



“РИЪЛ БУЛЛЕНД” АД

(акционерно дружество, регистрирано съгласно законите на Република България)

РЕЗЮМЕ

за Публично Предлагане

на 2 000 000 обикновени поименни, безналични, свободнопрехвърляеми, с право на един глас акции от увеличението на капитала

Вид предлагани акции	Обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми, с право на един глас
Брой предлагани акции	2 000 000
Номинална стойност за акция	1 лев
Емисионна стойност за акция	1 лев

Настоящият документ е изготвен в съответствие с Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29 април 2004 година относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами, Регламент (ЕС) № 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 (ЕС) № 862/2012 на ЕК от 4.06.2012 г. 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 Резюмето (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 Резюмето. 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 Резюмето, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Резюмето съответства на изискванията на закона. 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.

Инвестиционен посредник по емисията

ИП “Капман” АД

гр. София, ул. “Три уши” № 8

16 Декември 2014г.

РАЗДЕЛ А — ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ		
Приложения	Елемент	Изискване за оповестяване
Всички	A.1	Настоящото Резюме следва да се възприема като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия Проспект от инвеститора. Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в Проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разносните във връзка с превода на Проспекта преди началото на съдебното производство. Носят гражданска отговорност само тези лица, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, в случай че то е подвеждащо, неточно, несъответстващо на останалите части на Проспекта или, четено заедно с другите части на Проспекта, не предоставя ключовата информация, която да подпомогне инвеститорите при взимането на решение дали да инвестират в такива ценни книжа.
Всички	A.2	Лицата, изготвили настоящият документ, законните представители на инвестиционен посредник “Капман” АД и Изпълнителният директор на емитента на “Риъл Булленд” АД, с подписа си на последната страница на настоящия документ, дават съгласието си за използване на Проспекта при последваща препродажба на ценните книжа, осъществени от финансови посредници. ИНВЕСТИТОРИТЕ СЛЕДВА ДА ИМАТ ПРЕДВИД, ЧЕ ИНФОРМАЦИЯТА ОТНОСНО УСЛОВИЯТА И ПАРАМЕТРИТЕ НА ОФЕРТАТА ОТ ВСЕКИ ЕДИН ФИНАНСОВ ПОСРЕДНИК СЕ ПРЕДОСТАВЯ КЪМ МОМЕНТА НА ОФЕРТАТА ОТ СЪОТВЕТНИЯ ФИНАНСОВ ПОСРЕДНИК.
РАЗДЕЛ Б — ЕМИТЕНТЪТ И ВСЕКИ ГАРАНТ		
Приложения	Елемент	Изискване за оповестяване
1, 4, 7, 9, 11	Б.1	Наименованието на дружеството е “Риъл Булленд” АД, с еквивалент на английски език Real Bulland JSC. Наименованието на дружеството не е променено от създаването му.
1, 4, 7, 9, 11	Б.2	„Риъл Булленд“ АД е вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията с ЕИК 202442058, вписване № 20130214142830 от 14.02.2013 г. 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, Район р-н Средец; ул. Славянска 29А.
1	Б.3	Описание на основната дейност на емитента Дружеството има за предмет на дейност покупка на недвижими имоти и вещи 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. До настоящия момент основната дейност на дружеството е свързана с покупката на земеделски земи, тяхното отдаване под наем или аренда на земеделски производители и 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. 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 последствията 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,

		<p>които търсят незавършени офис или индустриални сгради на добри локации. Тези сгради могат със свеж капитал да се завършат и да отговорят на търсенето на наемателите. През 2015-2016г. се очаква офис проектите в София да са най-привлекателни за инвеститорите и в този сектор ще доминира инвестиционният пазар. 2014 г. е най-успешната година за имотния пазар от началото на кризата. През 2015-2016 г. се очаква тенденциите на възстановяване да продължат, като търсенето в най-големите градове ще продължи да нараства. В същото време предлагането ще става все по-ограничено поради ниските обеми на ново строителство, които няма как да бъдат наваксани бързо. Очакваме през 2015 г. търсенето да е насочено основно към апартаменти в най-големите градове. Дружеството не е поставяло ограничения по отношение на регионалното разпределение на инвестициите в тези пазарни сегменти. За всяка сделка ще се взима индивидуално решение на базата на средните цени на имотите в конкретния регион и очакваната доходност.</p>																																						
1	Б.4а	<p>До датата на настоящия документ, 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.</p> <p>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 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. 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 настоящия документ 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, производствените и складови помещения.</p>																																						
1, 4, 9, 11	Б.5	<p>Емитентът "Риъл Булленд" АД не е част от икономическа група.</p>																																						
1	Б.6	<p>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.</p> <p>В таблицата по-долу е представена информация за всички лица, които пряко или косвено имат участие в капитала на емитента или акции с право на глас, което подлежи на оповестяване по националното право.</p> <p>Таблица 1: Данни за акционерите към 16.12.2014 г.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Лице/начин на притежаване</th> <th colspan="2">Към 16.12.2014</th> </tr> <tr> <th>Брой акции</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Пряко</td> </tr> <tr> <td>ДФ Компас Стратегия</td> <td>130 000</td> <td>26,00</td> </tr> <tr> <td>ДФ Инвест Класик</td> <td>164 800</td> <td>32,96</td> </tr> <tr> <td>Ел Пи Фининвест ЕООД</td> <td>40 000</td> <td>8,00</td> </tr> <tr> <td>УПФ Бъдеще</td> <td>29 334</td> <td>5,87</td> </tr> <tr> <td>ППФ Бъдеще</td> <td>33 333</td> <td>6,67</td> </tr> <tr> <td>ДПФ Бъдеще</td> <td>33 333</td> <td>6,67</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Като свързани или контролирани лица на основание чл.146 ал.1, т.8</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>43 600</td> <td>8,72</td> </tr> <tr> <td>УД Компас Инвент АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ Компас Стратегия и ДФ Компас Прогрес</td> <td>147 000</td> <td>29,40</td> </tr> <tr> <td>ПОД Бъдеще АД, непряко в качеството му на пенсионно осигурително дружество, получило разрешение за управление на пенсионни фондове на ДПФ Бъдеще, ППФ Бъдеще, УПФ</td> <td>96 000</td> <td>19,20</td> </tr> </tbody> </table>	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 Инвент 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	96 000	19,20
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 Инвент 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	96 000	19,20																																						

