

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА „РИЪЛ БУЛЛЕНД” АД
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2016 Г. - 31.12.2016 Г.

1. Инвестиционна дейност през периода 01.01.2016г. – 31.12.2016г. . Покупки и продажби на недвижими имоти.

През периода 01.01.2016г.- 31.12.2016г. дружеството е сключило следните сделки с недвижими имоти:

- На 7 март 2016 г. сключи предварителни договори за покупка на пет апартамента в гр. Варна, местност Траката на обща стойност 705 хил. лв.

- На 24 март 2016 г. придоби инвестиционен имот - земеделска земя с начин на трайно ползване Стопански двор в едно с построените в него дърводелска работилница с площ 360 кв. м. и ярмомелка с площ 278 кв.м., находящ се в с. Стряма, община Раковски, област Пловдив с обща площ от 4 860 кв. м.

Справедливата стойност на имота е 105 хил. лв. - включва покупната стойност и всички разходи по придобиването му.

Имотът е отдаден под наем на стойност 500 лв. без ДДС/месец.

- На 21.12.2016г. сключи предварителен договор за покупко-продажба на Стопанския двор в едно с построените в него дърводелска работилница и ярмомелка. на стойност 121 хил. лв.

- На 27 юни 2016 г. сключи предварителен договор за покупка на апартамент в гр. София, жк Изток на стойност 111 хил. лв.

- На 30 юни 2016 г. прекрати по взаимно съгласие предварителен договор за покупка на апартамент в гр. Варна, местност Траката на стойност 110 хил. лв

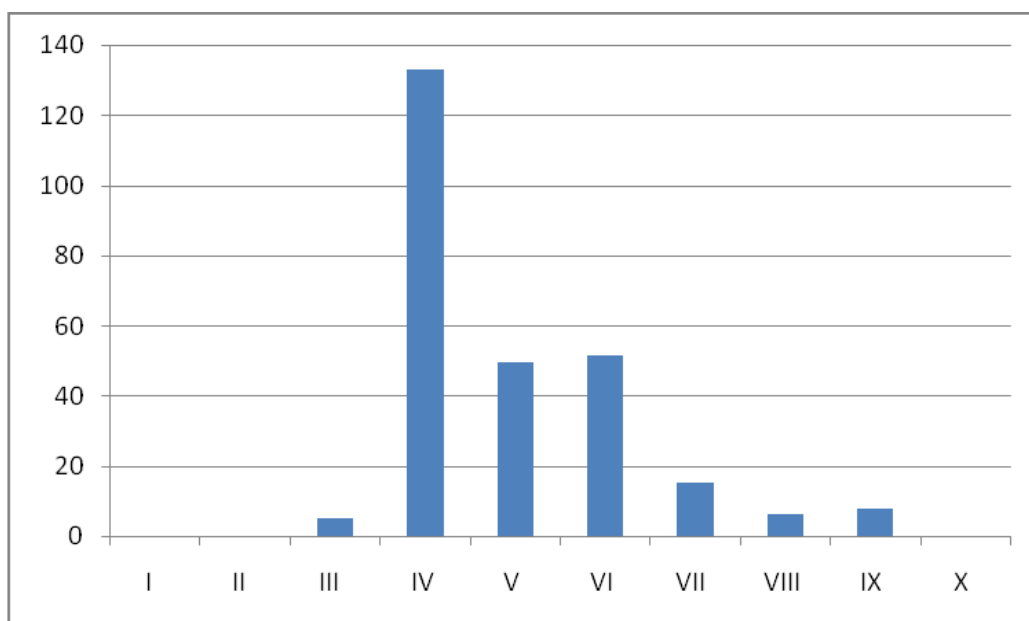
- На 21 декември 2016 г. се сключи предварителен договор за продажба от Риъл Булленд АД на Карбони ЕООД на два имота на обща стойност 121 хил. лв. в землището на с. Стряма , община Раковски.

