

„Би Джи Ай Груп” АД

РЕЗЮМЕ

Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар

9 000 000 ОБИКНОВЕНИ ПОИМЕННИ БЕЗНАЛИЧНИ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС

	за една акция	общо за цялата емисия
Номинална стойност на акциите	1.0000 лв.	9 000 000 лв.
Цена на въвеждане на акциите	1.0000 лв.	9 000 000 лв.
Възнаграждение на инвестиционния посредник, участващ в публичното предлагане	Няма упълномощен инвестиционен посредник, който да участва в публичното предлагане	
Общо разходи по публичното предлагане	0.0006 лв.	5 560 лв.
Нетни приходи от публичното предлагане за Дружеството	Не се очакват приходи от публичното предлагане	

Това резюме следва да се чете като въведение към Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на акциите на “Би Джи Ай Груп” АД. Резюмето представя в синтезиран вид информацията, разгледана детайлно в Регистрационния документ и Документа за предлаганите ценни книжа, които са неразделна част от Проспекта. Резюмето може да не съдържа цялата информация, необходима за вземане на инвестиционно решение. Всяко решение за инвестиране в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на Проспекта като цяло от страна на инвеститора. Препоръчва се на всеки, който проявява интерес към предлаганите акции, да се запознае внимателно с целия Проспект, включително с това Резюме, Регистрационния документ и Документа за предлаганите ценни книжа, заедно с приложенията към тях, преди да вземе решение за инвестиране. За всеки инвеститор може да възникне задължение за заплащане на разноските за превод на Проспекта при образуване на съдебно производство, в случай на предявен от негова страна иск относно съдържанието на Проспекта. Лицата, които са изготвили резюмето носят отговорност за вреди само ако съдържащата се в него информация е заблуждаваща, невярна или противоречи на другите части от Проспекта.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта за първично публично предлагане на „Би Джи Ай Груп” АД, включващ това Резюме, Регистрационен документ и Документ за предлаганите ценни книжа, с Решение № 514-ПД от 15.05.2008 г. Потвърждението не означава, че КФН препоръчва или не препоръчва инвестирането в предлаганите акции. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащата се в този Проспект информация.

Членовете на Управителния съвет на “Би Джи Ай Груп” АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Съставителят на годишните финансови 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 регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

ДАТА: 18 март 2008 г.

Съдържание:

1. <i>Управителни органи на Дружеството. Основни партньори</i>	3
1.1 Управителни органи	3
1.2 Основни партньори – банки, инвестиционни посредници и правни консултанти на Дружеството.....	3
1.3 Одитори на “Би Джи Ай Груп” АД	4
1.4 Отговорност за изготвянето на проспекта	4
2. <i>Систематизирана финансова информация</i>	5
2.1 Причини за извършване на публичното предлагане.....	6
2.2 Рискови фактори.....	6
3. <i>Информация за Дружеството</i>	8
3.1 Историческа справка и развитие на емитента	8
3.2 Преглед на дейността на “Би Джи Ай Груп” АД	9
4. <i>Резултати от дейността. Финансово състояние. Основни тенденции</i>	10
4.1 Резултати от дейността	10
4.2 Ликвидност и капиталови ресурси	10
4.3 Основни тенденции	11
5. <i>Основна информация за управителните органи на Дружеството. Служители</i>	18
5.1 Управителен съвет на “Би Джи Ай Груп” АД:	18
5.2 Надзорен съвет на “Би Джи Ай Груп” АД:.....	19
5.3 Висши ръководители на “Би Джи Ай Груп” АД	20
6. <i>Акционери със значително участие и сделки със свързани лица</i>	21
6.1 Информация за лицата, притежаващи над 5 на сто от акциите на Дружеството	21
6.2 Сделки със свързани лица	21
7. <i>Финансова информация</i>	22
8. <i>Информация за предлаганите акции</i>	22
9. <i>Информация за публичното предлагане</i>	23
10. <i>Допълнителна информация</i>	25
10.1 Данни за акционерния капитал на “Би Джи Ай Груп” АД.....	25
10.2 Информация за Устава на “Би Джи Ай Груп” АД	25
10.3 Източници на допълнителна информация.....	26

“Би Джи Ай Груп” АД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове. Рисковите фактори, свързани с дейността на Дружеството са подробно представени на страница 8 и следващите от Регистрационния документ. Рисковите фактори, свързани с инвестирането в акции, са разгледани в Документа за предлаганите ценни книжа (стр. 5 и следващите).