Бъдеще		
УД Инвест фонд мениджмънт АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ Инвест Класик	164 800	32,96

Главните акционери в „Риъл Буленд“ АД нямат различни права на глас от всички останали акционери.

Таблица 2: Краткотрайни активи на "Риъл Буленд" 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 Буленд" АД към 31.12.2013 г.

Към 31.12.2013 г. дружеството отчита краткотрайни активи, представляващи парични средства и търговски вземания, както следва: 1). 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.; 2). Парите и паричните еквиваленти на дружеството в размер на 264 550 лв. представляват банков депозит в лева в размер на 264 375 лева и парични средства на каса в размер на 175 лв.

Таблица 2А: Краткотрайни активи на "Риъл Буленд" 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	287416	332 057

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

Краткотрайните активи на дружеството към 30.09.2013 г. представляват търговски вземания и парични средства разпределени, както следва: 1).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.; 2). 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: 1). 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.; 2). 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 3: Дългосрочни и краткосрочни задължения на "Риъл Буленд" 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 Буленд" 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 3А: Дългосрочни и краткосрочни задължения на "Риъл Буленд" 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 Буленд" 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

1

Б.7

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 4: Собствен капитал на "Риъл Буленд" 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	-18 601
4	Финансов резултат от текущата година (загуба)	0
	Общо	481 399

Източник: Годишен финансов отчет на "Риъл Буленд" 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 4А: Собствен капитал на "Риъл Буленд" 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	
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 Буленд" 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 нарупания резултат от минали години (загуба), както и от отчетената загуба за към края на деветмесечието на 2014 г.

Таблица 5: Отчет за доходите на "Риъл Буленд" 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 Буленд" 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 5А: Отчет за доходите на "Риъл Буленд" 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	Разходи за лихви и други финансови разходи	1 275	287
10	Общо разходи:	31 060	32 672

