

РИНГ ИСТЕЙТС КЪМПАНИ ЕАД

РЕЗЮМЕ

Част I от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

ISIN код	BG2100006258
Размер на облигационния заем	12 500 000 (дванадесет милиона и петстотин хиляди) Евро
Валута на облигационния заем	EUR
Брой корпоративни облигации	12 500 (дванадесет хиляди и петстотин) броя
Дата на издаване	09.04.2025г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми
Срочност	7 (седем) години
Изплащане на главницата	09.10.2027г.; 09.04.2028г.; 09.10.2028г.; 09.04.2029г.; 09.10.2029г.; 09.04.2030г.; 09.10.2030г.; 09.04.2031г.; 09.10.2031г.; 09.04.2032г.;
Лихва	6-месечен EURIBOR + 1.25%, но не по-малко от 3% и не повече от 5%
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК



Проспектът съдържа цялата информация за „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството облигации, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ (Част II от Проспекта), както и с Документа за предлаганите ценни книжа на „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД (Част III от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на Директорите на „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Съставителите на финансовите отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение 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. Застрахователят отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение №2025 г., което не е препоръка за инвестиране в облигациите.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащите се в Проспекта данни.

28.11.2025 г.

Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите

<p><i>Наименованието и международния идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа:</i> Емитент на облигациите е „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД. ISIN код BG2100006258.</p>
<p><i>Идентификационните данни и данните за контакт на емитента, включително неговия идентификационен код на правен субект (ИКПС):</i> „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД, ЕИК 203846146. LEI код 894500ZLIQUM4TW7EY84. Седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Сливница No 425, тел. (+ 359) 893 985 566, лице за контакт Георги Дойчев, електронна поща – ringimoti@abv.bg</p>
<p><i>Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя, включително нейния ИКПС, ако предложителят има юридическа правосубектност, или тези на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар:</i> „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД, ЕИК 203846146. LEI код 894500ZLIQUM4TW7EY84. Седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Сливница No 425, тел. (+ 359) 893 985 566, лице за контакт Георги Дойчев, електронна поща – ringimoti@abv.bg</p>
<p><i>Проспектът се одобрява от:</i> Комисията за финансов надзор на Република България, с адрес: гр. София, ул. „Будапеща“ 16, тел.: 02 9404 999, факс: 02 9404 606, e-mail: bg_fsc@fsc.bg ;</p>
<p><i>Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена от „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД е потвърден от:</i> от Комисията за финансов надзор с решение № от2025 г;</p>
<p><i>Предупреждение към инвеститорите:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ 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; ❖ Инвеститорият може да загуби целия инвестиран капитал или част от него; ❖ Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в Проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разноските във връзка с превода на Проспекта преди началото на 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; ❖ Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.

Раздел Б – Информация за Емитента

<p><i>а) Кой е Емитентът на ценните книжа</i></p>
<p><i>Фирма и търговското наименование на Емитента :</i> Наименованието на Емитента е „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД;</p>
<p><i>Седалището и правната форма, неговия ИКПС, правото, съгласно което емитентът упражнява дейността си, и държавата на учредяване:</i> „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД е регистрирано като акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България, с ЕИК 203846146. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, бул. Сливница No 425. LEI кодът на Дружеството е 894500ZLIQUM4TW7EY84.</p>
<p><i>Основните му дейности:</i> Вписаният в търговския регистър предмет на дейност на Емитента е: Изграждане и стопанисване на сгради, предоставяне под наем на офиси и др., както и участие в други индустриални и търговски дейности, осъществяването на които не е забранено от българското законодателство. Дружеството може да се ангажира със сделки от всякакъв вид в страната и чужбина, включително придобиването и прехвърлянето на движима и недвижима собственост, права на собственост, права върху изобретения, търговски марки, ноу-хау, авторски права и други предмети на интелектуалната дейност в съответствие със закона и настоящия учредителен акт, както и придобиването на права от всякакъв тип и поемането на задължения. Основната дейност на Ринг Истейтс Къмпани ЕАД се състои в: Изграждане и стопанисване на сгради; Предоставяне под наем на офиси; Участие в други индустриални и търговски дейности, незабранени от българското законодателство. Към датата на настоящия проспект Емитентът не предвижда въвеждането на съществени нови продукти, услуги или дейности. Към 30.06.2025г основните активи на Емитента представляват дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти, чиято балансова стойност е 18 203 хил. лв. (18 203 хил. лв. в края на 2024г. и 18 049 хил. лв. към 31.12.2023.).</p>

