия на дружеството предвижда закупуването и разпореждането с инвестиционни имоти – земеделски земи и недвижими имоти, Несвързани със земеделското производство (включително, но не само жилищни имоти, офиси, магазини и парцели).

XI. НАУЧНО ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ

Емитентът не е осъществявал и няма да осъществява научноизследователска и развойна дейност. Не притежава и не планира придобиването на патенти и лицензи.

XII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

12.1. НАЙ-ЗНАЧИТЕЛНИ НЕОТДАВНАШНИ ТЕНДЕНЦИИ В ПРОИЗВОДСТВОТО, ПРОДАЖБИТЕ И МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ И РАЗХОДИ И ПРОДАЖНИ ЦЕНИ ОТ КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ

„Риъл Булленд” АД е учредено на 7 февруари 2013 г. До датата на настоящия документ за регистрация, емитентът е осъществявал дейност единствено на пазара на земеделски земи в България, като за периода на неговото функциониране значителни промени на пазара не се отчитат.

Таблица 14: Тенденции в продажбите и продажните цени и в характеристиките на притежаваните инвестиционните имоти по балансова стойност към 31.12.2013 г. и към 30.09.2014 г.

Тенденции в продажбите и продажните цени	31.12.2013	30.09.2014
Брой закупени дка	432	-
Средна покупна цена	527 лв.	-
Брой продадени дка	56	109
Средна продажна цена	825 лв.	719
Характеристики на притежаваните инвестиционни имоти по балансова стойност		
Средна площ на имот	5.620 дка	4.780 дка
Усреднена категория на притежаваните земи (1-10 к.)	4.95	4.97
Средна крайна цена (вкл. разходите)	542 лв./дка	521 лв./дка
Средна балансова стойност (след преоценка)	556 лв./дка	526

Източник: Годишен финансов отчет за 2013 г. и междинен финансов отчет към 30.09.2014 г.

Към края на 2013 г. дружеството е закупило общо 432 дка земеделска земя и съответно е продало 56 дка. Към края на деветмесечието на 2014 г. Емитентът не е закупувал, а единствено е извършил продажба на 109 дка земеделска земя в рамките на една сделка. Тъй като в случая става дума за еднократна продажба, чиято цена е повлияна от редица конюктурни фактори като категория на земята, местоположение и др., коректна информация относно тенденциите в продажбите за посочените финансови периоди не е възможно да бъде предоставена. Видно от представената в таблицата по-горе информация, осъществената през 2014 г. сделка не повлиява значително на характеристиките на притежаваните от Емитента инвестиционни имоти – земеделски земи. Като цяло очакванията са пазарът на земеделските земи да продължава да се развива и че, дружеството ще е в състояние да получи справедлива цена за имотите, предложени за продажба или аренда.

Освен че ще продължи да инвестира в земеделски земи, Емитентът възнамерява да участва активно и на пазара на неземеделски недвижими имоти. Навлизането на този пазар се очаква да стартира след увеличението на капитала по настоящата емисия акции. Тъй като към датата на документа за регистрация дружеството не е осъществявало дейност в областта на неземеделското недвижимо имущество, данни относно съществуващи тенденции не могат да бъдат предоставени. В тази връзка СД счита, че с висок потенциал за реализиране на доходност са пазарни сегменти като жилищните имоти, офисите, магазините, парцелите, производствени и складови помещения.

12.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, НЕСИГУРНОСТИ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е РАЗУМНО ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ПОНЕ ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

На съвета на директорите на „Риъл Булленд“ АД не са известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на дружеството през 2015 г. – 2016 г.

Дейността на „Риъл Булленд“ АД е в пряка зависимост от състоянието и развитието на пазара на недвижими имоти в България.

XIII. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Емитентът не представя прогнози за печалбите.

XIV. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИШЕ РЪКОВОДСТВО

14.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И ЗА НЕГОВИТЕ ОСНОВАТЕЛИ.

„Риъл Булленд“ АД е с едностепенна система на управление. Орган на управление на дружеството е Съветът на директорите, който към датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ се състои от трима членове. Членовете на Съвета на директорите са:

- Таня Димитрова Анастасова – Изпълнителен директор;
Бизнес адрес: гр. София, район Триадица, ул. „Славянска” 29А
- Петър Дечев Пецев – Председател на СД;
Бизнес адрес: гр. София, район Триадица, ул. „Славянска” 29А
- Константин Константинов Калъчев – член на СД;
Бизнес адрес: гр. София, район Триадица, ул. „Славянска” 29А

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния Директор Таня Димитрова Анастасова.

Освен членовете на съвета на директорите на „Риъл Булленд“ АД, други негови служители нямат отношение за установяването на факта, дали дружеството разполага с подходящи знания и опит за управлението на своята стопанска дейност.

Към датата на изготвяне на настоящия документ Съветът на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски пълномощник на „Риъл Булленд“ АД.

По-долу са представени данни за членовете на Съвета на директорите на „Риъл Булленд“ АД, професионален опит и дейността им извън емитента.

Таня Димитрова Анастасова – изпълнителен директор

Образование

Образование: висше, Технически университет, София

Квалификация: магистър, машинен инженер

Относим професионален опит

- м. 02.2005 г. – м. 02.2012 г. Началник отдел „Маркетинг и връзки с инвеститорите” на Управляващо дружество „Сентинел Асет Мениджмънт” АД
- м. 08.2005 г. – м. 02.2013 г. Директор за връзки с инвеститорите на „Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ
- м. 02.2013 г. - м. 08.2014 г. Член на Съвета на директорите на «Риъл Булленд» АД

Извършвана дейност през последните пет години извън „Риъл Булленд” АД:

- м. 02.2005 г. – м. 02.2012 г. Началник отдел „Маркетинг и връзки с инвеститорите” на Управляващо дружество „Сентинел Асет Мениджмънт” АД
- м. 08.2005 г. – м. 2.2013 г. Директор за връзки с инвеститорите на „Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ
- от м.11.2014 г. - сега Член на Съвета на Директорите на «Рой Пропърти Фънд» АДСИЦ
- м.12.2013 г. – м.09.2014 г. Съдружник в «Боеви-2009» ООД

За последните пет години Таня Димитрова Анастасова:

- **не е** осъждана за измама;
- **не е** свързана с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството ѝ на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- **не е** официално публично инкриминирана и не са ѝ налагани санкции от законови или регулаторни органи; (включително определени професионални органи);
- **не е** лишавана от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;
- **не са** ѝ налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Фамилни връзки:

Таня Анастасова не е роднина по права или съребрена линия с останалите членове на Съвета на директорите.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Таня Димитрова Анастасова е член на административен, управителен или надзорен орган; съдружник/акционер или в които осъществява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК

Таня Димитрова Анастасова:

1. Не притежава пряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание в нито едно дружество.
2. Няма контрол по смисъла на §1, т.14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК в юридически лица.
3. Участва в управителните органи на следните юридически лица:

„Риъл Булленд“ АД, ЕИК 202442058, със седалище и адрес на управление гр. София, район Средец, ул. „Славянска“ 29А – независим член и Изпълнителен директор;

„Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, ЕИК 175234826, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Христо Ботев“ №17 – независим член на Съвета на Директорите;

Таня Димитрова Анастасова няма информация за известни настоящи и бъдещи сделки, за които може да се счита, че може да бъде призната за заинтересувано лице.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Таня Димитрова Анастасова е била член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/акционер през последните 5 години (прекратени участия):

- „Боеви-2009“ ООД, ЕИК 200825168, със седалище и адрес на управление, гр. София, бул. Витоша №56, ет.3 (притежавала е пряко 2% от капитала на дружеството от декември 2013 г. до септември 2014 г.).

Пеци Дечев Пецев – председател на Съвета на директорите

Образование

Образование: висше, СУ „Св. Климент Охридски“, София

Квалификация: магистър по право

Относим професионален опит:

1991 г. – 1995 г. кмет на община Кубрат

1996 г. – 2000 г. член на адвокатската колегия гр. Разград

2000 г. – 2004 г. Началник „Правен отдел“ на Държавната комисия по хазарта към Министерство на финансите

Извършвана дейност през последните пет години извън „Риъл Булленд“ АД:

м. 03.2006 г. - сега Собственик на „Айлин Трейдинг“ ЕООД.

м. 10.2013 г. – сега Съдружник и управител на „Патронус“ ООД

За последните пет години Пеци Дечев Пецев:

- не е осъждан за измама;

- **не е** свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- **не е** официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи; (включително определени професионални органи);
- **не е** лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;
- **не са** му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Фамилни връзки:

Пеци Пецев не е роднина по права или съребрена линия с останалите членове на Съвета на директорите.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Пеци Дечев Пецев е член на административен, управителен или надзорен орган; съдружник/акционер или в които осъществява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК

Пеци Дечев Пецев:

1. Пеци Пецев е съдружник в следните юридически лица, в които притежава пряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание:

- „Айлийн Трейдинг“ ЕООД, ЕИК 131246759, със седалище и адрес на управление, гр. София, ул. „Георги Бенковски“ 12А, вх.Б, ет.1,ап.1 (едноличен собственик на капитала на дружеството);
- „Патронус“ ООД, ЕИК 2027782772, със седалище и адрес на управление : гр. София, район Оборище, ул. „Георги Бенковски“ 12А, вх.Б, ет.1,ап.1 (притежава пряко 80% от капитала на дружеството).

2. Има контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК в юридически лица:

- Айлийн Трейдинг“ ЕООД, ЕИК 131246759, със седалище и адрес на управление, гр. София, ул. „Георги Бенковски“ 12А, вх.Б, ет.1,ап.1 (притежава пряко 100% от капитала на дружеството).
- „Патронус“ ООД, ЕИК 2027782772, със седалище и адрес на управление : гр. София, район Оборище, ул. „Георги Бенковски“ 12А, вх.Б, ет.1,ап.1 (притежава пряко 80% от капитала на дружеството).

3. Участва в управителните органи на следните юридически лица:

„Риъл Булленд“ АД, ЕИК 202442058, със седалище и адрес на управление гр. София, район Средец, ул. „Славянска“ 29А – Председател на Съвета на Директорите;

„Патронус“ ООД, ЕИК 2027782772, със седалище и адрес на управление : гр. София, район Оборище, ул. „Георги Бенковски“ 12А, вх.Б, ет.1, ап.1 – Управител;

4. Пеци Пецев няма информация за известни настоящи и бъдещи сделки, за които може да се счита, че може да бъде признат за заинтересувано лице.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Пеци Дечев Пецев е бил член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/акционер през последните 5 години (прекратени участия):

Няма прекратени участия на лицето за последните пет години.

Константин Константинов Калъчев – член на Съвета на директорите

Образование

Образование: висше, СУ „Св. Климент Охридски“, София

Квалификация: бакалавър по психология

Относим професионален опит

2005 г. – 2008 г. брокер в агенция „Мирела“ ЕООД

2008 г. – настояще брокер в агенция „Бългериан Пропъртис“- Лукс Имоти

Бизнес адрес:

гр. София, район Триадица, ул. „Славянска“ 29А

Извършвана дейност през последните пет години извън „Риъл Булленд“ АД:

2008 г. – настояще брокер в агенция „Бългериан Пропъртис“- Лукс Имоти

За последните пет години Константин Калъчев:

- не е осъждан за измама;

- не е свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството ѝ на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;

- не е официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи; (включително определени професионални органи);

- не е лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;

- не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Фамилни връзки:

Константин Калъчев не е роднина по права или съребрена линия с останалите членове на Съвета на директорите.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Константин Константинов Калъчев е член на административен, управителен или надзорен орган; съдружник/акционер или в които осъществява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК

Константин Константинов Калъчев:

1. Не притежава пряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание в нито едно дружество;
2. Няма контрол по смисъла на §1, т.14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК в юридически лица.
3. Участва в управителните органи на следните юридически лица:

„Риъл Булленд“ АД, ЕИК 202442058, със седалище и адрес на управление гр. София, район Средец, ул. „Славянска“ 29А – член на Съвета на Директорите;

4. Константин Калъчев няма информация за известни настоящи и бъдещи сделки, за които може да се счита, че може да бъде признат за заинтересувано лице.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Константин Константинов Калъчев е бил член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/акционер през последните 5 години (прекратени участия):

Лицето не е участвало в дружества и не е имало съдружия и не е било член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/акционер през последните 5 години, които да са били прекратени.

Информация за учредителите на „Риъл Булленд“ АД

„Риъл Булленд“ АД е учредено на учредително събрание, проведено на 7 февруари 2013 г. от следните учредители:

„Виталита“ ООД - 130 000 броя акции

Бизнес адрес:

гр. София, район Триадница, ул. „Бурел“ 11, бл. 73, вх. В, ап. 62. „Виталита“ ООД се представлява поотделно от управителите Валентин Стефанов Карабашев и Лейла Анатолиевна Исмаилова.

Предмет на дейност:

Вътрешна и външна търговия, предоставяне на консултански услуги по търговски, финансови и управленски въпроси.