		11	Печалба/Загуба	-21 098	-13 587
		<p>Източник: Междинни финансови отчети на "Риъл Булленд" АД към 30.09.2013 и към 30.09.2014 г.</p> <p>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 покачаване с 7 254 лева спрямо 30.09.2013 г. Приходите от лихви са в размер на 7 240 лева и запазват нивото си от предходния период. Разходите на дружеството включват: 1) разходи за материали и външни услуги - 6975 хил. 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 хил. лева, което представлява намаляване със 7 511 лева спрямо предходния период.</p>			
	1, 2	Б.8	Неприложимо.		
	1, 4, 9, 11	Б.9	Неприложимо.		
	1, 4, 9, 11	Б.10	Не приложимо		
	3	Б.11	Таня Анастасова, в качеството ѝ на изпълнителен директор и представляващ "Риъл Булленд" АД, с подписване на настоящия документ декларира, че по нейно мнение, оборотният капитал е достатъчен за покриване на настоящите нужди на Емитента.		
РАЗДЕЛ В — ЦЕННИ КНИЖА					
Приложения	Елемент	Изисквания за оповестяване			
3, 5, 12, 13	В.1	Предмет на публично предлагане са 2 000 000 обикновени поименни безналични, свободно прехвърляеми акции от емисията за увеличение на капитала на "Риъл Булленд" АД с право на 1 глас всяка. Международният номер за идентификация на акциите на "Риъл Булленд" АД (ISIN код) е: BG1100006136.			
3, 5, 12, 13	В.2	Емисията акции на "Риъл Булленд" АД е деноминирана в български лева (BGN).			
1	В.3	<p>Размер на емитирания капитал и за всеки клас акционерен капитал Към датата на настоящия документ, размерът на акционерния (основния) капитал на дружеството е 500 000 лева. Капиталът на дружеството е разпределен в 500 000 броя безналични поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. всяка. Всички акции на дружеството са от един и същи клас. Броят на оторизираните акции е 500 000 броя.</p> <p>Брой на емитирани и изцяло изплатени акции и брой на емитирани и частично изплатени акции Брой на емитирани и изцяло изплатени акции – 500 000 броя</p> <p>Номинална стойност на акциите Номинална стойност на акция - 1 лев</p> <p>Брой на акциите в обръщение от регистрацията на дружеството в търговския регистър до датата на изготвяне на проспекта Брой акции при регистрацията в търговския регистър - 350 000 броя. Брой акции в обръщение към датата на настоящия документ - 500 000 броя. Целият капитал на дружеството е заплатен с парични средства. Дружеството не е издавало акции, които не представляват капитал.</p>			
3	В.4	<p>Всяка обикновена акция дава право:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на дивидент, съразмерен на номиналната ѝ стойност; - на един глас в Общото събрание на акционерите на дружеството; - право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната ѝ стойност. <p>Всяка акция дава и ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПРАВА, произтичащи от основните както следва: право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението; право на всеки акционер да участва в управлението, да избира и да бъде избран в органите на управление; право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по дневния ред на Общото събрание на акционерите и свободното им получаване при поискване; право да обжалва пред съда решения на Общото събрание на акционерите, противоречащи на закона или устава.</p> <p>Уставът на "Риъл Булленд" АД не предвижда други особени права и привилегии по акциите, предмет на публично предлагане. Правата, предоставяни от акциите предмет на настоящото публично предлагане, не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа или от разпоредбите на друг договор или документ.</p>			

3, 5, 12, 13	B.5	Акциите от предлаганата емисия са свободно прехвърляеми, по определения ред от разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа и наредбите по неговото прилагане, Закона за пазарите на финансовите инструменти, Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилника на БФБ – София АД и Правилника на “Централен депозитар” АД.
3	B.6	След регистриране на увеличение на капитала на “Риъл Булленд” АД в търговския регистър, Дружеството в 7-дневен срок ще заяви пред КФН вписване на емисията от увеличението в регистъра на публичните дружества и други емитенти с цел търговия на регулиран пазар. След вписване на емисията във водения от КФН регистър, Дружеството в 7-дневен срок ще заяви пред БФБ приемането на акциите на дружеството за търговия на регулиран пазар на БФБ. Към настоящия момент, ценни книжа, с Емитент “Риъл Булленд” АД от същия клас, като предлаганите с този Проспект обикновени акции са допуснати до търговия на Регулирания пазар, организиран от “БФБ - София” АД. Акциите се търгуват на Основен пазар на Българска Фондова Борса, Сегмент Акции Standart. Акциите на Дружеството не са допуснати до търговия на други регулирани пазари или равностойни пазари. Акциите от увеличението на капитала ще бъдат заявени за допускане до търговия единствено на регулиран пазар на БФБ.
1	B.7	За изминалата финансова година (2013г.) дружеството не е разпределяло дивидент тъй като е отчело отрицателен финансов резултат от дейността си. Предвижда се Съветът на директорите да предлага на Общото събрание на акционерите всяка година 90% от чистата печалба (в случай на отчетена такава) на дружеството да се разпределя за дивиденди, като преди това се елиминира влиянието на положителните и отрицателни преоценки на притежаваните инвестиционни имоти към края на съответната финансова година. Способността на дружеството да генерира печалба е обект на специфични рискове, свързани с дейността на емитента, разгледани в Регистрационния документ.

РАЗДЕЛ Г — РИСКОВЕ

Приложения	Елемент	Изискване за оповестяване
1	Г.1	<p>Инвестициите на „Риъл Булленд” АД в недвижими имоти и земеделски земи ще бъдат подложени на различни рискове, включително секторни, систематични и специфични рискове.</p> <p>Секторните рискове са съществуващите рискове при инвестиране в недвижими имоти и земеделски земи. Това са рискове, свързани с ниската ликвидност на инвестициите в недвижими имоти, евентуални неблагоприятни изменения на пазарните цени, риск от намаление равнищата на рентите и наемите, забава при отдаването на притежаваните инвестиционни имоти.</p> <p>Систематичните рискове са рисковете, свързани с общата икономическа конюнктура и политическата обстановка в страната. В тази група рискове се включват политически риск, инфлационен риск, валутен риск, кредитен риск, рискове, свързани с промени в данъчните закони, риск от налагане на санкции върху компании, притежаващи земеделски земи и риск, свързан с глобалната финансова криза и отражението и върху икономиката в България.</p> <p>Специфични рискове са тези, свързани с дейността на дружеството – кредитен риск, ликвиден риск, валутен риск, финансов риск, оперативен риск, риск свързан с инвестиране на свободните средства в инструменти на паричния пазар и краткосрочни договорни фондове на паричния пазар, риск от неетично/незаконно поведение на лица, с които дружеството се намира в договорни отношения, риск от напускане на ключови служители, риск от продължително реализиране на отрицателен финансов резултат и свързаното с това прекратяване на дейността на дружеството, риск от непостигане целите на дружеството за периода на неговото съществуване.</p>
3, 5, 13	Г.3	Рискови фактори, характерни за акциите, предмет на публичното предлагане: ценови риск, ликвиден риск, инфлационен риск, валутен риск; риск от неизплащане на дивидент, риск от разводняване на капитала, риск от промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа, риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на акции за увеличение на капитала.

