

---

**ПРОСПЕКТ**

**ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ  
НА АКЦИИ НА РИЪЛ БУЛЛЕНД АД**

**ISIN код: BG1100006136  
FISN код:RIAL BULLENDAD/SH BGN6020362  
CFI код: ESVUFR**

---

**6,020,362 БРОЯ ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ АКЦИИ С НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ  
ОТ 1 ЛЕВ**

---

Настоящият Проспект съдържа цялата информация за Риъл Булленд АД и за издаваните от Дружеството ценни книжа, които са предмет на настоящото първично публично предлагане, а именно – 6 020 362 нови, обикновени, поименни, безналични акции с номинал от 1 лев и емисионна стойност от 1.20 лева всяка. Проспектът съдържа цялата необходима за вземане на инвестиционно решение информация, включително основните рискове, за които всеки един инвеститор трябва да бъде информиран, преди да стане инвеститор в акции на Дружеството. Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове, разгледани подробно в Част Втора, Раздел 3 от настоящия Проспект. В интерес на инвеститорите е да се запознаят подробно с настоящия Проспект преди да вземат съответното инвестиционно решение.

**НАСТОЯЩИЯТ ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ НА РИЪЛ БУЛЛЕНД АД ПОТВЪРДЕН ОТ КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР С РЕШЕНИЕ № РГ606-Е ОТ 06/06/2023 Г., КОЕТО НЕ ОЗНАЧАВА, ЧЕ КОМИСИЯТА ОДОБРЯВА ИЛИ НЕ ОДОБРЯВА ИНВЕСТИРАНЕТО В ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, НИТО ЧЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА ПРЕДОСТАВЕНАТА В ДОКУМЕНТА ИНФОРМАЦИЯ.**

**ПРОСПЕКТЪТ Е ВНЕСЕН ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ В КФН НА 11/04/2023 ГОДИНА.**

**КОРИГИРАН ПРОСПЕКТ Е ВНЕСЕН ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ В КФН НА 23/05/2023 ГОДИНА.**

## РЕЗЮМЕ

### РАЗДЕЛ А: ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ

#### Точка 1. Наименованието и международния идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа

Предмет на настоящото публично предлагане са обикновени, поименни, безналични акции от капитала на "Риъл Булленд" АД с ISIN BG1100006136., CFI код: ESVUFR, FISN код: RIAL BULLEND AD/SH BGN6020362

#### Точка 2. Идентификационни данни за Емитента

Емитент е "Риъл Булленд" АД, ЕИК: 202442058, акционерно дружество, учредено съгласно законите на Република България. Идентификационен код на правен субект (ИКПС) на Емитента: 5299003CB8BB7MD5Y566. Дружеството е публично по смисъла на чл.110 от ЗППЦК и е вписано в регистъра на КФН с Решение № 650-ПД от 15.08.2013 г. Данни за контакт: Седалище и адрес на управление - Република България, - гр.София, район Триадица ул. Алабин №36, ет.4. Тел. : +359888906450 E-mail: [office@realbulland.eu](mailto:office@realbulland.eu) Електронна страница в Интернет (web-site) - <http://www.realbulland.eu>

#### Точка 3. Компетентен орган

Компетентен орган, който одобрява Проспекта, е Комисия за финансов надзор, 1000 София, ул. Будапеща 16, тел. : 0800 40 444, email: [delovodstvo@fsc.bg](mailto:delovodstvo@fsc.bg)

#### Точка 4. Дата на одобряване на проспекта

Настоящият проспект е одобрен с Решение № РГ606-Е от 06/06/2023 г. на Комисията за финансов надзор, в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129. Това одобрение не следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента, предмет на настоящият Проспект.

#### Точка 5. Предупреждения

Резюмето следва да се схваща като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия проспект от страна на инвеститора. Инвеститорът може да загуби целия инвестиран капитал или част от него. Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в Проспекта, ищецът инвеститор може, съгласно националното право, да трябва да отговаря за разноските във връзка с превода на проспекта преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на Проспекта, или когато — разгледано заедно с останалите части на проспекта — не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в тези ценни книжа.