Основни дейности, значителни по отношение на дейността на емитента:

Основната дейност на „Виталита“ ООД не е значителна по отношение на дейността на „Риъл Булленд“ АД

„Булленд Сървисис“ ООД - 20 000 броя акции

Бизнес адрес:

гр. София, район Триадница, бул. „Витоша“ 56, ап. 3. „Булленд Сървисис“ ООД се представлява поотделно от управителите Александър Иванов Загорски и Валентин Стефанов Карабашев, считано от месец 10.2014 г.

Предмет на дейност:

Предоставяне на консултантски, посреднически и счетоводни услуги, извършване на дейности по обслужване на дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти.

Основни дейности, значителни по отношение на дейността на емитента:

“Булленд Сървисис” ООД е било обслужващо дружество на “Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ за периода 01.09.2005 г. – 31.03.2013 г.

“Интеркерамос” ООД - 175 000 броя акции

Бизнес адрес:

гр. София, район Младост, ж.к. “Младост 1”, бл. 71а, вх. 1, ап. 1. “Интеркерамос” ООД се представлява от управителя Венелин Милков Любенов.

Предмет на дейност:

Представителска, посредническа и комисионерска дейност, търговия на дребно и на едро, ресторантьорска дейност, външноикономическа дейност.

Основни дейности, значителни по отношение на дейността на емитента:

Основната дейност на “Интеркерамос” ООД не е значителна по отношение на дейността на “Риъл Булленд” АД.

Валентин Стефанов Карабашев - 20 000 броя акции

Бизнес адрес:

гр. София, район Триадница, ул. “Бурел” 11, бл. 73, вх. В, ап. 62.

Валентин Стефанов Карабашев е съдружник и управител на “Виталита” ООД и съдружник и управител на “Булленд Сървисис” ООД.

Основни дейности, значителни по отношение на дейността на емитента:

Валентин Стефанов Карабашев е съдружник и управител в “Булленд Сървисис” ООД.

Фамилни връзки:

Учредителят Валентин Стефанов Карабашев е съпруг на учредителя Лейла Анатолиевна Исмаилова.

Лейла Анатолиевна Исмаилова - 5 000 броя акции

Бизнес адрес:

гр. София, район Триадница, ул. “Бурел” 11, бл. 73, вх. В, ап. 62.

Основна дейност:

Лейла Анатолиевна Исмаилова е съдружник и управител на “Виталита” ООД.

Основни дейности, значителни по отношение на дейността на емитента:

Лейла Анатолиевна Исмаилова е служител на “Булленд Сървисис” ООД.

Фамилни връзки:

Учредителят Валентин Стефанов Карабашев е съпруг на учредителя Лейла Анатолиевна Исмаилова.

14.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

На “Риъл Булленд” АД не са известни потенциални конфликти на интереси между задълженията към емитента на членовете на Съвета на директорите и техните частни интереси и/или други задължения.

На “Риъл Булленд” АД не са известни договорености или споразумения между главните акционери, клиенти, доставчици и други, в съответствие с които, което и да е лице, посочено в точка 14.1. е избрано за член на управителния орган.

Принципно няма предвидени ограничения членовете на Съвета на директорите на “Риъл Булленд” АД да се разпореждат с акциите на Дружеството, които притежават.

Съществува ограничение за търговия с ценни книжа на лица, които са включени в списъка на вътрешните лица по Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти, в случай че тези лица притежават вътрешна информация, която не е публично огласена.

XV. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И КОМПЕНСАЦИИ

15.1. РАЗМЕРЪТ НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

От учредяването на дружеството до края на 2013 г., на членовете на Съвета на директорите са начислени и изплатени следните възнаграждения:

Таблица 15: Начислени и изплатени възнаграждения на членовете на СД към 31.12.2013 г.

Член на СД	Изплатени възнаграждения към 31.12.2013 г.
Валентин Карабашев	10 550 лв.
Венелин Любенов	5275 лв.
Таня Анастасова	5275 лв.

Източник: Доклад за дейността на «Риъл Булленд» АД за 2013 г.

Към датата на изготвяне на последния публикуван междинен финансов отчет – 30.09.2014 г., на членовете на Съвета на директорите са начислени и изплатени следните възнаграждения за първото деветмесечие на 2014 г.:

Таблица 16: Начислени и изплатени възнаграждения на членовете на СД към 30.09.2014 г.

Член на СД	Изплатени възнаграждения към 30.09.2014 г.
Валентин Карабашев	8 143 лв.
Венелин Любенов	4 071 лв.
Таня Анастасова	5 185 лв.
Пеци Пецев	291 лв.
Константин Калъчев	291 лв.

Източник: Междинен доклад за дейността на «Риъл Булленд» АД за периода 01.07.2014 г. - 30.09.2014 г.

На лицата, освободени като членове на Съвета на директорите с решение на извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 25 август 2014 г. не са начислявани и изплащани обезщетения. Съгласно подписано писмено споразумение от дата 30.09.2014г. между „Риъл Булленд“ АД и г-н Валентин Карабашев, сумата в размер на три месечни възнаграждения не е дължима на лицето.

На членовете на Съвета на директорите на „Риъл Булленд“ АД не са изплащани обезщетения в натура от Емитента за услуги, във всичките им функции по отношение на Емитента.

15.2. ОБЩИТЕ СУМИ, ЗАДЕЛЯНИ ИЛИ НАЧИСЛЯВАНИ ЗА ПЕНСИИ, ДРУГИ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ ИЛИ ЗА ДРУГИ ПОДОБНИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Не са заделени или начислявани суми от Емитента за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения, извън задължителните съгласно законодателството на РБългария.

XVI. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

16.1. ДАТАТА НА ИЗТИЧАНЕ НА ТЕКУЩИЯ СРОК ЗА ЗАЕМАНЕТО НА ДЛЪЖНОСТТА И ПЕРИОДЪТ, ПРЕЗ КОЙТО ЛИЦЕТО Е ЗАЕМАЛО ТАЗИ ДЛЪЖНОСТ

Мандатът на Съвета на директорите е определен в чл. 30, ал.1 от Устава на дружеството, в който се посочва, че Съветът на директорите се избира от Общото събрание на акционерите за срок от 5 години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 години. Първоначалният състав на СД се състои от три физически лица, избрани от учредителното събрание на дружеството, проведено на 7 февруари 2013 г. Решенията на Учредителното събрание са вписани в Търговския регистър на 14.02.2013 г. На извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 25 август 2014 г. са освободени членовете на Съвета на директорите – Валентин Карабашев и Венелин Любенов. Избрани са нови членове на СД – Пеци Пецев и Константин Калъчев. С решение на Съвета на директорите за Изпълнителен директор е избрана Таня Анастасова. Промените са вписани в Търговския регистър на 04.09.2014 г.