РАЗДЕЛ Д — ПРЕДЛАГАНЕ

Приложения	Елемент	Изискване за оповестяване
3, 10	Д.1	<p>Нетни постъпления във връзка с публичното предлагане</p> <p>В случай, че бъдат записани успешно всички акции от увеличението на капитала, а именно 2 000 000 броя, нетните постъпления във връзка с публичното предлагане на акции се очаква да бъдат 1 990 626 лева.</p>

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

Общите разходи по публичното предлагане на акции на „Риъл Булленд” АД са разпределени както следва:

Таблица 6: Общи разходи поемани от емитента

Вид разход	Еднократни (лева)
Комисия за финансов надзор	
Такса КФН за издаване на потвърден е на документ за ценните кни а и резюме по чл. 82а ЗППЦК	2 700
Централен депозитар	
Такса депозиране на правата	1014
Такса депозиране на акциите	1014
Издаване на удостоверение за упражнени/неупражнени права	20
Издаване на удостоверение за постъпили су и от продажби на права по метка на Централен Депозитар АД	24
Так а издаване на ISIN на емисията права	72
Българска фондова борса	
Р гистрация на акциите за търговия на Българска фондова борса	500
Други	
Оповестяване на съобщението за публично предлаг не в търговския регистър и в двата централни ежед евника (прогноза)	1600
Вписване в Търговския регистър на увеличението на капитала	30
Възнаграждение за изготвяне на проспекта и обслужване увеличението на капитала	2 400
Общо	9 374

3, 10

Д.2а

Настоящото първично публично предлагане на акции на „Риъл Булленд” АД се извършва в изпълнение на решението на Съвета на директорите на дружеството от дата 19.11.2014 г. Чрез увеличението на капитала дружеството цели да набере финансов ресурс за осъществяване на инвестиционните си цели. Ръководството на дружеството планира да инвестира приоритетно набраните средства, 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;

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.

Нетни постъпления във връзка с публичното предлагане

При записване на емисията в максимален размер - 1 990 626 лева. В случай, че бъдат записани минималния брой акции, при който предлагането ще се счита успешно - 140 626 лева.

Набраните от издадената емисия средства няма да се използват за:

- пряко или непряко придобиване на активи, извън обичайната дейност на дружеството;
- финансиране придобивания на други дружества;