Реализираните приходи на „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД към 30.06.2025г. са в размер на 594 хил. лв. (1 188 хил. лв. за 2024г. и 1 046 хил. лв. за 2023 г.) и представляват приходи от наеми от инвестиционните имоти на Емитента.

Основните му акционери, включително дали е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого?

Към датата на изготвяне на Проспекта, юридическото лице, което упражнява пряк контрол върху „Ринг Истейтс Къмпани“ АД е дружеството „МВБ Имоти“ ЕООД. Юридическо лице, което упражнява непряк контрол върху „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД е М Тракс България ЕООД, притежаващо 100.00% от капитала на МВБ Тракс България ЕАД, притежаващо 100.00% от капитала на едноличния собственик на капитала на емитента - „МВБ Имоти“ ЕООД.

Идентификационните данни на основните му управляващи директори:

„Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД е с едностепенна система на управление, включваща Съвет на директорите. Дружеството се представлява от изпълнителния директор Георги Дойчев. Съветът на директорите се състои от две физически и едно юридическо лице. Освен членовете на Съвета на директорите, няма други висши ръководители, от които да зависи дейността на „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД. Настоящите членове на Съвета на директорите са, както следва: Георги Николаев Дойчев – Изпълнителен директор; Радостина Лъчезарова Куленска – член на СД; МВБ Имоти ЕООД, ЕИК 203848695, представлявано от Калин Митков Митев – член на СД.

Идентификационните данни на законово определените му одитори:

„Одит Виктори Груп“ ООД, с рег. № 151, е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 201692062, със седалище и адрес на управление гр. София, район Средец, ул. "Проф. Никола Михайлов" № 6, ет. 5, ап. 17. „Одит Виктори Груп“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България с регистрационен № 151. Дружеството се представлява от управителите Радослав Мариов Порожанова и Илиана Рашкова Порожанова. Илиана Рашкова Порожанова е регистриран одитор, отговорен за одита на годишните финансови отчети на „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД за 2023 г. и 2024 г. Илиана Порожанова е с регистрационен № 0640 на ИДЕС и членува в Първа софийска регионална организация.

б) Каква е основната финансова информация относно емитента

Избрана основна финансова информация относно Емитента:

Данни от финансовите отчети, съобразно Приложение II от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 относими за представяне на информация за недялови ценни книжа.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.)	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023
Печалба преди данъци	372	878	726
Отчет за финансовото състояние (в хил. лв.)	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	33 200	12 350	12 747
Коефициент на текуща ликвидност (текущи активи/текущи пасиви)	14.42	0.05	0.01
Коефициент на задължнялост (съвкупни пасиви/съвкупен акционерен капитал)	3.53	2.03	2.35
Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023
Нетни парични потоци от оперативна дейност	465	1 090	1 066
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(23 675)	-	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	23 612	(1 038)	(1 064)

Проформа финансова информация:

Емитентът не изготвя проформа финансова информация;

Кратко описание на всички забележки в одитния доклад, свързани с финансовата информация за минали периоди:

В одиторските доклади относно одита на годишните финансови отчети за 2023 г. и 2024 г. не се съдържат квалификации на одитора и параграфи за обръщане на внимание.

Кои са основните рискове, характерни за емитента?