1. Управителни органи на Дружеството. Основни партньори

“Би Джи Ай Груп” АД има двустепенна система на управление. Органите на Дружеството са Общо събрание на акционерите, Управителен съвет и Надзорен съвет. Управителният съвет на “Би Джи Ай Груп” АД се състои от три физически лица. Надзорният съвет се състои от три лица. Съгласно изискванията на член 116а, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа не по-малко от една трета от членовете на Надзорния съвет на Дружеството трябва да бъдат независими.

1.1 Управителни органи

1.1.1 Управителен съвет:

- **Яцек Артур Ладни** – Председател на Управителния съвет;
- **Николай Викторович Майстер** – Заместник - председател на УС.
- **Михаела Николаева Колева** – Изпълнителен директор.

“Би Джи Ай Груп” АД се представлява от Изпълнителния директор **Михаела Колева**.

Към датата на съставяне на този регистрационен документ, Дружеството няма упълномощен прокурист или друг търговски пълномощник.

1.1.2 Надзорен съвет:

- **Януш Анджей Сятковски** - Председател на Надзорния съвет;
- **Анджей Лешек Качоровски** - Заместник-председател на Надзорния съвет;
- **Майией Вишневски** - Член на Надзорния съвет

1.2 Основни партньори – банки, инвестиционни посредници и правни консултанти на Дружеството

Банка

Наименование: “УниКредит Булбанк” АД
Седалище и адрес на управление: гр. София, пл. „Света Неделя” №7

Дружество, предоставящо инвестиционни консултации

Наименование: „Интеркапитал” ЕООД, БУЛСТАТ 130659420
Седалище и адрес на управление: гр. София, район „Средец”, ул. „Аксаков” № 7А, ет. 2

Правни консултанти

Относно изготвяне на този проспект

Наименование: Адвокатско дружество „Токушев и Съдружници”

Седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Бачо Киро” № 5, вх. Б, ап. 6;

Относно правното обслужване на Дружеството:

Име: Поля Иванова Николова

Адрес: гр. София, район „Средец”, ул. „Добруджа” № 6, ет. 3

1.3 Одитори на “Би Джи Ай Груп” АД

Дружеството е учредено на 28.02.2007 г. На проведеното извънредно Общо събрание на акционерите на 22.02.2008 г. за одитор на “Би Джи Ай Груп” АД за 2007 г. е избрано „Приморска Одиторска Компания” ООД, член на ИДЕС. Дружеството е вписано в списъка на Специализираните одиторски предприятия под номер 086. Дружеството е с адрес: гр. Варна, ул. „Струга” № 23, ет. 7, ап. 226, тел. 052 / 608 874.

1.4 Отговорност за изготвянето на проспекта

Изготвянето на този Регистрационен документ е възложено на адвокатско дружество „Токушев и Съдружници” и на Михаела Колева – Изпълнителен директор на „Би Джи Ай Груп” АД.

Виктор Токушев, адвокат в Адвокатско дружество „Токушев и Съдружници” е отговорен за изготвянето на юридическата част от този регистрационен документ.

Михаела Колева е отговорна за икономическата част от този регистрационен документ.

Членовете на Управителния съвет на “Би Джи Ай Груп” АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в този документ. С подписите си на последната страница от този документ членовете на Управителния съвет на Дружеството декларират, че доколкото им е известно, информацията, съдържаща се в регистрационния документ, не е невярна, подвеждаща или непълна и отговаря на фактите.

Съставителят на финансовите отчети на Дружеството – Наталия Амзина отговаря солидарно с посочените по-горе лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а регистрираният одитор „Приморска Одиторска Компания” ООД – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Неразделна част от проспекта са приложените към същия декларации от съставителя на финансовите отчети и от одитора на Дружеството, с които тези лица декларират, че изготвените и одитирани финансови отчети не съдържат неверни, заблуждаващи или непълни данни.

2. Систематизирана финансова информация

Представените по-долу финансови данни за „БИ ДЖИ АЙ ГРУП” АД са въз основа на одитирания финансов отчет на Дружеството за 2007 г., приложен към този Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар.

Таблица 1. Систематизирана финансова информация по години (в хиляди лева).

Показател	2007 г.
Приходи от основната дейност	0
Печалба/загуба от основната дейност	(22)
Печалба/загуба преди облагане с данъци	(7)
Нетна печалба/загуба от дейността	(6)
Нетна печалба за периода на една акция (лв.)	0
Сума на активите	9 006
Нетни активи	8 994
Акционерен капитал	9 000
Брой акции (брой)	9 000 000
Дивидент на акция	0

Таблица 2: Коефициенти за ликвидност

Коефициенти	2007 г.
коефициент на обща ликвидност	750
(краткотрайни активи/текущи задължения)	
коефициент на бърза ликвидност	750
(краткосрочни вземания + краткоср.финансови активи + парични средства)/текущи задължения	
коефициент на незабавна ликвидност	750
(краткоср.финансови активи + парични средства)/текущи задължения)	
коефициент на абсолютна ликвидност	750
парични средства/текущи задължения)	

Коефициентите за ликвидност показват, че към 31.12.2007 г. Дружеството не е изложено на риск от невъзможност за покриване на текущите си задължения. Високите коефициенти на ликвидност се дължат на обстоятелството, че към 31.12.2007 г. Дружеството все още не е извършвало инвестиционна дейност и не е ползвало заемни ресурси, поради което не е формирало съществени текущи задължения. От друга страна, акционерният капитал е изцяло внесен под формата на парични средства и това определя високите нива на показателите за ликвидност.