		<ul style="list-style-type: none"> • за погасяване на задължения; • за придобиване на активи от дъщерни предприятия на дружеството. Към датата на изготвянето на настоящия документ, „Риъл Булленд“ АД не притежава дъщерни предприятия.
3, 5, 10, 12	Д.3	<p>Общ брой на акциите, предлагани за записване и продажба Условията, на които е подчинено публичното предлагане на акциите от емисията от увеличението на капитала на “Риъл Булленд” АД са нормативно регламентирани в ЗППЦК, Наредба № 2 на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, ЗПФИ, Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилата на “БФБ – София” АД и Правилника на „Централен депозитар” АД.</p> <p>Предмет за първично публично предлагане са 2 000 000 (два милиона) броя обикновени поименни акции от емисията по увеличение на капитала на “Риъл Булленд” АД. Всичките акции се предлагат равнопоставено на инвеститорите за записване. Не се предвижда възможност за намаляване или увеличаване на броя предлагани акции. Предлаганите акции са с номинална и емисионна стойност 1 (един) лев всяка. След приключване на подписката, вписване на увеличения капитал на дружеството в Търговския регистър, регистрация на новата емисия акции в Централен депозитар АД и вписване на новата емисия акции в регистъра по чл. 30 на Комисията за финансов надзор, “Риъл Булленд” АД ще предприеме действия за приемане на издадените от дружеството акции от увеличението на капитала за търговия на БФБ - София АД. Съгласно чл. 112, ал. 2 от ЗППЦК при увеличаване на капитала на публично дружество чрез издаване на нови акции се издават права. На основание чл. 112б, ал. 2 ЗППЦК и тъй като решението за увеличение се взема от управителния орган, право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на оповестяване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК. На следващия работен ден след изтичането на 7 (седем) дни от оповестяването и публикуването на съобщението за публичното предлагане, “Централен депозитар” АД открива сметки за права на тези лица въз основа на данни от книгата на акционерите. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право. Едно право дава възможност за записване на 4 (четири) нови акции. След издаването на правата всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне/търговия и при провеждането на явния аукцион; всяко упражнено право дава възможност за записване на четири нови акция, по емисионна стойност 1,00 лев всяка. Правата се прехвърлят в срока за прехвърляне, определен по-долу в настоящия документ. След потвърждаването на настоящия проспект за публично предлагане на акции от КФН, Съветът на директорите на “Риъл Булленд” АД публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърлянето на права и за записването на акции, регистрационния номер и датата на издаденото от КФН потвърждение на проспекта за публично предлагане на акции, мястото, времето и начина на запознаване с проспекта, както и други данни, определени с наредба на КФН. Съобразно чл. 92а, ал. 2 от ЗППЦК съобщението се оповестява в търговския регистър и се публикува най-малко в два централни ежедневника (в-к “Капитал Дейли” и в-к “Сега”) и на интернет страниците на “Риъл Булленд” АД и на упълномощения инвестиционен посредник “Капман” АД, най-малко 7 (седем) дни преди началния срок за прехвърляне на правата и записването на акциите.</p> <p>Срок за прехвърляне на правата. Първи етап на подписката за новите акции Начална дата за продажба (търговия) на правата и за записване на нови акции - Това е първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на оповестяване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а ЗППЦК в търговския регистър и публикацията му в два централни ежедневника (в-к “Капитал Дейли” и в-к “Сега”) и на интернет страниците на “Риъл Булленд” АД и на упълномощения инвестиционен посредник “Капман” АД, (ако оповестяването и публикациите са в различни дати – първият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от най-късната от всички дати).</p> <p>Краен срок за продажба на правата - Крайният срок за прехвърляне на правата съгласно чл. 112б, ал. 4 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на 14 (четиринадесет) дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата. Съгласно Правилата на “Българска фондова борса – София” АД (БФБ) последната дата за търговия с права на борсата е два работни дни преди крайната дата за прехвърляне на права.</p>

Място, условия и ред за прехвърляне на правата

Прехвърлянето на правата посредством тяхната покупко-продажба (търговията с права) се извършва на неофициалния пазар на "БФБ-София" АД, чрез подаване на поръчка за продажба до съответния инвестиционен посредник, при когото са разкрити сметки за права на съответните клиенти, съответно чрез поръчка за покупка до инвестиционен посредник, член на регулирания пазар. За придобиването на права по други способи се прилагат разпоредбите на правилника на "Централен депозитар" АД. Права могат да предлагат за продажба всички притежатели на права, независимо от начина, по който са ги придобили, които са акционери на Дружеството, придобили акции най-късно 7 (седем) дни от датата на оповестяване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а ЗППЦК в търговския регистър и публикацията му в два централни ежедневника (в-к "Капитал Дейли" и в-к "Сега") и на интернет страниците на "Риъл Булленд" АД и на упълномощения инвестиционен посредник "Капман" АД, и лица, които са закупили права чрез сделка за покупка на "БФБ – София" АД. Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продадат правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото съгласно Правилника на "Централен депозитар" АД.

Втори етап и край на подписката

Провеждане на явен аукцион за неупражнените права в срока за продажба (търговия) на правата. На 5-ия работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата "Риъл Булленд" АД, чрез инвестиционния посредник "Капман" АД, предлага за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане срока за прехвърляне на правата. "Риъл Булленд" АД ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели. Сумите, получени от продажбата на правата, се превеждат по специална сметка, открита от ЦД, и не могат да се ползват до вписване на увеличението на капитала на "Риъл Булленд" АД в Търговския регистър. Разпределянето на сумите, получени от продажбата на права, както в срока за тяхното прехвърляне, така и при аукциона, се извършва със съдействието на Централния депозитар при условията и по реда на неговия Правилник. В началото на всеки работен ден по време на подписката Централният депозитар публично оповестява информация за упражнените до края на предходния работен ден права. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до изтичане на крайния срок на подписката посочен по-долу.

Край на втори етап на подписката (и на подписката като цяло)

Това е първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата. До изтичане на посочения в предходното изречение краен срок, лицата, придобили права при продажбата на явния аукцион, могат да запишат срещу тях съответния брой нови акции. Не се допуска записване на нови акции преди посочения начален и след посочения краен срок. В началото на всеки работен ден по време на подписката "Централен депозитар" АД публично оповестява информацията за упражнените до края на предходния ден права.

Намаляване или удължаване сроковете

Разпоредбата на чл. 84, ал. 1 и 2 от ЗППЦК предвижда възможността срокът на подписката да бъде удължен еднократно, като се внесат съответните поправки в проспекта и се уведоми КФН, както и като се обяви удължаването на срока в средствата за масово осведомяване. В този случай последният ден от удължения срок се смята за краен срок на подписката.