❖ Систематични рискове – макроикономически риск; риск свързан с безработицата; инфлационен риск; политически риск; влияние на военните конфликти в Украйна и Близкия Изток; кредитен риск; валутен риск; риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони;

❖ Несистематични рискове – дружеството може да избере неподходяща пазарна стратегия; успехът на дружеството зависи от неговия т.нар. “ключов” персонал. Ако дружеството не успее да привлече и задържи опитни и квалифицирани кадри, нейният бизнес може да пострада; дружеството може да не успее да финансира планираните си капиталови разходи и инвестиции; риск от сключване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните; ликвиден риск; лихвен риск; кредитен риск, валутен риск, риск, свързан с невъзможността за отдаване под наем на притежаваните недвижими имоти.

Раздел В – Основна информация за ценните книжа**1. Кои са основните характеристики на ценните книжа?****❖ Вид на облигациите:**

Облигации са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени и с индификационен код (ISIN) BG2100006258. Всички облигации са от емисията, за която се иска допускане за търговия са един клас;

❖ Ако е приложимо, тяхната валута, единична номинална стойност, обща номинална стойност, брой на емитираните ценни книжа и срок на ценните книжа:

Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар са 12 500 (дванадесет хиляди и петстотин) броя облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) EUR всяка, с общ размер на облигационната емисия 12 500 000 (дванадесет милиона и петстотин хиляди) EUR. Срокът на емисията е 7 години (падеж 09.04.2032 г.). Емисията облигации на „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД е в евро.

❖ Правата, материализирани в ценните книжа:

Основните права на облигационерите са: вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните облигации; вземания за лихви по притежаваните облигации; право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас); право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия; право на информация; право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 10 от ГПК; право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството;

❖ Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност, включително, когато е приложимо, информация относно нивото на подчиненост на ценните книжа и потенциалното въздействие върху инвестицията в случай на реструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС:

Облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на Дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност. В случай на обявяване на Дружеството в несъстоятелност редът за удовлетворяванията на облигационерите ще се определя съобразно чл. 722 от ТЗ. Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност. Издаденият облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори;

❖ Евентуалните ограничения за свободното прехвърляне на ценните книжа:

Съгласно закона и Условието на Облигациите, последните се прехвърлят свободно, според волята на техните собственици. В конкретни случаи могат да възникнат нормативни забрани или специални изисквания относно прехвърлимост на акции, например при залог или заповед на Облигации;

❖ Когато е приложимо, политиката по отношение на дивидентите или изплащането:

Облигационния заем е определен за срок от 7 (седем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на плаващ лихвен процент, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1.25% (125 базисни точки), но общо не по-малко от 3% (три процента) годишно и не повече от 5% (пет процента) годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). За първия шестмесечен период размерът на лихвата се формира от 6-месечния EURIBOR, валиден за третия работен ден преди датата на регистрация на емисията в ЦД, и надбавка от 125 базисни точки (1.25%). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 125 базисни точки (1.25%).

Датите на лихвените плащания са, както следва: 09.10.2025г.; 09.04.2026г.; 09.10.2026г.; 09.04.2027г.; 09.10.2027г.; 09.04.2028г.; 09.10.2028г.; 09.04.2029г.; 09.10.2029г.; 09.04.2030г.; 09.10.2030г.; 09.04.2031г.; 09.10.2031г.; 09.04.2032г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 09.10.2027г.; 09.04.2028г.; 09.10.2028г.; 09.04.2029г.; 09.10.2029г.; 09.04.2030г.; 09.10.2030г.; 09.04.2031г.; 09.10.2031г.; 09.04.2032г.

2. Къде ще се търгуват ценните книжа?

Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от БФБ регулиран пазар – „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“. Емисията облигации не е обект на заявление за допускане до търговия с оглед на нейното разпространение на пазари за растеж на МСП или на МСТ. Емитентът не изключва възможността, при интерес от страна на инвеститорите, за допускане на облигациите до търговия на многостранна система за търговия.

3. Има ли гаранция, свързана с ценните книжа?

Инвеститорите трябва да бъдат наясно, че облигациите от настоящата емисия са обезпечени.