### РАЗДЕЛ Б: ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

#### Точка 6. Кой е Емитент на ценните книжа?

Точка 6.1. Седалище, правна форма, ИКПС, правото, съгласно което емитентът упражнява дейността си, и държавата на учредяване

Емитент на ценните книжа е „Риъл Булленд“ АД, ЕИК: 202442058, акционерно дружество, учредено и упражняващо дейност съгласно законите на Република България, с Идентификационен код на правен субект: 5299003CB8BB7MD5Y566. Седалище и адрес на управление- гр.София, район Триадица ул. Алабин №36, ет.4, тел. : +359888906450, e-mail: [office@realbulland.eu](mailto:office@realbulland.eu)

Точка 6.2. Основна дейност на Емитента

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

Точка 6.3. Основни акционери

Лица, притежаващи над 5% от акциите с право на глас от капитала на Емитента към 31.12.2022г.

Име	Брой акции	Процент от капитала	Начин на притежаване
-----	------------	---------------------	----------------------

1.	ДФ (КОМПАС) ПРОГРЕС	461 585	7.67%	Пряко
2.	ДФ (КОМПАС) СТРАТЕГИЯ	506 683	8.42%	Пряко
3.	УПФ ТОПЛИНА	415 000	6.89%	Пряко
4.	ДФ ИНВЕСТ АКТИВ	351 710	5.84%	Пряко
5.	БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД	946 700	15.72%	Пряко
6.	УПФ БЪДЕЩЕ	339 734	5.64%	Пряко
7.	ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ АД	575 880	9.57%	Пряко
8.	ДФ ЕФ РАПИД	345 700	5.74%	Пряко
9.	УД Компас Инвест АД	1 033 888	17.18%	Непряко в качеството му на управляващо дружеството чрез ДФ Стратегия, ДФ Прогрес и ДФ Евростабилност
10.	УД Инвест Фонд Мениджмънт АД	452 405	7.51%	Пряко и непряко в качеството му на управляващо дружеството чрез ДФ Инвест Класик и ДФ Инвест Актив
11.	ПОД Топлина	599 660	9.96%	Непряко в качеството му на пенсионно осигурително дружество, управляващо ДПФ Топлина, ППФ Топлина, УПФ Топлина
12.	ПОД Бъдеще	784 100	13,02%	Непряко в качеството му на пенсионно осигурително дружество, управляващо ДПФ Бъдеще, ППФ Бъдеще, УПФ Бъдеще
13.	УД Актива Асет Мениджмънт АД	435 000	7,22%	Пряко и непряко в качеството му на управляващо дружество, управляващо НДФ Актива, ДФ Актива Високодоходен фонд, Борсово търгуван фонд Актива Балансиран

Дружеството не е пряко или косвено притежавано или контролирано от определено лице.

#### Точка 6.4. Съвет на директорите

Съветът на директорите на „Риъл Булленд“ АД се състои от следните три физически лица: Пеци Дечев Пецев (Председател на Съвета на директорите), Валентин Георгиев Стоилов (Изпълнителен директор), Михаела Бориславова Михова (независим член на Съвета на директорите). Мандатът на настоящия Съвет на директорите изтича на 24 юни 2026 г. Служебният адрес на всички членове на Съвета на директорите е: гр.София, район Триадница ул. Алабин №36, ет.4. Електронен адрес (e-mail) – [office@realbulland.eu](mailto:office@realbulland.eu), електронна страница в Интернет (web-site) - <http://www.realbulland.eu>.

#### Точка 6.5. Законово определени одитори

Годишните индивидуални отчети на „Риъл Булленд“ АД за 2020, 2021 и 2022 г. са заверени от „Бул Одит“ ООД, специализирано одиторско дружество с ЕИК 121448965, със седалище и адрес на управление: гр. гр. София, Студентски град, ул. Акад. Николай Стоянов № 13 А представлявано от Стоян Димитров Стоянов и Снежана Александрова Башева. Ключовият одитор, отговорен и извършил одита на годишните индивидуални финансови отчети за 2020, 2021 и 2022 г. е Снежана Башева, дипломиран експерт-счетоводител, рег. № 0507 в ИДЕС, със служебен адрес: гр.София, Студентски град, ул. Акад. Николай Стоянов №13А. Одиторско дружество „Бул Одит“ ООД с рег. № 023 в ИДЕС и Снежана Башева с рег. № 0507, са членове на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), който е професионалният орган на дипломираните експерт-счетоводители в Република България.