Намаляване или увеличаване на броя на предлаганите ценни книжа

Броят на предлаганите ценни книжа не подлежи на промяна.

Минимален/максимален брой акции, записани от едно лице

Всяко лице може да запише най-малко една нова акция и най-много такъв брой, който е равен на притежаваните и/или придобитите от него права, умножен по 4.

Условия и ред за записване на предлаганите ценни книжа

Заявки за записване - Заявките се подават чрез лицензираните инвестиционни посредници всеки работен ден от срока на подписката от 9:00 до 17:00 часа, или в съответното работно време всеки инвестиционен посредник, ако е различно от посоченото, но не по-късно от 17:00 часа на последния ден от срока на подписката. При подаване на нареждане до инвестиционен посредник, при който

се водят клиентските сметки на лицето, се прилагат съответните разпоредби на Наредба № 38 на КФН. Инвестиционните посредници водят дневници при спазване на изискванията на Наредба № 38 на КФН.

Подаване на поръчките за записване

Юридическите лица подават поръчки чрез законните си представители или чрез пълномощник, който се легитимира с документ за самоличност (заверено копие от който се прилага към заявката). Физическите лица подават поръчките лично или чрез пълномощник, като тези лица се легитимират с документ за самоличност и прилагат към заявката заверено от тях копие на документа. Чуждестранните физически лица се легитимират с оригиналния си чуждестранен паспорт за влизане в България и прилагат към заявката заверено от тях копие на паспорта. Поръчката може да бъде подадена и чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документите, изброени по-горе в съответствие с упълномощителя (местно или чуждестранно, юридическо или физическо лице).

Неоттегляемост на поръчките за записване на акции

Съгласно §1, т. 11 от ДР на ЗППЦК записването е безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на ценни книжа в процес на издаване и за заплащане на емисионната им стойност. Инвеститорът не може да оттегли заявката си за записване на акции. Инвеститорът има право да се откаже от ценните книжа по реда и при условията на чл. 85, ал. 6 от ЗППЦК само при наличие на съществени промени в проспекта. Отказът в този случай се извършва с писмена декларация подадена при инвестиционния посредник, при който са били записани ценните книжа.

Особено условие за действителност на записването.

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

Условия, ред и срок за плащане на записаните ценни книжа

Внасянето на емисионната стойност на записаните акции се извършва по специална набирателна сметка на името на "Риъл Булленд" АД в ЦКБ АД клон Мадрид, бул. Мадрид 37-39. Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните акции най-късно до изтичането на последния ден от подписката. Набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката, вписването на увеличаването на капитала в търговския регистър към Агенцията по вписванията (чл. 89, ал. 2 от ЗППЦК).

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

Ако всички акции от тази емисия бъдат записани и заплатени преди крайния срок на подписката, "Риъл Булленд" АД уведомява Комисията по финансов надзор в срок от 7 (седем) дни и предприема необходимите действия за вписване на увеличението на капитала в търговския регистър, а след това – за регистрация на новата емисия акции в Централен депозитар АД, регистъра по чл. 30 на КФН и БФБ – София АД. Дружеството не предвижда възможност за промяна на броя на предлаганите акции. В случай, че бъдат записани и платени по-малко от предложените акции, но са записани и платени най-малко 150 000 нови акции, увеличението на капитала е успешно, като Дружество увеличава капитала до записания и платен размер.

Обявяване на резултатите от подписката

"Риъл Булленд" АД уведомява КФН в срок от 3 (три) работни дни от приключване на подписката за нейното провеждане и резултатите от нея, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на акциите.

В 7-дневен срок от приключване на първичното публично предлагане на акции, "Риъл Булленд" АД ще изпрати уведомление до КФН относно резултата от публичното предлагане, съдържащо информацията относно датата на приключване на публичното предлагане; общия брой записани акции; сумата, получена срещу записаните акции; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по публичното предлагане, вкл. платените на КФН такси. В 14-дневен срок от крайния срок на първичното публично предлагане на акции, "Риъл Булленд" АД ще изпрати уведомление до КФН, в което ще приложи удостоверение от Централен депозитар АД за регистриране на емисията и банково удостоверение от ЦКБ АД, удостоверяващо извършените вноски по записаните акции и други

документи по чл. 24 от Наредбата за проспектите.

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

В случай че бъде постановен отказ за вписване в Търговския регистър на увеличението на капитала на "Риъл Булленд" АД, последното уведомява КФН в 7 (седем)-дневен срок от постановяването на отказа.

Получаване на удостоверителни документи

След вписване на увеличението на капитала в търговския регистър, "Риъл Булленд" АД регистрира емисията акции в Централен депозитар АД. Централният депозитар ще открие нови или кредитира съществуващи сметки на инвеститорите със записаните от тях и заплатени нови акции. Акции на лицата по подсметки на инвестиционни посредници в "Централен Депозитар" АД ще бъдат разпределени по съответните подсметки. При желание, инвеститорите могат да получат удостоверителни документи – депозитарни разписки за получените от тях акции. Издаването на депозитарни разписки си извършва от Централния депозитар чрез съответния инвестиционен посредник по искане на акционера по реда, предвиден в Правилника на централен депозитар АД и вътрешните актове на посредника.