Естество и обхват на гаранцията: Съгласно Решение на ЕСК на „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД от 04.04.2025 г. за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 12 500 000 EUR, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията (срещу заплащане на допълнителна, калкулирана от Застрахователя, премия), както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД сключи със ЗАД „Армеец“, ЕИК 121076907 и поддържа застрахователен договор „Облигационен заем“ на плащанията по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите („Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД) и на Облигационерите по Емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Общата рискова експозиция (застрахователна сума) на застрахователната полица възлиза на 15 469 349.31 EUR. За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно Довереника на облигационерите и обезпечаване на публична емисия облигации. Срок на полицата: Начало: 09.04.2025г. Край: 09.06.2032 г.

Кой гарантира ценните книжа: „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 6148/1996 г. Дружеството е вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 121076907. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 51. Електронна страница на Гаранта: www.armees.bg. (Информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка). Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на „ЗАД Армеец“ АД е 549300YJ8EYSOGWKS48. Телефони за контакт: + 359 700 1 3939, + 359 88 792 24 44. „ЗАД Армеец“ АД е учредено и действащо съгласно законодателството на Република България. С разрешение за извършване на застрахователна дейност No 7 от 15 май 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане при Министерски съвет, ЗАД Армеец получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. Наименованието на последното не е променяно. Основният предмет на дейност на „ЗАД Армеец“ АД е: застрахователна и презастрахователна дейност. Дружеството е с неограничен срок на съществуване.

Предметът на дейност на Дружеството е вписан в чл. 7 от Устава: застраховане и презастраховане. Застраховане на лица срещу събития при злополука, свързани с живота, здравето и телесната им цялост и на права и отговорности, оценени в пари, управление на набраните от застраховането средства, видовете застраховки на дружеството са: застраховка злополука, застраховка на сухопътни превозни средства без релсови превозни средства, застраховка на плавателни съдове, застраховка на товари по време на превоз, застраховка пожар и природни бедствия, застраховка щети на имущество, застраховка гражданска отговорност, свързана с притежаването и ползването на мпс, застраховка обща гражданска отговорност, застраховка "помощ при пътуване", застраховка на летателни апарати. застраховка "гражданска отговорност", свързана с притежаване и използване на летателни апарати. застраховка на кредити, застраховка "заболяване", застраховка "гражданска отговорност", свързана с притежаването и ползването на плавателни съдове, застраховка на гаранции, застраховка на разни финансови загуби, застраховка на правни разноски/правна защита/, застраховка "релсови превозни средства".

Капиталът на дружеството е 33 019 000 лева и е разпределен в 330 190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 100 (сто) лева. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционален на номиналната стойност на акцията.

Каква е основната финансова информация относно лицето гарантиращо ценните книжа: Избраната финансова информация включва данни от одитираните годишни финансови отчети на „ЗАД Армеец“ АД към 31.12.2023 г., 31.12.2024г. и неоудитирания междинен финансов отчет към 30.09.2025 г.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.)	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2023
Печалба/загуба от оперативна дейност (нетен резултат от застрахователни услуги)	26 767	21 490	34 423
Отчет за финансовото състояние (в хил. лв.)	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2023
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	323 396	270 908	243 666
Коефициент на задлъжнялост (пасиви/собствен капитал)	2.39	2.60	2.44
Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)	30.09.2025	31.12.2024	31.12.2023
Нетни парични потоци от оперативна дейност	44 715	51 098	35 306
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(2 635)	(27 393)	(11 056)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(8 731)	(3 165)	(3 070)

Основни рискове за лицето гарантиращо ценните книжа:

Основните рискове, свързани с Гаранта „ЗАД Армеец“ АД са застрахователен риск и пазарен риск.

4. *Кои са основните рискове, характерни за ценните книжа?*

Рисковете, свързани с инвестирането в облигации на „Ринг Истейтс Къмпани“ АД са: облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори; риск от евентуална невъзможност от страна на емитента да извърши плащанията по главницата и/или лихвите по облигациите; риск от евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем; риск от предсрочно погасяване на облигационния заем по инициатива на Емитента; ликвиден риск; лихвен и ценови риск; реинвестиционен риск; инфлационен риск; валутен риск; риск от промяна в параметрите на емисията облигации.