## Точка 7. Каква е основната финансова информация относно Емитента?

### Точка 7.1. Основна финансова информация

**Таблица 1. Основни финансови показатели**

Основни финансови показатели	2020	2021	2022	31.03.2023
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Общо приходи	56	131	152	4
Оперативна печалба/(загуба) за периода	(89)	245	871	-51
Нетна печалба/(загуба) за периода	(90)	244	870	-51
Общо активи	4 645	4 938	7 107	7 054
Общо собствен капитал	4 599	4 843	6 930	6 879
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(91)	(216)	540	-57
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(1 575)	(487)	(1 646)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	2 507	2 507	1 215	-

**Източник:** одитирани годишни индивидуални финансови отчети 2020, 2021 и 2022 г.

Точка 7.2. Забележки в одитния доклад, свързани с финансовата информация за минали периоди Годишните индивидуални финансови отчети на „Риъл Буленд“ АД за 2021 и 2022 г. са заверени от одиторите на Дружеството и не съдържат забележка относно съществена несигурност, свързана с приложението за действащо предприятие. Годишните индивидуални финансови отчети на „Риъл Буленд“ АД за 2020 г. са заверени от одиторите на Дружеството със следната забележка относно съществена несигурност, свързана с приложението за действащо предприятие: „Финансовия отчет на дружеството за периода, приключващ на 31 декември 2020 г., е изготвен на базата на принципа на действащото предприятие, въпреки, че в резултат на дейността си през текущата и предходните години Дружество отчита загуби (загубата за текущата година е в размер на 90 хил. лв., а непокритата загуба общо е 318 хил. лв.). Размерът на собствения капитал на дружеството е положителна величина в размер на 4 599 хил. лв., паричен поток от оперативната дейност е отрицателна величина в размер на 91 хил. лв. Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие”

## Точка 8. Кои са основните рискове, характерни за емитента?

### Точка 8.1. Риск от намаление на пазарните цени на недвижимите имоти

Изменението на пазарните цени на недвижимите имоти носи риск за Дружеството, доколкото инвестиционния му портфейл се преоценява текущо всяка година, като основен използван метод е методът на пазарните анализи.

### Точка 8.2. Риск от намаление на равнището на наемите/арендите

Намаление на средните нива на наемите в страната или в региона, в който Дружеството оперира, може да окаже негативно влияние върху финансовото състояние на Емитента.

### Точка 8.3. Рискове при отдаването под наем

Дружеството може да бъде изложено на риск от недостатъчна заетост на притежаваните от него земеделски земи, забава при отдаването под наем или отдаването им при по-малко изгодни условия от първоначално предвиджаните.

### Точка 8.4. Ниска ликвидност на инвестициите в недвижими имоти

За инвестициите в недвижими имоти е характерна по-голямата трудност, а понякога и невъзможност, имотите да бъдат продадени бързо и с минимални транзакционни разходи на текущата пазарна цена. Поради това ще бъдат ограничени възможностите на Дружеството да извършва бързи промени в портфейла си от недвижими имоти в отговор на промени в икономическите и други условия. Няма гаранция, че Дружеството ще успее своевременно да продаде недвижими имоти или че продажната им цена ще надвишава цената на тяхното придобиване.

#### Точка 8.5. Оперативен риск

Това е рискът от нелоялно или неетично поведение на служителите на Дружеството или членовете на неговия Съвет на директорите.

#### Точка 8.6. Риск, свързан с разпространението на Covid-19

Това е рискът от повторно въвеждане на по-строги мерки във връзка с ограничаване разпространението на Covid-19, които биха могли да имат негативен ефект върху всички стопански субекти.

### РАЗДЕЛ В: ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

#### Точка 9. Кои са основните характеристики на ценните книжа?

##### Точка 9.1. Вид, клас, ISIN

Ценните книжа, предмет на настоящото публично предлагане, са обикновени, поименни, безналични акции от увеличението на капитала на „Риъл Буленд“ АД, ISIN: BG1100006136, CFI код: ESVUFR, FISN код: RIAL BULLENDAD/SH BGN2500000

##### Точка 9.2. Валута, единична номинална стойност, обща номинална стойност, брой на емитираните ценни книжа и срок на ценните книжа

Ценните книжа се издават в български лева. Предмет на публично предлагане са 6 020 362 бр. обикновени, поименни, безналични акции от увеличението на капитала на „Риъл Буленд“ АД с номинал 1 (един) лев всяка и емисионна стойност от 1.20 (един лев и двадесет стотинки) лев всяка. Общата номинална стойност на предложените за записване акции е 6 020 362 лв., а общата емисионна стойност е 7 224 434.40 лв. Акциите на Дружеството не са ограничени със срок.