Мандатът на настоящия Съвет на директорите изтича на 14 февруари 2016 г. Договор за управление е сключен с изпълнителния директор за срок от 3 години.

Изпълнителният директор Таня Димитрова Анастасова (член на СД на дружеството в периода 14.02.2013 г. – 03.09.2014 г.) заема длъжността Изпълнителен директор в периода от 04.09.2014 г. (датата на вписването ѝ като изпълнителен директор в търговския регистър) до датата на настоящия документ.

Председателят на Съвета Пеци Дечев Пецев заема длъжността в периода от 04.09.2014 г. (датата на вписването му като председател на СД в търговския регистър) до датата на настоящия документ.

Константин Константинов Калъчев – член на Съвета заема длъжността в периода от 04.09.2014 г. (датата на вписването му като член на СД в търговския регистър) до настоящия момент.

16.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОГОВОРИТЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ С ЕМИТЕНТА, ПРЕДОСТАВЯЩИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ЗАЕТОСТТА

Не е предвидено изплащане на компенсации на членовете на Съвета на директорите при прекратяване на договорите им за управление с дружеството.

16.3. ОДИТЕН КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ КОМИТЕТ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА

Тъй като „Риъл Булленд“ АД отговаря на условията на чл. 40ж от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), функциите на Одитен комитет се изпълняват от Съвета на директорите на Дружеството. За председател на Одитния комитет по решение на извънредно общо събрание на акционерите от дата 25.08.2014г. е избран Пеци Пецев.

Общото събрание на акционерите не е взело изрично решение за определяне мандата на одитния комитет на дружеството. Доколкото, на основание чл. 40ж, ал. 1 от Закона за

независимия финансов одит, функциите на одитен комитет се изпълняват от Съвета на директорите, то мандатът на членовете на одитния комитет не може да надхвърля мандата на членовете на действащия Съвет на директорите, а именно – 14.02.2016г.

На редовното годишно общо събрание на акционерите на „Риъл Булленд“ АД, проведено на 26.06.2014 г. е приета Политика за възнагражденията на дружеството. Органът, който е разработил политиката за възнагражденията на членовете на управителните органи на „Риъл Булленд“ АД е Съвета на директорите на дружеството.

Към датата на изготвяне на настоящия документ, Дружеството няма създаден Комитет по възнагражденията.

16.4. КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

С решение на Съвета на директорите на „Риъл Булленд“ АД на 25.02.2013 г. е приета Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление на „Риъл Булленд“ АД.

Програмата си поставя следните основни цели – защита на правата на акционерите, равнопоставено третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, създаване на механизъм, осигуряващ своевременно и точно разкриване на информация по всички въпроси, свързани с дружеството, включително и финансовото положение, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството и ефикасен контрол върху дейността на управителните органи и тяхната отчетност пред дружеството и акционерите.

При осъществяване на дейността си Съветът на директорите стриктно ще се придържа към изискванията, заложи в програмата.

XVII. ЗАЕТИ ЛИЦА

17.1. БРОЙ НА ЗАЕТИТЕ ЛИЦА И ГЛАВНИ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ

Към 31.12.2013г. и към датата на изготвяне на настоящия регистрационния документ в „Риъл Булленд“ АД (извън Членовете на съвета на директорите) има назначено по трудови правоотношения едно лице, на длъжност – Директор връзки с инвеститорите и едно лице назначено по граждански договор на длъжност –Главен счетоводител

„Риъл Булленд“ АД не наема служители на временни договори.

Информация относно членовете на Съвета на Директорите на „Риъл Булленд“ АД, както и информация за изплащаните им възнаграждения и за мандата им е представена съответно в т. 15.1., т.16.1. по-горе.

17.2. АКЦИОНЕРНИ УЧАСТИЯ И СТОКОВИ ОПЦИИ

Към датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ, членовете на Съвета на директорите не притежават акции от дружеството.

„Риъл Булленд“ АД не е предоставяло опции върху свои ценни книжа на членовете на Съвета на директорите.

17.3. ДОГОВОРНОСТИ ЗА УЧАСТИЕТО НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА

Не съществуват договорности за участие на служителите в капитала на дружеството.

XVIII. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

18.1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС

Определеният в българското законодателство праг, при който всеки акционер е длъжен да разкрие информация за своето пряко и/или непряко участие в капитала на публично дружество, каквото е и „Риъл Булленд“ АД, е достигането, надхвърлянето или падането под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто, от броя на гласовете в общото събрание на дружеството.

В таблицата по-долу е представена информация за всички лица, различни от член на административните, управителните или надзорни органи, които пряко или косвено имат участие в капитала на емитента или акции с право на глас, което подлежи на оповестяване по националното право.

Акционерите, които притежават над 5 % от акциите с право на глас и не са членове на Съвета на директорите са:

Таблица 17: Данни за акционерите с над 5 % от акциите с право на глас

Лице/начин на притежаване	Към 16.12.2014	
	Брой акции	%
Пряко		
ДФ Компас Стратегия	130 000	26,00
ДФ Инвест Класик	164 800	32,96
Ел Пи Фининвест ЕООД	40 000	8,00
УПФ Бъдеще	29 334	5,87
ППФ Бъдеще	33 333	6,67
ДПФ Бъдеще	33 333	6,67
Като свързани или контролирани лица на основание чл.146 ал.1, т.8		
ПОД Топлина АД, непряко в качеството му на пенсионно осигурително дружество, получило разрешение за управление на пенсионни фондове на ДПФ Топлина, ППФ Топлина, УПФ Топлина	43 600	8,72
УД Компас Инвест АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ Компас Стратегия и ДФ Компас Прогрес	147 000	29,40
ПОД Бъдеще АД, непряко в качеството му на пенсионно осигурително дружество, получило разрешение за управление на пенсионни фондове на ДПФ Бъдеще, ППФ Бъдеще, УПФ Бъдеще	96 000	19,20
УД Инвест фонд мениджмънт АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ Инвест Класик	164 800	32,96

18.2. РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС НА ГЛАВНИТЕ АКЦИОНЕРИ НА ЕМИТЕНТА

Главните акционери в „Риъл Булленд“ АД, посочени в т. 18.1. от настоящия Регистрационен документ, нямат различни права на глас от всички останали акционери.

18.3. ЛИЦАТА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА

По смисъла на §1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, едно лице упражнява пряко или непряко контрол върху дружеството, когато това лице, пряко или

непряко: (а) притежава включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или (б) може да определя повече от половината от членовете на неговия Съвет на директорите; или може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на дружеството.

Към настоящия момент няма лица, които да упражняват контрол върху „Риъл Булленд” АД в горепосочения смисъл.

18.4. ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

На „Риъл Булленд” АД не са известни договорености, действието на които може на последваща дата да доведе до промяна в контрола на Дружеството.