Връщане на внесените парични средства

В случай, че до крайният срок на подписката не бъдат записани акции до минималният размер от 150 000 нови акции, публичното предлагане ще се счита за неуспешно. Ако подписката приключи неуспешно, Емитентът уведомява КФН по реда на чл. 84, ал. 3 ЗППЦК. В този случай, внесените от инвеститорите суми, заедно с начислените от ЦКБ АД лихви (ако има такива) ще бъдат възстановявани от "Риъл Булленд" АД по посочените в заявките банкови сметки, в 30 дневен срок от публичното обявяване на резултатите от предлагането. В случай че увеличението на капитала не бъде вписано в Търговския регистър, Дружеството уведомява незабавно КФН, БФБ и Централния депозитар и публикува в посочените ежедневници съобщение в 3-дневен срок от влизане в сила на отказа и възстановява получените суми в 30-дневен срок от уведомяването по същия ред.

Ред за упражняване на правото на предпочитателно закупуване на предлаганите ценни книжа (ред за упражняване на правата за записване на ценните книжа по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК); ред, който се прилага при упражняване на това право

Във връзка с разпоредбите чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК и във връзка с решението на Съвета на директорите на "Риъл Булленд" АД за увеличение на капитала, право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 дни след оповестяване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК. На следващия работен ден "Централен депозитар" АД, открива сметки за права на тези лица въз основа на книгата на акционерите. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право, като едно право дава възможност за записване на 4 (четири) нови акция, по емисионна стойност от 1,00 лева всяка. При увеличаване на капитала на публично дружество всеки акционер има право да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от Търговския закон не се прилагат. Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продадат правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото съгласно правилника на „Централен депозитар“ АД. На 5-ия работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата, "Риъл Булленд" АД чрез инвестиционния посредник "Капман" АД предлага за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане срока за прехвърляне на правата. Лицата, притежаващи акции с права, както и всички други притежатели на права, придобили същите в срока за тяхното прехвърляне, могат да запишат срещу тях съответния брой акции до изтичането на срока за прехвърлянето на правата, посочен по-горе, като в противен случай техните неупражнени права ще бъдат продадени служебно на явен аукцион. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до крайния срок за записване, посочен по-горе. Ако лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, не запишат съответния брой акции до крайния срок за записване, посочен по-горе, неупражнените права се погасяват.