##### Точка 9.3. Правата, материализирани в ценните книжа

Акциите от тази емисия са от същия клас, както вече издадените акции на Дружеството и дават еднакви права на притежателите си – право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

##### Точка 9.4. Ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност

Редът за удовлетворяване на вземанията в случай на обявяване на Дружеството в несъстоятелност е определен в чл. 722. ал. 1, т. 1-128 от Търговския закон, както следва: 1. вземания, обезпечени със залог или ипотека, или запор или възбрана, вписани по реда на Закона за особените залози - от получената сума при реализацията на обезпечението; 2. вземания, заради които се упражнява право на задържане - от стойността на задържания имот; 3. разноски по несъстоятелността; 4. вземания, произтичащи от трудови правоотношения, възникнали преди датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност; 5. издръжка, дължима по закон от длъжника на трети лица; 6. публичноправни вземания на държавата и общините, като данъци, мита, такси, задължителни осигурителни вноски и други, възникнали до датата на решението за откриване на производство по несъстоятелност; 7. вземания, възникнали след датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност и неплатени на падежа; 8. останалите необезпечени вземания, възникнали преди датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност; 9. след пълно удовлетворяване на останалите кредитори – вземания произтичащи от законна или договорна лихва върху необезпечено вземане, дължима след датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност; отпуснат на длъжника кредит от съдружник или акционер; безвъзмездна сделка; разноските на кредиторите във връзка с тяхното участие в производството по несъстоятелност, с изключение на разноските по чл. 629б от ТЗ. Едва след пълно удовлетворяване на кредиторите в посочената поредност, останалите суми (ако има такива) се разпределят между притежателите на капиталови инструменти, като първо се удовлетворяват притежателите на привилегирани капиталови инструменти.

##### Точка 9.5. Ограничения за свободното прехвърляне на ценните книжа

Издадените от Емитента акции се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателя им и по реда, предвиден в Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ), Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници (Наредба № 38), Правилника на „Централен депозитар“ АД (ЦД) и Правилата на „Българска Фондова Борса“ АД (БФБ).

Търговията с акции на Дружеството на регулиран пазар ще се извършва на БФБ и многостранната система за търговия (МСТ) организирано от ИП „Капман“ АД – MTF Sofia, чрез лицензиран инвестиционен посредник, член на БФБ, съответно на MTF Sofia. Инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждането, ако е декларирано или ако установи, че финансовите инструменти – предмет на нареждане за продажба, са блокирани в депозитарната институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор. Тази забрана не се прилага по отношение на заложен финансови инструменти, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, или е налице изрично съгласие на заложния кредитор.

#### Точка 9.6. Политиката по отношение на дивидентите

Дружеството няма изрично приета дивидентна политика. Съгласно Устава на „Риъл Булленд“ АД решението за разпределение на печалбата на дружеството се взема от редовното годишно Общото събрание на акционерите въз основа на предложението на Съвета на директорите и при спазване на изискванията на чл. 247а и чл. 246, ал. 2, т. 1 от Търговския закон. Като публично дружество „Риъл Булленд“ АД разпределя дивиденди по реда и при условията, предвидени ЗППЦК. Съгласно чл. 115в, алинея 3 от ЗППЦК, правото да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа, като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният, съответно 6-месечният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата, като се прилага съответно чл. 115б, ал. 2 от ЗППЦК. Съгласно посочената разпоредба централният регистър на ценни книжа е длъжен да предостави на дружеството списъци на акционерите. Присъствието на лицето в посочените списъци е достатъчно условие то да получи дивидент, след надлежната му легитимация. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на общото събрание дивидент в 60-дневен срок от провеждането му. Не съществуват други ограничения върху разпределянето на дивиденди от страна на „Риъл Булленд“ АД.

