

# **МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

за третото тримесечие на 2014 г. на

## **“Би Джи Ай Груп” АД**

30 октомври 2014 г.

## **1. Развитие на дейността на дружеството**

Във връзка с планираната инвестиционна дейност на Дружеството, на извънредно Общо събрание на акционерите, проведено на 12.08.2014 г. беше взето решение за овластяване Съвета на директорите на Дружеството да сключи сделка с предмет придобиване на дълготрайни активи (дружествени дялове) по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „а“ от ЗППЦК, в хипотезата на чл. 114, ал. 1, т. 2, предложение първо от ЗППЦК, при условие, че постъпилите суми от облигационния заем и свободните средства на Дружеството са достатъчни за сключването на сделката по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. Общото събрание беше проведено при условията на чл. 227 от ТЗ, поради липса на кворум на първата дата на събраниято 28.07.2014 г.

В допълнение, на 27.08.2014 г. на основание чл. 21а от Устава на Дружеството и чл. 196 от Търговския закон, Съветът на директорите на Дружеството взе решение да бъде увеличен капитала на Дружеството чрез издаване на нови 30 010 400 (тридесет милиона десет хиляди и четиристотин) броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, съгласно чл. 9 от Устава, с номинална стойност от 1 (един) лев и с емисионна стойност от 1 (един) лев, като увеличението ще се счита за успешно, ако бъде записана поне една от издаваните акции.

Съгласно чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК право да участват в увеличението в капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 (седем) дни след датата на обнародване на съобщението за публично предлагане по реда на чл. 92а от ЗППЦК. На следващия работен ден „Централен депозитар“ АД открива сметки за права по смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК на тези лица въз основа на книгата на акционерите на Дружеството. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право, което дава възможност да бъдат записани 5.60 акции от увеличението на капитала на Дружеството, с емисионна стойност 1 (един) лев всяка, като при получаване на число, което не е цяло, се закръгля към по-малкото цяло число. Всяко лице може да запише най-малко една акция и най-много такъв брой акции, който е равен на придобитите или притежавани права, умножен по 5.60 (пет цяло и шестдесет стотни), като при получаване на число, което не е цяло, се закръгля към по-малкото цяло число. Не се допуска записване на повече от предвидените в решението за увеличение на капитала. На основание чл. 192а, ал. 2 от ТЗ, ако новите акции не бъдат записани и изплатени изцяло, капиталът ще се увеличи само до размера на записаните и напълно изплатени акции, като се съобрази решението на Съвета на директорите по предходната точка относно успешното провеждане на увеличението.

Съветът на директорите избра ИП Интеркапитал Маркетс АД за инвестиционен посредник, който да обслужва увеличението на капитала.

Друг основен момент в дейността на Би Джи Ай Груп АД през последните две тримесечия е решението на Съвета на директорите от 10.06.2014 г., за издаване на първа по ред емисия корпоративни облигации при следните основни параметри и условия:

1. Размер на емисията (обща стойност на облигационния заем) – до BGN 5 000 000 (пет милиона лева).
2. Максимален брой облигации - до 5 000 (пет хиляди) броя.

3. Номинална стойност на всяка една облигация – BGN 1 000 (хиляда лева).
4. Емисионна стойност на всяка една облигация - BGN 1 000 (хиляда лева).
5. Валута на емисията – лева.
6. Вид на облигациите – обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, срочни, необезпечени, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, корпоративни.
7. Облигациите се издават като неконвертируеми.
8. Срочност и падеж на емисията – 5 (години) години (равняващи се на 60 месеца) от датата на сключване на облигационния заем.
9. Лихва – 7 % (седем процента) на годишна база, платима на шест месечни купонни плащания. Лихвените (купонни) плащания се изчисляват на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода върху Реален брой дни в годината.
10. Изплащане на главницата – главницата се изплаща еднократно на падежа на емисията.
11. Дата на сключване на облигационния заем – крайният срок за записване на облигациите.
12. Дата и час на началото на записване на облигациите – 16.06.2014 г., 09:00 ч.
13. Дата и час на края на записване на облигациите – 27.06.2014 г., 15:00 ч.
14. Условия на предлагане – при условията на частно (непублично) предлагане по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон чрез покани до инвеститори.
15. Емисията облигации да бъде регистрирана в „Централен депозитар“ АД, гр. София.
16. Институция, обслужваща плащанията по лихви и главници – „Централен депозитар“ АД.
17. Условия за успешно приключване на подписката – подписката се счита за успешно
18. Вторична търговия – след публикуване на обявлението в Търговския регистър към Агенция по вписванията по реда на чл. 206, ал. 6 от Търговския закон, но не по-късно от 12 месеца от сключване на облигационния заем, Дружеството ще подаде молба емитираните облигации да бъдат приети за търговия на Българската фондовата борса и/или друг регулиран пазар в ЕС.