През периода 01.01.2016г.- 31.12.2016г. дружеството не е сключило сделки със земеделски имоти:

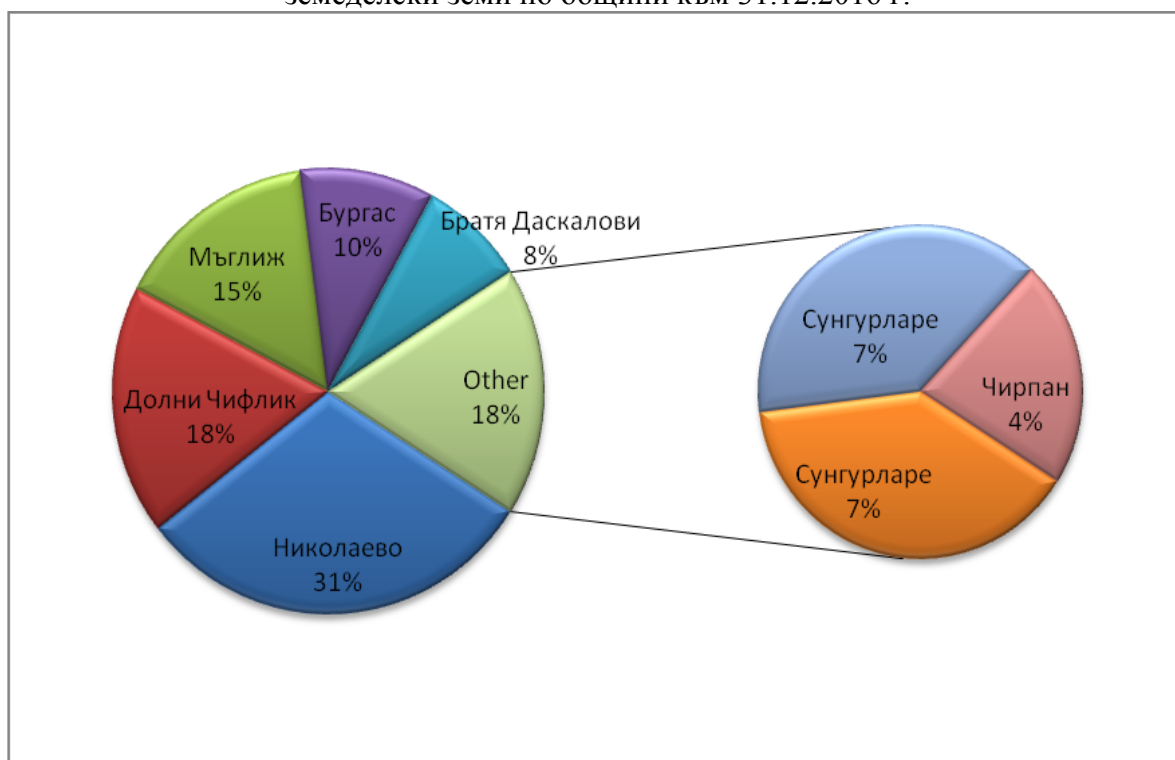
Общата балансова стойност на притежаваните към 31.12.2016 г. **268 дка** недвижими имоти - земеделски земи, е в размер на **177 хил. лв.** и те имат следните характеристики:

Средна площ на имот	4.780	дка
Усреднена категория на земите	4.970	(1-10) к
Средна цена на покупка	482.000	лв/дка
Средна крайна цена (вкл. разходите)	521.000	лв/дка
Средна балансова стойност (след преоценка)	663.000	лв/дка

Разпределение на секюритизираните от „Риъл Булленд“ АД
зеделски земи по категории към 31.12.2016 г.



Разпределение на секюритизираните от „Риъл Булленд“ АД
зеделски земи по общини към 31.12.2016 г.



2. Финансови резултати от дейността към 31.12.2016 година

Приходите на дружеството от 01.01.2016 г. до 31.12.2016 г. са приходите от наеми в размер на 13 хил. лв., приходи по предварителни договори за покупка на инвестиционни имоти в размер на 16 хил.лв., приходи от депозити в размер на 1 хил. лв. и приходи от аренды в размер на 11 хил. лв. Приходите от преоценка на инвестиционните имоти е в размер на 10 хил.лв.

Общият размер на приходите на дружеството към 31.12.2016 г. е 51 хил.лв.