#### Точка 10. Къде ще се търгуват ценните книжа?

След приключване на подписката, вписване на увеличения капитал на Дружеството в Търговския регистър и регистрация на новата емисия акции в Централния депозитар, издадените от Дружеството обикновени акции от увеличението на капитала, ще се предлагат за търговия (вторично публично предлагане) на БФБ АД и на МСТ организирано от ИП „Капман“ АД - MTF Sofia. Не се предвижда кандидатстване за допускане до търговия на други равностойни пазари. Към датата на изготвяне на настоящия Проспект не се извършва публична или частна подписка за ценни книжа от същия или друг клас. Акции на дружеството от същия клас като предлаганите с настоящия Проспект се търгуват на "БФБ-София" АД, алтернативен пазар BaSE, сегмент акции с борсов код RBL и с ISIN BG1100006136, и на МСТ организирано от ИП „Капман“ АД - MTF Sofia. Към датата на изготвяне на настоящия Проспект емитентът няма допуснатата емисия акции от същия клас на други регулирани пазари или пазари на трети държави, пазари за растеж на МСП или МСТ, извън горепосочените.

#### Точка 11. Има ли гаранция, свързана с ценните книжа?

Няма гаранция, свързана с ценните книжа.

#### Точка 12. Кои са основните рискове, характерни за ценните книжа?

##### Точка 12.1. Ценови риск

След допускането до регулиран пазар, цената на акциите на „Риъл Булленд“ АД ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на акции на борсата, от финансовите резултати на Дружеството, от оповестените новини и събития. Рискът за акционерите на „Риъл Булленд“ АД се изразява във възможността за реализиране на загуби вследствие на колебанията в цените на акциите. Тези колебания могат да бъдат резки и дългосрочни.

##### Точка 12.2. Ликвиден риск

Ликвидният риск за инвеститорите се изразява в несигурността за наличието на активно пазарно търсене на акциите на „Риъл Булленд“ АД през определен период от време. При липса на активна търговия и слаб интерес към акциите на Дружеството, цената им може да се понижи, а акционерите – да реализират загуби. Инвеститорите следва да имат предвид, че в даден момент, при липса на адекватно пазарно търсене, могат да не успеят да продадат всички или част от акциите си на желаната от тях цена.

### Точка 12.3. Риск, породен от липса на гаранция за разпределяне на дивиденди

Изплащането на дивидент зависи от финансовото състояние на Дружеството, съответно от реализирането на положителен финансов резултат от дейността. Няма гаранция, че Дружеството ще постигне положителен финансов резултат в бъдеще, за да разпредели дивидент.

### Точка 12.4. Риск от разводняване при последващо издаване на нови акции

„Риъл Булленд“ АД може да издава допълнителни обикновени акции при последващи увеличения на капитала. Съществуващите акционери могат да изберат да не участват в бъдещо емитиране на обикновени акции, което ще доведе до „разводняване“ на текущото им участие в Дружеството, т.е. техният дял в капитала на Дружеството ще се намали.

### Точка 12.5. Риск значителни сделки с акции на Дружеството да повлияят на тяхната пазарна цена

Ако значителен брой от акциите се предложат за продажба, борсовата цена на акциите може да се понижи. Продажби на допълнителни акции на борсовия пазар след предлагането могат неблагоприятно да засегнат пазарната цена на акциите. Очакването, че такива значителни продажби могат да настъпят, може да се отрази неблагоприятно на пазарната цена на акциите.

## РАЗДЕЛ Г: ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И/ИЛИ ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР.

### Точка 13. При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?

Предмет на публично предлагане са 6 020 362 бр. обикновени, поименни, безналични акции от увеличението на капитала на емитента с номинал 1 (един) лев всяка и емисионна стойност от 1.20 (един лев и двадесет стотинки) лв. всяка. Капиталът на Дружеството ще бъде увеличен, само ако бъдат записани и платени най-малко 1 000 000 бр. акции с номинална стойност от 1 (един) лев и емисионна стойност от 1.20 (един лев и двадесет стотинки) лв. всяка, в който случай капиталът на Дружеството ще бъде увеличен само със стойността на записаните акции. Условието, на които е подчинено публичното предлагане на акциите от емисията от увеличението на капитала на емитента, са нормативно регламентирани в ЗППЦК, Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация, Наредба № 38 на Комисията за финансов надзор за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилата на „Българска фондова борса“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД и приложимите актове на европейското законодателство. На основание чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК. Всяко право дава възможност за записване на 1 (една) нова акция. Всяко лице може да запише такъв брой акции, който е равен на броя на придобитите и/или притежавани от него права. Емитентът публикува Проспекта по реда на ЗППЦК след получаване на одобрение от КФН на Интернет страниците на емитента и на упълномощения инвестиционен посредник „София Интернешънъл Секюритиз“ АД. Датата на публикуване на съобщението се смята за начало на публичното предлагане. Внасянето на емисионната стойност на записаните акции се извършва по специална набирателна сметка на емитента, която ще бъде посочена в съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК. Набирателната сметка трябва да бъде заверена с дължимата сума от лицето, записващо акциите, най-късно до крайния срок за записване на акциите.