С решения на Съвета на директорите на Дружеството от 27.06.2014 г., 11.07.2014 г. и 05.08.2014 г., крайният срок за записване на облигациите по емисията беше удължен до 15:00 ч. на 16.09.2014 г. До изтичане на крайния срок на подписката не беше записан минималният размер на облигационния заем, съгласно условията на емисията, като в тази връзка Дружеството обявява облигационния заем за неуспешен.

Въпреки това, Дружеството продължава с опитите за набиране на допълнителен капитал. На заседание на Съвета на директорите на „Би Джи Ай Груп“ АД от 10.10.2014 г.,

беше взето решение Дружеството да издаде първа по ред емисия корпоративни облигации при следните параметри и условия:

1. Размер на емисията (обща стойност на облигационния заем) – до BGN 5 000 000 (пет милиона лева).
2. Максимален брой облигации - до 5 000 (пет хиляди) броя.
3. Номинална стойност на всяка една облигация – BGN 1 000 (хиляда лева).
4. Емисионна стойност на всяка една облигация - BGN 1 000 (хиляда лева).
5. Валута на емисията – лева.
6. Вид на облигациите – обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, срочни, обезпечени, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, корпоративни.
7. Облигациите се издават като неконвертируеми.
8. Срочност и падеж на емисията – 5 (години) години (равняващи се на 60 месеца) от датата на сключване на облигационния заем.
9. Лихва – 6 % (шест процента) на годишна база, платима на шест месечни купонни плащания. Лихвените (купонни) плащания се изчисляват на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода върху Реален брой дни в годината.
10. Изплащане на главницата – главницата се изплаща еднократно на падежа на емисията.
11. Условия за предсрочно погасяване на емисията – облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена на падежа на всяко едно лихвено плащане по искане на Емитента с едномесечно предизвестие, отправено от Емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване.
12. Дата на сключване на облигационния заем – крайният срок за записване на облигациите.
13. Дата и час на началото на записване на облигациите – 20.10.2014 г., 09:00 ч.
14. Дата и час на края на записване на облигациите – 27.10.2014 г., 15:00 ч.
15. Инвестиционен посредник чрез който ще се осъществи предлагането на тази емисия облигации – ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД.
16. Място на записване на облигациите – седалището и адреса на управление на инвестиционния посредник - гр. София, ул. Добруджа № 6, ет. 3.
17. Ред и условия за записване на облигациите - чрез подаване на писмена заявка за записване на облигации на адреса, посочен като място за записване на

облигациите и заплащане на пълната емисионна стойност на записваните облигации по откритата набирателна сметка, посочена в Проспекта на емисията.