XIX. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към момента на изготвяне на настоящия регистрационен документ не са осъществявани сделки със свързани лица.

XX. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, АКТИВИ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

20.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Одитираният годишен финансов отчет на дружеството към 31.12.2013 г. (съдържащ Отчет за финансовото състояние, Отчет за всеобхватния доход, Отчет за паричните потоци и Отчет за собствения капитал), заедно с одиторския доклад и отчет за управление, както и неаудитирания междинни финансови отчети на „Риъл Булленд” АД към 30.09.2013 г. и 30.09.2014 г. са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет страницата на КФН – www.fsc.bg, на Българска фондова борса – София АД – www.bse-sofia.bg и на страницата на дружеството – www.realbulland.eu. Финансовите отчети на „Риъл Булленд” АД са изготвени съгласно изискванията на Международните стандарти за финансови отчети.

20.2. ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Към момента на изготвянето на този регистрационен документ не са налице обстоятелства, които да налагат представяне на проформа финансова информация.

20.3. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Емитентът не изготвя финансови отчети на консолидирана база, тъй като не е част от Икономическа група.

20.4. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

20.4.1. ИЗЯВЛЕНИЕ, ГЛАСЯЩО, ЧЕ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ Е ОДИТИРАНА. АКО ОДИТОРСКИТЕ ДОКЛАДИ ЗА ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ СА БИЛИ ОТКАЗАНИ ОТ ОПРЕДЕЛЕНИТЕ ПО ЗАКОН ОДИТОРИ ИЛИ АКО СЪДЪРЖАТ КВАЛИФИКАЦИИ ИЛИ ОТКАЗИ, ПОДОБНИ ОТКАЗИ ИЛИ КВАЛИФИКАЦИИ ТРЯБВА ДА БЪДАТ ВЪЗПРОИЗВЕДЕНИ НАПЪЛНО И ДА БЪДАТ ПОСОЧЕНИ ПРИЧИНИТЕ.

Представената историческа годишна финансова информация за 2013 г. е одитирана и одиторския доклад е изготвен и заверен от „БДО България“ ООД, ЕИК 831255576, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. България 51 Б, етаж 4., представлявано заедно и поотделно от управителите Стоянка Йорданова Апостолова и Богданка Димитрова Соколова; Управителят Цветана Славова Стефанина представлява дружеството само заедно със Стоянка Йорданова Апостолова или Богданка Димитрова Соколова. Управителят Недялко Божидаров Апостолов представлява дружеството само заедно със Стоянка Йорданова Апостолова или Богданка Димитрова Соколова.

В изготвеният независим одит на годишният финансов отчет на Дружеството за 2013 г., е изразено следното мнение от независимото одиторско предприятие «БДО България» ООД:

«По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на «Риъл Булленд» АД, към 31.12.2013 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от ЕС.»

20.4.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ, КОЯТО Е БИЛА ОДИТИРАНА ОТ ОДИТОРИТЕ

Няма друга информация в Регистрационния документ, която е била одитирана от одиторите.

20.4.3. КОГАТО ФИНАНСОВИТЕ ДАННИ В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ НЕ СА ВЗЕТИ ОТ ОДИТИРАНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ИЗТОЧНИКА НА ДАННИТЕ И ТОВА, ЧЕ ДАННИТЕ НЕ СА ОДИТИРАНИ.

Финансовите данни в настоящия Регистрационен документ са взети от одитирания годишен финансов отчет на „Риъл Булленд“ АД за 2013 г., както и от неодитираните междинните финансови отчети на дружеството към 30.09.2013 г. и 30.09.2014 г.

20.5. ОТ КОГА Е ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Предвид включването в този Регистрационен документ на финансова информация от неодитирания междинен финансов отчет към 30.09.2014 г., посочваме, че последната одитирана финансова информация не е по-стара от 15 месеца преди датата на изготвяне на този регистрационен документ, тъй като е към 31.12.2013 г.

20.6. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

20.6.1. АКО ЕМИТЕНТЪТ Е ПУБЛИКУВАЛ ТРИМЕСЕЧНА ИЛИ ПОЛУГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ДАТАТА НА НЕГОВИТЕ ПОСЛЕДНИ ОДИТИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ, СЪЩИТЕ ТРЯБВА ДА БЪДАТ ВКЛЮЧЕНИ В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ. АКО ТРИМЕСЕЧНАТА И ПОЛУГОДИШНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ Е ПРЕГЛЕДАНА И ОДИТИРАНА, ДОКЛАДЪТ ОТ ОДИТА ИЛИ ПРЕГЛЕДА ТРЯБВА СЪЩО ДА БЪДЕ ВКЛЮЧЕН. АКО ТРИМЕСЕЧНАТА ИЛИ ПОЛУГОДИШНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ НЕ ОДИТИРАНА ИЛИ НЕ Е БИЛА ПРЕГЛЕДАНА, ТОЗИ ФАКТ ТРЯБВА ДА БЪДЕ ПОСОЧЕН.

Освен одитирания годишен финансов отчет за 2013 г. в настоящия Регистрационен документ са използвани междинните финансови отчети на „Риъл Булленд“ АД към 30.09.2013 г. и 30.09.2014 г., които не са одитирани. Посочените неодитирани междинни финансови отчети са изготвени съгласно изискванията на Международните стандарти за финансови отчети и са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет

страницата на КФН – www.fsc.bg, на Българска фондова борса – София АД – www.bse-sofia.bg и на страницата на дружеството – www.realbulland.eu.

20.6.2. АКО ДОКУМЕНТЪТ ЗА РЕГИСТРАЦИЯ Е С ДАТА, КОЯТО Е ПО-КЪСНА ОТ ДЕВЕТ МЕСЕЦА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ОДИТИРАНА ФИНАНСОВА ГОДИНА, ТОЙ ТРЯБВА ДА СЪДЪРЖА МЕЖДИННА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО МОЖЕ ДА БЪДЕ НЕОДИТИРАНА (В КОЙТО СЛУЧАЙ ТОЗИ ФАКТ ТРЯБВА ДА БЪДЕ ПОСОЧЕН), ОБХВАЩАЩО НАЙ-МАЛКО ПЪРВОТО ПОЛУГОДИЕ НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА.

МЕЖДИННАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ТРЯБВА ДА ВКЛЮЧВА СРАВНИТЕЛНИ ОТЧЕТИ ЗА СЪЩИЯ ПЕРИОД ПРЕЗ ПРЕХОДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА, С ИЗКЛЮЧЕНИЕ НА ТОВА, ЧЕ ИЗИСКВАНЕТО ЗА СРАВНИТЕЛНА БАЛАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ МОЖЕ ДА БЪДЕ УДОВЛЕТВОРЕНО ЧРЕЗ ПРЕДСТАВЯНЕТО НА БАЛАНСА КЪМ КРАЯ НА ГОДИНАТА.