Таблица 3: Коефициенти за задлъжнялост

Коефициенти		2007 г.
1. Общо Задължения/Капитал	пъти	0.001
2. Общо Задължения/Активи	пъти	0.001
3. Общо Дългосрочни задължения/Активи	пъти	0.000

От данните в таблицата за задлъжнялостта е видно, че към 31.12.2007 г. Дружеството поддържа изключително ниско ниво на задлъжнялост, поради факта, че все още не ползвало външно финансиране и не е стартирало реализацията на инвестиционни проекти, респективно не е формирало задължения към банки и др. финансови предприятия и към доставчици и клиенти. В бъдещата си инвестиционна дейност Дружеството възнамерява да поддържа максимално съотношение на привлечени към собствени средства при реализацията на инвестиционните си проекти в размер 4:1.

2.1 Причини за извършване на публичното предлагане

Публичното предлагане на акциите на “Би Джи Ай Груп” АД няма за цел набиране на допълнителен капитал и по своята същност не е първично публично предлагане.

Проспектът за допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на акциите на „Би Джи Ай Груп” АД” АД има за цел регистрация на акциите на Емитента за вторична търговия на „Неоофициален пазар” на „БФБ-София” АД. Целта е да се осигури достъп до акциите на дружеството на широк кръг инвеститори, да бъде запозната инвестиционната общност с дейността и перспективите за развитие, като по този начин Дружеството придобива по-голяма популярност сред обществото като цяло. Публичният статут на Дружеството ще даде възможност за формиране на пазарна борсова цена на неговите акции. Управителният орган на Дружеството, както и мажоритарните собственици очакват началото на същинската инвестиционна дейност да съвпадне с придобиването на публичен статут на компанията, което ще направи дружеството напълно прозрачно за бъдещите инвеститори и което отговаря на стратегията му за корпоративно управление. В допълнение публичният статут на Дружеството ще позволи по-мощно набиране на финансов ресурс, в т.ч. собствен капитал и дълг, което от своя страна ще даде възможност на компанията да преговаря за и да реализира по-големи проекти, от които се очаква висока възвръщаемост.

Дружеството не очаква да получи приходи в резултат от допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

2.2 Рискови фактори

Инвестирането в издадените от “Би Джи Ай Груп” АД акции е свързано с редица рискове, които могат да окажат влияние върху тяхната стойност и доходност. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да се запознаят с рисковете, заедно с останалата информация, представена в Регистрационния документ и в Документа за предлаганите акции, преди да вземат решение за придобиване на предлаганите с този Проспект акции. Рисковите фактори са разгледани по групи в зависимост от значимостта им за инвеститорите в Глава „Рискови фактори” (Регистрационен документ, стр. 8 и сл., и Документ за предлаганите ценни книжа, стр. 5 и сл.)

РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИРАНЕТО В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ (СЕКТОРНИ РИСКОВЕ):

- Общи секторни рискове;
- Неблагоприятни изменения на пазарните цени;
- Намаление на равнището на наемите или плащанията по други видове договори за предоставяне на ползване;
- Пропуснати ползи или загуби или в резултат от ниската ликвидност на инвестициите в недвижими имоти;
- Повишена конкуренция на пазара на недвижими имоти;
- Рискове при придобиване на нови имоти;
- Рискове при отдаването под наем/лизинг/аренда;
- Непокрити от застраховки загуби и др.;
- Рискове, свързани с използването на дългово финансиране.

РИСКОВЕ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА “БИ ДЖИ АЙ ГРУП” АД (ОПЕРАТИВНИ РИСКОВЕ):

- Рискове, свързани с кратката история на Дружеството;
- Оперативен риск;
- Зависимост от ключови служители – членове на Управителния орган и на Надзорния съвет, Директорът за връзка с инвеститорите;

РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИРАНЕТО В АКЦИИ:

- *Ценови риск;*
- *Риск от волатилност;*
- *Ликвиден риск;*
- *Риск от разводняване на капитала (на стойността на акциите);*
- Липса на гаранция за изплащане на годишни дивиденди;

ОБЩИ (СИСТЕМНИ) РИСКОВЕ:

- *Неблагоприятни промени в законодателството;*
- *Финансиране на инвестициите в недвижими имоти;*
- *Риск от забавен икономически растеж;*
- Валутен риск;
- Инфлационен риск;
- Политически риск;

3. Информация за Дружеството

3.1 Историческа справка и развитие на емитента

Наименованието на Дружеството е “Би Джи Ай Груп” АД (което се изписва на латиница “BGI Group” JSC). Наименованието на дружеството не е изменяно от учредяването му до момента.