Раздел Г – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар

При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?

Облигациите са емитирани при условията на частно предлагане и за тях се изисква допускане до търговия на вторичен пазар. Придобиването на облигации може да се осъществи от притежателите на облигации след като те бъдат регистрирани за търговия на Основния пазар на БФБ;

Общата стойност на разходите свързани с частното предлагане и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия обезпечени облигации се очаква да бъде 47 331 лв. или 3.79 лв. на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 12 500 хил. евро представлява 0.19%. При търговия с ценни книжа на регулиран пазар, каквато е настоящата емисия облигации, инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния, избран от тях инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

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

Предложителят на ценните книжа с ISIN код BG2100006258 и Емитент на емисията облигации е „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД. Емитентът има сключен договор за инвестиционно посредничество с „Централна Кооперативна Банка“ АД, ЕИК 831447150, лицензиран инвестиционен посредник със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 87. Предметът на посочения договор предвижда инвестиционния посредник да осъществи цялостната дейност по изготвянето на проспект за допускането на емисията облигации до търговия на регулиран пазар. „ЦКБ“ АД е вписано в регистъра на инвестиционните посредници.

Защо е съставен този проспект?

Този проспект е изготвен за допускане до търговия на регулирания пазар на БФБ на емисия облигации;

❖ *Използването и прогнозната нетна стойност на постъпленията:*

Настоящият Проспект е за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия 12 500 бр. облигации на „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД с нетни постъпления от 24 401 хил. лв. Дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно Решение от 4 Април 2025 г на „МВБ Имоти“ ЕООД, едноличен собственик на капитала на „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД със следната цел: Набраните средства от облигационната емисия ще бъдат използвани за изграждане на два сервизни автомобилни центъра, предоставяне на заеми, включително на дружества от икономическата група на Емитента, придобиване на финансови активи, както и за погасяване на задължения на дружеството, включително възникнали при емитиране на облигационната емисия. „Ринг Истейтс Къмпани“ АД е използвало набрани от настоящата емисия средства в размер на 24 401 хил. лв., както следва:

- 17 375 хил. лв. предоставени заеми;
- 6 300 хил. лв. за покупка на финансови активи;
- 228 хил. лв. за погасяване на задължения на емитента към едноличния собственик на капитала;
- 149 хил. лв. задължения на дружеството, възникнали при емитиране на облигационната емисия, в т.

ч. 128 хил. лв. застрахователни премии по застраховката на настоящата емисия, 21 хил. лв. към довереника на облигационерите и други такси за хиляда лв.

- останалите средства, в размер на 349 хил. лв. са по банкова сметка на Емитента и ще бъдат използвани съгласно целта на облигационния заем.

❖ *Индикация дали предлагането е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент, като се посочва всяка непокрита част:*

Не са налице споразумения за поемане;

❖ *Посочване на най-съществените конфликти на интереси, свързани с предлагането или допускането до търговия:*

На „Ринг Истейтс Къмпани“ АД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД (вкл. физическите лица представляващи юридическите лица в СД) на Дружеството и техните частни или други интереси.

Този проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващи „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД, с подписа си декларира, че Резюмето съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА

Георги Дойчев
Изпълнителен директор
на „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД



Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Централна кооперативна банка” АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД, с подписа си декларират, че Резюмето съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА

Сава Стойнов

Изпълнителен директор
на „Централна кооперативна банка” АД

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА

Никола Кедев

Изпълнителен директор
на „Централна кооперативна банка” АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи “ЗАД Армеец” АД, в качеството му на Застраховател по издадената на „Ринг Истейтс Къмпани” ЕАД емисия корпоративни облигации, с подписа си декларират, че Резюмето съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА

Мирюлюб Иванов
Изпълнителен директор
“ЗАД Армеец” АД

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА

Константин Велев
Изпълнителен директор
“ЗАД Армеец” АД