Тъй като датата на настоящия на Регистрационен документ е по-късна от девет месеца след края на последната одитирана финансова година – 2013 г., в него е представена финансова информация за дейността на «Риъл Булленд» АД към 30.09.2014 г., както и сравнителни данни за същия период на предходната финансова година – към 30.09.2013 г.

20.7. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ

Дивиденди се изплащат от дружеството, ако след проверки от регистриран одитор и приет от Общото събрание на акционерите финансов отчет за съответната година, чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на дружеството, фонд „резервен” и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав. Предвижда се Съветът на директорите да предлага на Общото събрание на акционерите всяка година 90% от чистата печалба на дружеството (в случай на отчетена такава) да се разпределя за дивиденди, като преди това се елиминира влиянието на положителните и отрицателни преоценки на притежаваните инвестиционни имоти към края на съответната финансова година. За 2013 г. на редовното годишно общо събрание на акционерите не е гласувало изплащане на дивидент, поради отчетения отрицателен финансов резултат на дружеството.

20.7.1. РАЗМЕРЪТ НА ДИВИДЕНТИТЕ НА ЕДНА АКЦИЯ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ КОРИГИРАНАТА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, КОГАТО БРОЯТ НА АКЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА Е ПРОМЕНЕН, ЗА ДА МОЖЕ ДА БЪДЕ СРАВНИМ.

„Риъл Булленд” АД е учреден през месец февруари 2013 година с основен капитал 350 хил. лв. В следствие на увеличение на капитала той нараства от 350 хил. лв. на 500 хил. лв. като новият капитал е вписан в Търговския регистър от дата 05.08.2013 г. Не са извършвани плащания с непарични платежни средства, не е разпределян дивидент на акция от учредяването на дружеството до настоящия момент.

20.8. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Към датата на настоящия Регистрационен документ «Риъл Булленд» АД не е било страна по държавни, правни или арбитражни производства.

На „Риъл Булленд” АД не са известни възможности за образуване на бъдещи арбитражни, съдебни или административни производства, които могат да имат съществено влияние върху финансовото състояние и рентабилността на емитента.

20.9. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКАТА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА

След изготвянето на последния одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2013 г. и последния неаудитиран междинен отчет към 30.09.2014 г. не е настъпила значителна промяна във финансовата или търговската позиция на Емитента.

XXI. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

21.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Размер на капитала:	500 000 лв.
Брой акции:	500 000 броя
Брой на емитираните и изцяло изплатени акции:	500 000 броя
Номинална стойност:	1 лв.

Всички емитирани от дружеството акции при неговото учредяване и последващо увеличение на капитала са изцяло заплатени само с парични средства.

Акциите на дружеството се търгуват на сегмент акции Standart на Българска фондова борса – София АД.

„Риъл Булленд” АД не е издавало акции, които не представляват капитал.

Няма акции на „Риъл Булленд” АД, които се държат от или от името на самото Дружество.

„Риъл Булленд” АД не е издавало конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти.

Не съществуват права за придобиване и/или задължения за уставен, но неемитиран капитал.

Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ има прието решение на Съвета на директорите на дружеството за увеличаване на капитала, в резултат на което е изготвен настоящия Регистрационен документ, неразделна част от Проспект за публично предлагане на акции. Подробно описание на всички параметри по увеличението на капитала на дружеството е направено в Документа за ценните книжа, представляващ също неразделна част от Проспекта. Процедурата по увеличението на капитала може да стартира единствено след като Комисията по финансов надзор потвърди този Проспект.

Няма капитал на „Риъл Булленд” АД, който е под опция или за който да е договорено условно или безусловно да бъде поставен под опция.

Към датата на настоящия Регистрационен документ вписаният акционерен капитал на „Риъл Булленд” АД е в размер на 500 000 лева, разпределен в 500 000 броя обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност 1 лв. „Риъл Булленд” АД е учреден през месец февруари 2013 година с акционерен капитал 350 000 лв. През 2013 г. е извършено увеличение на капитала в следствие на което размер му е 500 000 лева.

21.2. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ

21.2.1. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА И КЪДЕ СЪЩИТЕ МОГАТ ДА БЪДАТ НАМЕРЕНИ В УЧРЕДИТЕЛНИЯ ДОГОВОР И УСТАВА

Предмета на дейност и инвестиционните цели на „Риъл Булленд“ АД са описани в чл. 4 и чл. 5 на Устава на дружеството и те са следните:

Дружеството има за предмет на дейност: покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти с цел отдаването им под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Основна цел на дружеството е да осигури на своите акционери растяща стойност на акциите на дружеството и текущи доходи чрез разпределение на дивиденди.

Инвестиционните цели на дружеството са в следните основни направления

- дългосрочно инвестиране на набраните средства в земеделска земя, която се използва за земеделско производство;
- окрупняване на придобитите земеделски имоти с цел повишаване на тяхната стойност и тяхната атрактивност за земеделските производители;
- отдаване на придобитите земеделски имоти под аренда или наем на големи земеделски производители;
- активно управление на придобитите земеделски имоти, изразяващо се в избиране на подходящия момент за тяхната продажба или замяна;
- създаване на диверсифициран портфейл от земеделски имоти в различни региони на страната и от различен тип;
- придобиване в отделни случаи и на други недвижими имоти, свързани със земеделското производство;
- придобиване и на недвижими имоти, НЕсвързани със земеделското производство (включително, но не само жилищни имоти, офиси, магазини и парцели) с цел отдаване им под наем, лизинг и продажбата им .

21.2.2. РАЗПОРЕДБИ НА УСТАВА ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Органите за управление на дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Съветът на директорите на дружеството се избира от Общото събрание за срок от пет години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от три години.

Членовете на Съвета могат да бъдат преизбрани без ограничения, както и да бъдат освобождавани от длъжност и преди изтичането на мандата, за който са избрани.

След изтичането на мандата, членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до определянето от Общото събрание на акционерите на нов Съвет на директорите.

Съветът на директорите се състои от три до пет физически и/или юридически лица.

Юридическите лица се представляват в Съвета от техния законен представител или от договорен представител, с нотариално заверено търговско пълномощно.

Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Съветът на директорите управлява и представлява дружеството.

Съветът на директорите взема решения относно:

- покупко – продажба на недвижими имоти;
- увеличаване на капитала на дружеството съгласно овластяването по чл. 19 от Устава
- издаване на облигации, съгласно овластяването по чл. 33 от Устава;
- вземане на банкови кредити.