Отмяна и спиране на публичното предлагане

		<p>Комисията за Финансов Надзор може да спре публичното предлагане за не повече от 10 последователни работни дни за всеки отделен случай, ако има достатъчно основания да смята, че разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа или актовете по прилагането му са нарушени.</p> <p>След започване на търговията с акциите на “Българска фондова борса – София” АД, тя може да бъде спряна по реда на чл. 91 от Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ) и/или по реда на чл. 37, ал. 1, т. 2 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (ЗПЗФИ).</p> <p>План за разпределение на ценните книжа Групи потенциални инвеститори, на които се предлагат акциите Новите акции ще бъдат предложени публично единствено в Република България. Адресати на предлаганите нови акции са всички местни и чуждестранни лица, освен в случаите, когато това ще представлява нарушение на приложимите закони. Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да запишат нови акции, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции.</p> <p>Всички инвеститори имат възможност при равни условия да участват в увеличението на капитала на “Риъл Булленд” АД, като закупят права в срока за тяхното прехвърляне/търговия на права и ги упражнят, като запишат акции срещу тях в рамките на определените срокове. Срещу всяко едно право може да бъдат записани 4 нови акции на “Риъл Булленд” АД по емисионна стойност от 1.00 лев за акция.</p> <p>Основания за привилегировано предлагане на акции на определена група инвеститори Не са налице основания за привилегировано предлагане на акциите на определени групи инвеститори.</p>																								
3, 5, 10, 12, 13	Д.4	<p>На “Риъл Булленд” АД не е известно наличието на интереси, включително конфликтни такива на физически и/или юридически лица, които да са съществени за настоящата емисия акции.</p>																								
3, 10	Д.5	<p>Правата по тази емисия могат да се предлагат за продажба от всички лица, независимо от начина, по който са ги придобили – в качеството им на акционери в дружеството или чрез сделка на вторичния пазар.</p> <p>Всички акции от увеличението на капитала се предлагат за записване и се продават от името и за сметка на емитента – “Риъл Булленд” АД, седалище и адрес: гр. София, район Средец, ул. „Славянска” 29А, ет.2. Не съществуват споразумения за замразяване на капитала, според които акционери на дружеството са се договорили да не продават в определен срок притежаваните от тях акции.</p>																								
3, 10	Д.6	<p>Разводняването на капитала (на стойността на акция) представлява намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варанти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция (т. 8 от § 1 на ДР на Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа).</p> <p>“Риъл Булленд” АД не е издавало конвертируеми облигации, варанти или опции. Членовете на съвета на директорите нямат право да придобиват ценни книжа, предмет на предлагането на различна емисионна стойност от обявената в Проспекта.</p> <p>Настоящите акционери имат правото да запишат издавани права, респективно нови акции пропорционално на тяхното досегашно участие в капитала на Дружеството.</p> <p>Таблица 7: Разводняване на капитала на „Риъл Булленд” АД към 30.09.2014 г.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Показател</th> <th>Към 30.09.2014 г. преди увеличението</th> <th>След записване на емисията в максимален размер</th> <th>След записване на емисията в минимален размер</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Обща сума на активите</td> <td>472 859</td> <td>2 463 485</td> <td>613 485</td> </tr> <tr> <td>Общо задължения</td> <td>5047</td> <td>5 047</td> <td>5 047</td> </tr> <tr> <td>Балансова стойност на нетните активи</td> <td>467 812</td> <td>2 458 438</td> <td>608 438</td> </tr> <tr> <td>Акции в обръщение - брой</td> <td>500 000</td> <td>2500000</td> <td>650 000</td> </tr> <tr> <td>Номинална стойност на акция – лв.</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Показател	Към 30.09.2014 г. преди увеличението	След записване на емисията в максимален размер	След записване на емисията в минимален размер	Обща сума на активите	472 859	2 463 485	613 485	Общо задължения	5047	5 047	5 047	Балансова стойност на нетните активи	467 812	2 458 438	608 438	Акции в обръщение - брой	500 000	2500000	650 000	Номинална стойност на акция – лв.	1	1	1
Показател	Към 30.09.2014 г. преди увеличението	След записване на емисията в максимален размер	След записване на емисията в минимален размер																							
Обща сума на активите	472 859	2 463 485	613 485																							
Общо задължения	5047	5 047	5 047																							
Балансова стойност на нетните активи	467 812	2 458 438	608 438																							
Акции в обръщение - брой	500 000	2500000	650 000																							
Номинална стойност на акция – лв.	1	1	1																							



Балансова стойност на акция – лв.	0,9356	0,9834	0,9361
Емисионна стойност на акция – лв.	1	1	1
Разводняване(-))/Антиразводняване(+) в %		+5,10%	+0,05%

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

Не се накърняват интересите на настоящите акционери, тъй като увеличението на капитала на "Риъл Булленд" АД ще им предостави гарантирана възможност да запазят досегашния си дял в Емитента, като всички акционери се третират равностойно. В случай че те не упражнят полагащите им се права, настоящите акционери ще бъдат компенсирани за намаляването на техния дял чрез постъпленията, които ще получат от продажбата на техните права на явния аукцион. При положение, че капиталът на "Риъл Булленд" АД бъде увеличен до максимално предвидения размер, то счетоводно балансовата стойност на една акция ще нарасне от 0,9356 лв. до 0,9834 лв. Същевременно, акционерите, които не вземат участие в увеличението, следва да бъдат уведомени, че макар и счетоводната стойност на акцията от капитала на "Риъл Булленд" АД да се повиши, относителният дял на една тяхна акция ще намалее. Съгласно получените стойности, емисионната стойност на новите акции (1 лв.) е по-висока от балансовата стойност на една акция, преди увеличението (0,9356 лв.) и съответно **не е налице разводняване на капитала** на Дружеството, по отношение балансова стойност на акция. Балансовата стойност на акция, след увеличението е в размер на 0,9834 лв. при максимално увеличение на капитала и в размер на 0,9361 лв. при минимално такова, и е налице увеличение на балансовата стойност(антиразводняване) съответно с +5,10% и +0,05% в двата варианта. За изчисляване на непосредственото разводняване на акционерите, които не участват в увеличението на капитала на Дружеството, се калкулира дела на броя на новоиздадените акции в общия брой на акциите след увеличението. По този начин при минимално увеличение на капитала, всеки акционер, не участвал в него чрез записване на нови акции, ще разводни участието си с 23%, а при максимално увеличение на капитала с 80%.

Всички	Д.7	Инвеститорите поемат за своя сметка разходите за такси и комисиони на инвестиционен посредник, разплащателни институции, "БФБ – София" АД, "Централен депозитар" АД, които са свързани със закупуване на акции на "Риъл Булленд" АД.
--------	-----	--

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>

Проспектът ще бъде представен на интернет страницата на „БФБ – София“ АД.

Изготвили Резюмето:

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 Резюмето отговаря на изискванията на закона.

За „Риъл Булленд“ АД

Таня Анастасова
Изпълнителен директор

За ИП „Капман“ АД:

Николай Ялъмов
Председател на Съвета на директорите

Сибил Грозданова – Янкова
Изпълнителен директор