### Таблица 2. Очакван график на предлагането

Дата на публикуване на Проспекта	08.06.2023 г.
Дата на оповестяване на съобщението за публичното предлагане по чл. 89т	08.06.2023 г.
Начален срок за прехвърляне на правата и за записване на акции съгласно чл. 112б, ал. 2 и 4 ЗППЦК	20.06.2023 г.
Краен срок за прехвърляне на правата съгласно чл. 112б, ал. 4 ЗППЦК	04.07.2023 г.
Начален срок за търговия с права, съгласно правилника на БФБ	20.06.2023 г.
Краен срок за търговия с права съгласно правилника на БФБ	30.06.2023 г.

Служебен аукцион за права, срещу които не са записани акции	06.07.2023 г.
Краен срок за записване на акциите, съгласно чл. 112б, ал. 5 ЗППЦК	12.07.2023 г.
Регистрация на емисията нови акции и увеличението на капитала в ТРРЮЛНЦ	26.07.2023 г.
Регистриране на новите акции по сметки на инвеститорите в „Централен депозитар“ АД	09.08.2023 г.
Начало на търговията с новите акции на БФБ	07.09.2023 г.
Начало на търговията с новите акции на MTF Sofia	21.09.2023

*Определянето на тези дати се основава на допускането, че: (1) сроковете по графика се спазват без забава; и (2) процедурите при съответните институции ще протекат в най-кратки срокове съобразно практиката им. Точната дата може да бъде преди или след посочената дата.*

Прогнозният размер на общите разходи по емисията възлизат на 26 670 лв., като те са за сметка на Дружеството. Няма разходи, свързани с предлагането, които да са начислявани от Емитента на инвеститорите. Увеличението на капитала ще има разводняващ ефект върху дела от капитала на една стара акция. В случай че бъде записан пълният размер на предложените акции (6 020 362 бр.), делът на една акция в капитала на Дружеството ще падне от 0.0000166103% до 0.0000083051%. Ако бъде записан само минималният размер, при който емисията ще се счита за успешна (1 000 000 бр. акции), делът на една акция в капитала на Дружеството ще падне от 0.0000166103% до 0.0000142443%.

**Точка 14.** Кой е предложителят и/или кое е лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия?

Предложител на акциите, обект на настоящото публично предлагане, е „Риъл Булленд“ АД. Акциите от увеличението на капитала на емитента се предлагат за записване от името и за сметка на Дружеството. Акциите от увеличението на капитала на емитента не се предлагат за записване от държатели/собственици на ценни книжа.

**Точка 15.** Защо е съставен този проспект?

Очакваните брутни постъпления за Емитента, в случай че емисията бъде записана в пълния предложен размер, са в размер на 7 224 434лв., а нетните постъпления (след приспадане на разходите по емисията, които са с фиксиран характер и се очаква да възлязат на 26 670лв.) се очаква да бъдат в размер на 7 197 764 лв. В случай че бъде записан само минималният брой акции, при който емисията ще се счита за успешна (1 000 000 бр. акции с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност от 1.2 лв.), Емитентът ще получи нетни постъпления от емисията в размер на 1 173 330 лв. Целта на настоящото публично предлагане е „Риъл Булленд“ АД да набере средства, които Дружеството да инвестира в разширение на инвестиционния си портфейл от земеделски земи, инвестиции в други недвижими имоти и оборотни средства. Предлагането на ценните книжа не е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент. На Емитента на ценните книжа не са известни конфликти на интереси, свързани с предлагането.