18. Допустими отклонения, в рамките на които облигационният заем се счита за сключен (минимален размер на емисията облигации) – емисията ще се смята за успешно записана при записване и заплащане на най-малко 1 000 (хиляда) лева от номиналната, съответно емисионната стойност на общо предлаганите облигации или 1 (един) брой облигации на обща номинална и емисионна стойност от BGN 1 000 (хиляда лева).
19. Условия на предлагане – при условията на частно (непублично) предлагане по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон чрез покани до инвеститори.
20. Емисията облигации да бъде регистрирана в „Централен депозитар“ АД, гр. София.
21. Институция, обслужваща плащанията по лихви и главници – „Централен депозитар“ АД.
22. Обезпечения – Дружеството се задължава да осигури предоставянето на обезпечение на емисията, под формата на застраховка на финансов риск/финансови загуби при „ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ОЗК – ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД, В случай, че с набраните от емисията средства бъдат придобити недвижими имоти, Дружеството се задължава да учреди първа по ред ипотека върху тях в полза на банката довереник на облигационерите по настоящата емисия корпоративни облигации на Дружеството.
23. Условия за успешно приключване на подписката – подписката се счита за успешно приключила, съответно заемът за валидно сключен, когато е изтекъл обявеният срок за записване, записан е минималният размер по т. 19 и е внесена пълната емисионна стойност на записаните облигации. Подписката се счита за успешно приключила и в случай, че преди изтичането на обявения срок за записване е записан целият размер на облигационния заем и е внесена пълната емисионна стойност на облигациите.
24. Условия за обявяване на подписката за неуспешно приключила – подписката се обявява за неуспешно приключила, в случай че до изтичане на крайния срок за записване не бъде записан минималният размер по т. 19. При неуспешно приключване на подписката набраните суми се връщат на лицата, записали облигации, заедно с начислената лихва от банката, в която са внесени по набирателна сметка.
25. Условия за освобождаване на набраните средствата по набирателната сметка по т. 18 – Набраните средства се освобождават от набирателната сметка по искане на изпълнителния директор на Дружеството след като бъде публикувано в Търговския регистър съобщение за сключен облигационен заем по чл. 206, ал. 6 от ТЗ.
26. Условията по облигационната емисия могат да бъдат предоговорени с решение на Общото събрание на облигационерите при спазване на законовите изисквания.

27. Вторична търговия – След публикуване на обявлението в Търговския регистър към Агенция по вписванията по реда на чл. 206, ал. 6 от Търговския закон, но не по-късно от 6 месеца от сключване на облигационния заем, Дружеството ще подаде молба емитираните облигации да бъдат приети за търговия на Българската фондовата борса и/или друг регулиран пазар в ЕС.

На заседание на Съвета на директорите на Дружеството от 27.10.2014 г. беше взето решение за допълнително удължаване на крайния срок за записване на облигациите по емисията до 15:00 ч. на 14.11.2014 г.

На 31.01.2014 г. Съветът на директорите на дъщерното на "Би Джи Ай Груп" АД дружество - „Би Джи Ай Имо“ ЕАД взе решение дружеството да встъпи като трето лице солидарен длъжник по Договор за лизинг от 17.12.2013 г. между „България Лизинг“ ЕАД и „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ.

Към 30.09.2014 г. изплатените от името на „Би Джи Ай Имо“ ЕАД суми към „България Лизинг“ ЕАД в качеството му на солидарен длъжник по гореописания Договор за лизинг са на стойност 3 086 хил.лв.

През третото тримесечие "Би Джи Ай Груп" АД реализира приходи от лихви на стойност 13 хил.лв. Към 30.09.2014 г. финансовите приходи на Дружеството възлизат на 20 хил. лв., от които 17 хил. лв. представляват приходи от лихви, а останалите 3 хил.лв. са положителни разлики от операции с финансови инструменти. Към 30.09.2014 г. инвестициите на „Би Джи Ай Груп“ АД във финансови инструменти са на стойност 1 425 хил.лв. Една част от тези инвестиции представляват закупени облигации от Дружество, опериращо в енергийния сектор, друга част – дялови участия от компании с предмет на дейност в сегмента на недвижимите имоти и трета част - временно инвестиране във финансови инструменти с атрактивна очаквана доходност на свободните средства, останали на разположение от увеличението на капитала, проведено в периода декември 2013 - януари 2014 до стартиране на проекти съгласно инвестиционната стратегия на Дружеството.