Съветът на директорите взема решения и по други въпроси, които съгласно нормативен акт и Устава на дружеството не са от изключителната компетентност на Общото събрание.

21.2.3. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, ПРЕФЕРЕНЦИИТЕ И ОГРАНИЧЕНИЯТА ЗА ВСЕКИ КЛАС СЪЩЕСТВУВАЩИ АКЦИИ

Съгласно чл. 9 и чл. 10 от Устава на „Риъл Булленд“ АД, дружеството издава само поименни безналични акции с право на глас и номинална стойност 1 (един) лев. Книгата на акционерите на дружеството се води от Централен депозитар АД. Акциите се прехвърлят свободно, според волята на собствениците им, при спазване на специфичните изисквания на действащото законодателство за разпореждане с безналични акции.

Уставът на „Риъл Булленд“ АД не предвижда възможността дружеството да издава привилегировани акции, даващи право на гарантиран или допълнителен дивидент.

Емитираните към момента акции (от учредителната емисия), както и акциите които ще бъдат емитирани при увеличението на капитала са обикновени акции.

Всяка една обикновена акция дава право:

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

ПРАВО НА ГЛАС

Всяка обикновена акция дава едно право на глас в Общото събрание на акционерите на дружеството. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистъра на Централен депозитар АД като акционери 14 дни преди датата на общото събрание.

ПРАВО НА ДИВИДЕНТ

„Риъл Булленд“ АД разпределя дивиденти по решение на Общото събрание на акционерите на дружеството при условията и реда, предвидени в Закона за публично предлагане на ценни книжа и Търговския закон.. Авансовото разпределяне на дивиденти е забранено. Съгласно чл. 115в, ал. 5 от ЗППЦК дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на общото събрание дивидент в 3 – месечен срок от провеждането му.

Всяка обикновена акция дава право на дивидент, съразмерен с номиналната ѝ стойност.

ПРАВО НА ЛИКВИДАЦИОНЕН ДЯЛ

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

21.2.4. ДЕЙСТВИЕ, НЕОБХОДИМО ЗА ПРОМЯНА НА ПРАВАТА НА ДЪРЖАТЕЛИТЕ НА АКЦИИТЕ

В Устава не са предвидени действия, които са необходими за промяна на правата на държателите на акциите, различни от тези, които се изискват по закон.

21.2.5. УСЛОВИЯ, УПРАВЛЯВАЩИ НАЧИНА, ПО КОЙТО СЕ СВИКВАТ ГОДИШНИТЕ ОБЩИ СЪБРАНИЯ И ИЗВЪНРЕДНИТЕ ОБЩИ СЪБРАНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ. УСЛОВИЯ ЗА ДОПУСКАНЕ.

Съгласно чл. 23, ал. 1 от Устава на „Риъл Булленд“ АД, Общото събрание на акционерите на дружеството се провежда по неговото седалище. Редовното общо събрание на акционерите се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година. Извънредно общо събрание на акционерите може да бъде свикано по всяко време.

Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Заседание на общото събрание може да се свика и по искане на акционери, притежаващи повече от три месеца най-малко 5 (пет) на сто от капитала на дружеството. Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 3 от ЗППЦК лицата, притежаващи заедно или по отделно най-малко 5 на сто от капитала на дружеството могат да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред.

Свикването се извършва чрез покана, публикувана в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, като от обявяването ѝ до откриването на Общото събрание трябва да има най-малко 30 дни.

Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя според изискванията на Търговския закон и останалите нормативни актове.

Поканата за свикване на Общо събрание, заедно с материалите за Общото събрание се изпращат на КФН и на регулирания пазар, където се търгуват акциите на дружеството, най-малко 30 дни преди провеждане на събранието. Дружеството е длъжно да обяви поканата за свикване на ОС по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон в Търговския регистър и да я оповести при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК най-малко 30 дни преди неговото откриване. Дружеството не може да събира такси от акционерите за изготвяне и оповестяване на поканата.

Поканата за свикване на общо събрание заедно с писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат предоставени на разположение на акционерите най-малко 30 дни преди провеждането на събранието. При поискване те се предоставят на всеки акционер безплатно. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на въпросите на акционерите, задавани на Общото събрание.

Правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, придобили акции най-късно 14 дни преди датата на Общото събрание, съгласно списък на акционерите, предоставен от Централен депозитар АД към тази дата.

Присъствието на заседанието е валидно и съответните лица се вписват в списъка на присъстващите, доколкото са спазени следните условия:

- съответният акционер да е включен в представения от Централен депозитар АД списък на акционерите към датата по чл. 24, ал. 3 от Устава на дружеството;
- в случаите на упражняване на правото на глас чрез пълномощник – да е представено пълномощно съгласно изискванията на чл. 116 от ЗППЦК;

21.2.6. РАЗПОРЕДБИ В УСТАВА, КОИТО БИХА ДОВЕЛИ ДО ЗАБАВЯНЕ, ОТЛАГАНЕ ИЛИ ПРЕДТВРЯТЯВАНЕ НА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

В Устава на дружеството не съществуват разпоредби, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на смяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството в случай на сливане, придобиване или реструктуриране, касаещо дружеството.

21.2.7. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ПРАГОВЕ НА АКЦИОНЕРНА СОБСТВЕНОСТ

Дружеството е публично и спрямо него се прилага общия режим, указан от чл.145 и следващите от ЗППЦК относно разкриването на дялово участие.

Уставът и вътрешните актове на „Риъл Булленд“ АД не съдържат разпоредби, които установяват прага на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена.

21.2.8. РАЗПОРЕДБИ В УСТАВА, ОТНОСНО ПРОМЕНИ В КАПИТАЛА, КОИТО СА ПОСТРОГИ ОТ ПРЕДВИДЕНИТЕ В ЗАКОНА

Съгласно чл. 28, ал. 2 от Устава на дружеството за приемане на решение за увеличаване на капитала на дружеството от Общото събрание на акционерите се изисква мнозинство от 3/4 от всички акции на дружеството. Решения за увеличаване на капитала могат да се вземат и от Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл. 19 от Устава – в продължение на пет години от възникване на дружеството, еднократно или на няколко пъти, да увеличава капитала му общо до 50 000 000 (петдесет милиона) чрез издаване на нови акции, включително чрез публично предлагане.

Съгласно чл. 16 от Устава на дружеството капиталът на дружеството може да се увеличи само чрез издаване на нови акции.