Общият размер на разходите на дружеството към 31.12.2016 г. е 70 хил. лв.

Разходите за персонала са в размер на 40 хил. лв., Разходите за външни услуги, чиято стойност е 28 хил. лв. са формирани от: разходи за наем офис, адвокатски услуги, разходи за оценители, такси за БФБ, КФН, Централен депозитар. Разходите за амортизации са 1 хил. лв., и други разходи в размер на 1 хил. лв.

Финансовият резултат към 31.12.2016 г. е загуба в размер на 19 хил. лв.

Общият размер на активите на дружеството към **31.12.2016 г.** е 2 411 хил. лв., от които 177 хил.лв. е стойността на инвестиционните имоти – земеделски земи, 104 хил. лв. – стойността на новопридобитата земеделска земя с начин на трайно ползване Стопански двор, ведно с дърводелска работилница и ярмомелка, притежавани от дружеството. Паричните средства са в размер на 1 475 хил. лв. Съгласно сключените предварителни договори за покупка на пет апартамента в гр. Варна, дружеството е извършило разходи за придобиване на дълготрайни активи - имоти в размер на 635 хил.лв

Собственият капитал на дружеството към **31.12.2016 г.** е в размер на 2 408 хил. лв., от които основният капитал възлиза на 2 500 хил. лв, финансовият резултат от текущия период е загуба в размер на 19 хил. лв, а непокритата загуба от минали години е 73 хил. лв.

3. Важни събития, настъпили след изготвяне на доклада за дейността към 31.12.2016г.

След изготвяне на доклада за дейността към 31.12.2016 г. не са настъпили важни събития.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период

През четвъртото тримесечие на годината не са сключвани сделки със свързани лица.

5. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения.

При реализацията на инвестиционните си намерения, дружеството ще се придържа към бизнес плана описан в потвърдения проспект за увеличение на капитала. Предвид ниските нива на лихвите по депозитите, дружеството проучва други възможности, съобразени с описаните в проспекта за инвестиране на свободните парични средства.

6. Информация за размера на възнагражденията, изплатени от емитента на членовете на Съвета на директорите.

	За тримесечието	Към 31.12.2016
Таня Анастасова		9 326 лв.
Пеци Пецев	1 260 лв.	5 040 лв.
Константин Калъчев	0 лв.	1 835 лв.
Михаела Михова	1 260 лв.	3 205 лв.
Иван Янев	3 900 лв.	6 274 лв.

7. Информация за притежаваните от членовете на Съвета на директорите акции на емитента към 31.12.2016 г.

Членове на СД	Брой притежавани акции		% от капитала
Иван Янев	0		0 %
Пеци Пецев	0		0 %
Михаела Михова	0		0 %

8. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция

Директор за връзки с инвеститорите на „Риъл Булленд“ АД е Милена Иванова Александрова. Адрес за кореспонденция: гр. София 1301, ул. „Георг Вашингтон“ № 19, ет. 1, тел.: 02/421 9517, 02/421 9518, e-mail: office@realbulland.eu.

9. Промени в цената на акциите на дружеството

През отчетния период са сключвани сделки с акции на „Риъл Булленд“ АД на цена от 0,98 лв до 1,00 лв.

10. Информация за изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление е приета след учредяването на дружеството от Съвета на директорите и е прилагана последователно и точно към 31.12.2016 г.

11. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен «Риъл Булленд» АД през останалата част от финансовата година.

Секторни рискове:

- Рискове при инвестирането в недвижими имоти - 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

Общи (систематични) рискове. Систематичните рискове са тези, които действат извън емитента и оказват ключово влияние върху дейността и състоянието му. Те са свързани

със състоянието на макроикономическата среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. Основното ограничаване и влиянието на систематичните рискове е събирането и анализирането на текущата информация, както и използването на прогнози от независими източници за състоянието на системата като цяло. Дружеството определя следните систематични рискове и несигурности до края на финансовата година:

- политически риск
- инфлационен риск
- риск, свързан с промени в данъчните закони

Несистематични (специфични) рискове, свързани с дейността на дружеството:

- 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.

17.01.2017 г. Изпълнителен директор: Иван Янев