Разходите за съответния период включват разходи за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на дружеството и на Директора за връзки с инвеститорите, такси за „Централен депозитар“ АД, банкови такси, такси, заплащани на Агенция по вписванията, такси за публикуване на информация за Дружеството в медии, информационна агенция и др.

## **2. Информация за предоставени от Дружеството търговски заеми**

На 11.02.2014 г. "Би Джи Ай Груп" АД е предоставило заем в размер на 300 хил.лв. на дъщерното си дружество "Би Джи Ай Имо" ЕАД за срок от една година при лихвен процент 9% на годишна база.

На 28.03.2014 г. "Би Джи Ай Груп" АД е предоставило заем в размер на 58 хил.лв. на "Тератрейдинг" ЕООД за срок от една година при лихвен процент 9% на годишна база.

На 21.05.2014 г. "Би Джи Ай Груп" АД е предоставило заем в размер на 22.5 хил.лв. на дъщерното си дружество "Би Джи Ай Имо" ЕАД за срок от една година при лихвен процент 9% на годишна база.

### **3. Информация за търговия с акциите на Дружеството**

Към 30.09.2014 г. цената на акциите на Дружеството на БФБ-София АД е 1.05. лв. за акция. Минималната цена, на която са сключвани сделки на БФБ с акциите на Дружеството в периода 01.07.2014 – 30.09.2014 г. е 1.03 лв. Максималната цена от 1.05 лв. е достигната на 17.09.2014 г. и остава непроменена до края на периода, завършващ на 30.09.2014 г.

### **4. Информация за проведено редовно годишно Общо събрание на акционерите на 15.07.2014 г.**

На 15.07.2014 г. се проведе редовното годишно Общо събрание на акционерите на „Би Джи Ай Груп“ АД, на което бяха приети годишният финансов отчет на Дружеството за 2013 г., Докладът на Одитния комитет за 2013 г., Докладът на директора за връзки с инвеститорите за 2013 г., Докладът на управителните органи за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2013 г. Също така, на проведеното ОСА беше взето решение за освобождаване на „ТЕРАТРЕЙДИНГ“ ЕООД, ЕИК 175169442 и Николай Викторович Майстер като членове на Съвета на директорите на Дружеството и избиране на „ГРАНД БОРОВЕЦ 2013“ ЕООД, с ЕИК 202623076 и Емилия Съева Съева за нови членове на Съвета на директорите, за срок до 23.04.2017 г.

С решение на Съвета на директорите от 21.07.2014 г., Емилия Съева Съева беше избрана за изпълнителен член на Съвета на директорите.

### **5. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено „Би Джи Ай Груп“ АД през следващото тримесечие на финансовата година**

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството през четвъртото тримесечие на 2014 г. са свързани с инвестиционните намерения на компанията. По-конкретно, Дружеството планира да продължи инвестиционната дейност в имотния сектор, както чрез директна покупка на недвижими имоти, в т.ч. имоти в процес на изграждане, така и чрез дялови участия в дружества, инвестиращи в недвижими имоти, покупка на ограничени вещни права и покупка на вземания, обезпечени с недвижими имоти..

В тази връзка, ключовите рискове за „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД произтичат от планираното увеличение на капитала на компанията и стартиралата процедура по издаване на облигационен заем. В случай, че двете подписки бъдат успешни, Дружеството ще успее да набере паричен ресурс, с който да продължи инвестиционната си програма в имотния сектор

Оперативните и финансови резултати на „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД са обвързани със специфичните фактори, които влияят на секторите, в които дружеството оперира. Тъй като към настоящия момент голяма част от активите на „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД представляват дялови участия от капитала на едни емитенти, както и закупени облигации, издадени от други компании, финансовото състояние на „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“

АД е в зависимост от развитието и финансовата позиция на компаниите, в които „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД е инвестирало.

## **6. Информация за сключените големи сделки между свързани лица**

През разглеждания период „Би Джи Ай Груп“ АД не е сключвало големи сделки със свързани лица.

## **7. Подписи на лицата, представляващи емитента**

  
.....  
**Емилия Съева**  
**Изпълнителен директор**