Съгласно разпоредбите на ЗППЦК, приложими по отношение на емитента:

1. При увеличаване на капитала на дружеството всеки акционер ще 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;
2. При увеличаване на капитала на дружеството чрез издаване на нови акции се издават права съгласно ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право;
3. Капиталът на дружеството не може да бъде увеличаван чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции, както и чрез превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми;
4. Капиталът на дружеството не може да бъде увеличаван по реда на чл.193, 195 и чл.196, ал.3 от Търговския закон;

5. При увеличаване на капитала на дружеството емисионната стойност на новите акции трябва да бъде изплатена напълно, освен при увеличаване на капитала съгласно чл.197 от Търговския закон, както и чрез превръщане на облигации в акции. Член 188, ал.1 изречение второ от Търговския закон не се прилага;
6. Решението за увеличаване на капитала на дружеството съдържа посочване на инвестиционен посредник с капитал не по-малък от предвидения в чл. 8, ал.1 от Закона за пазарите на финансови инструменти, който да обслужва увеличението на капитала, както и други необходими данни за емисиите от права и акции;
7. Дружеството изпраща на Комисията за финансов надзор, на регулирания пазар и на Централния депозитар протокола с решението за увеличение на капитала в срок до края на работния ден, следващ деня на провеждане на общото събрание, или деня на провеждане на заседанието на управителния орган;
8. Право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на общото събрание за увеличаване на капитала, а когато това решение се взема от управителния орган - лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на оповестяване в търговския регистър на съобщението по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК. На следващия работен ден Централният депозитар открива сметки за права на лицата по изречение първо въз основа на данните от книгата на акционерите;
9. След получаване на решението на общото събрание, а когато решението за увеличение на капитала е взето от управителния орган - след оповестяване в търговския регистър на съобщението по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК, регулираният пазар, на който се търгуват акциите, незабавно оповестява последната дата за сключване на сделки с тях, в резултат на които приобретателят на акциите има право да участва в увеличението на капитала. За периода, в който акциите се прехвърлят с право за участие в увеличението на капитала, регулираният пазар може да прилага особени правила относно ценови ограничения за подаваните поръчки или котировки и за сключените сделки;
10. Срокът за прехвърляне на правата не може да бъде по-кратък от 14 дни и по-дълъг от 30 дни;
11. Срокът за записване на акции е най-малко 30 дни. Началото на срока за записване на акции съвпада с началото на срока за прехвърляне на правата. Срокът за записване на акции изтича най-малко 15 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата;
12. Прехвърлянето на правата се извършва на регулиран пазар;
13. На петия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата дружеството предлага чрез инвестиционния посредник по т. 6 на регулирания пазар за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане на срока за прехвърляне на правата. Дружеството разпределя сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели;
14. Сумите, получени от продажба на права, постъпват по специална сметка, открита от Централния депозитар, и не могат да се ползват до вписването на увеличаването на капитала;
15. Дружеството организира подписката по начин, даващ възможност за дистанционно записване на акции чрез Централния депозитар и неговите членове;

16. В началото на всеки работен ден по време на подписката Централният депозитар публично оповестява информация за упражнените до края на предходния работен ден права.

Точки 6-16 се прилагат съответно и при издаване на варанти и конвертируеми облигации;

17. Дружеството уведомява Комисията за финансов надзор в срок 3 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 записване на акциите. Уведомлението не може да съдържа неверни или непълни съществени данни;

18. Вписване в търговския регистър на увеличаването на капитала на дружеството е допустимо, само ако са спазени разпоредбите на Глава осма на ЗППЦК. Дружеството е длъжно да представи доказателства, че са спазени изискванията на чл.112, ал.4, чл. 112б, ал.2, 8 и ал.12, изречение първо от ЗППЦК, а когато решението за увеличаване на капитала на дружеството е взето от Общото събрание – и изискванията на чл.115, ал.4 от ЗППЦК;

19. Дружеството е длъжно да разкрива при условията на чл.100т и 100ф от ЗППЦК информация за общия брой акции с право на глас и за размера на капитала към края на всеки месец, в рамките на който е настъпило увеличение или намаление. Информацията се разкрива за всеки отделен клас акции;

20. Капиталът на дружеството не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акциите.

XXII. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ

Дружеството не е сключвало значителни договори.

XXIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЯ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС

Запис или доклад на експерт

В този Регистрационен документ не е използван запис или доклад, за който се приема, че е написан от някое лице като експерт.

- Информацията, която е получена от източник, който е трета страна, е точно възпроизведена и не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Такива източници в настоящия проспект са: годишния финансов отчет на емитента към 31.12.2013 г.; годишният доклад за дейността на дружеството към 31.12.2013 г.; доклада на независимия одитор към годишния финансов отчет на емитента за 2013 г.; междинните финансови отчети на дружеството към 30.09.2013 г. и към 30.09.2014 г.; публикувани текущи анализи и бюлетини на уеб страниците на Министерството на земеделието и горите, Министерството на финансите, Министерство на икономиката, КФН, БФБ, БНБ и др.

XXIV. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Регистрационен документ могат да бъдат разгледани посочените по-долу документи:

- Устав на „Риъл Булленд“ АД;
- Одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2013 г.
- Неодитирани междинни финансови отчети към 30.09.2013 г. и към 30.09.2014 г.,

Посочените документи могат да бъдат разгледани на хартиен носител в офисите на „Риъл Булленд“ АД и на ИП „Капман“ АД:

ЕМИТЕНТ:	ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК:
„Риъл Булленд“ АД	ИП „Капман“ АД
Адрес за кореспонденция: гр. София, ул. „Георг Вашингтон“ № 19, ет. 2	Адрес: гр. София, ул. Три уши № 8, ет. 6
Тел.: + 359 2 42 19 518, +359 2 42 19 517	Тел.: +359 (02) 40 30 200;
Е-поща: office@realbulland.eu	Е-поща: mail@capman.bg
Лице за контакт: Таня Анастасова	Лице за контакт: Антон Домозетски
Всеки работен ден от 9,30 до 17,00 часа.	Всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа

Посочените документи могат да бъдат разгледани в електронен вид на:



Интернет страницата на „Риъл Булленд“ АД – www.realbulland.eu

Интернет страницата на ИП „Капман“ АД – www.capman.bg

XXV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА

„Риъл Булленд“ АД не притежава част или целия капитал на други дружества, които е вероятно да имат значителен ефект за оценяването на неговите собствени активи и задължения, финансова позиция или печалби или загуби.

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 1000, ул. Георг Вашингтон № 19, ет. 2 Тел.: (+359 2) 42 19 518, (+359 2) 42 19 517 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 Адрес: гр. София, ул. Три уши № 8, ет. 6 Тел.: (+359 2) 40 30 200 от 10.00 – 16.00 часа Лице за контакт: Антон Домозетски Интернет адрес: www.capman.bg E-mail: mail@capman.bg</p>

Изготвили Регистрационния документ:

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 Регистрационния документ 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