“Би Джи Ай Груп” АД е учредено в Р. България, вписано е в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 175245089.

“Би Джи Ай Груп” АД е учредено на Учредително събрание, проведено на 28.02.2007 г. Дружеството не е ограничено със срок или с друго предварително определено прекратително условие. “Би Джи Ай Груп” АД е учредено с капитал 50 000 лв., разпределен в 50 000 бр. обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев. Дружеството е учредено с едностепенна система на управление - Съвет на директорите в състав: Николай Викторович Майстер – Изпълнителен директор; Михаела Николаева Колева – Председател на Съвета на директорите и Десислава Славчева Мангаракова - член на Съвета на директорите.

С решение № 2 от 08.06.2007 г. по ф.д. № 3494/2007 г. на СГС са вписани следните промени:

Променя се системата на управление от едностепенна в двустепенна. Вписва се Надзорен съвет в състав Майиет Вишневски, Януш Анджей Сятковски – Председател на Надзорния съвет, и Анджей Лешек Качоровски – Заместник-председател на Надзорния съвет. Вписва се Управителен съвет в състав – Яцек Артур Ладни – Председател, Николай Викторович Майстер – Заместник-председател, и Михаела Николаева Колева – Изпълнителен директор.

С решение № 3 от 20.06.2007 г. по ф.д. № 3494/2007 г. е поправена явна фактическа грешка в името на Майиет Вишневски, член на Надзорния съвет.

С решение № 4 от 22.10.2007 г. по ф.д. № 3494/2007 г. на СГС са вписани следните промени:

Вписва се увеличение на капитала на Дружеството на 9 000 000 лева чрез издаване на нови 8 950 000 обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

На извънредното Общо събрание на Дружеството, проведено на 21.03.2007 г. е взето решение за придобиване на публичен статут на дружеството

Дружеството има седалище и адрес на управление в гр. София, „Добруджа” № 6, ет. 3, а телефонът за връзка е: (+3592) 92 10 510.

“Би Джи Ай Груп” АД е акционерно дружество по смисъла на Търговския закон. “Би Джи Ай Груп” АД осъществява дейността си съгласно законодателството на Р. България.

“Би Джи Ай Груп” АД не е било преобразувано, не е било обект на консолидация, няма дъщерни дружества, не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятието, не е придобивало и не се е разпореждало с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му, не е извършвало промени в предмета си на дейност и

няма заведени искиви молби за откриване на производство по несъстоятелност; няма отправени търгови предложения. Към момента дружеството е сключило договор за управление, описан по-долу.

Към момента вписания и внесен капитал на Дружеството е в размер на 9 000 000 лв. Капиталът е увеличаван два пъти от учредяването на дружеството до този момент.

3.2 Преглед на дейността на “Би Джи Ай Груп” АД

“Би Джи Ай Груп” АД е учредено на 28.02.2007 г. с предмет на дейност съгласно Устава: Покупка и продажба на недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, производство, преработка и търговия със селскостопанска продукция, строителна и предприемаческа дейност, както и всяка дейност, която не е забранена със закон.

В рамките на предмета си на дейност дружеството ще осъществява инвестиционната си дейност в областта на недвижимите имоти – придобиване на изградени обекти, обекти в процес на изграждане, парцели с цел извършване на строителство.

Дружеството проучва пазара на имоти в София и други големи градове в страната, като през 2008 г. се очаква целият капитал да бъде инвестиран в недвижими имоти и да започне реализацията на първите инвестиционни проекти, в т.ч. получаване на съответните разрешения, проектиране и стартиране на строителните дейности.

Перспективите пред дружеството са свързани с дългосрочното развитие на пазара на недвижими имоти в страната. Информация за тенденциите на пазара на недвижими имоти – т. 12. по-долу. Целта на Дружеството е да установи дългосрочно присъствие на пазара на недвижими имоти и да се утвърди като стабилен инвеститор и предприемач сред купувачи, продавачи, банкови и др. финансови институции, инвеститори в ценни книжа и др. В тази връзка перспективите пред Дружеството са свързани с търсенето на пазарни ниши, реализирането на успешни проекти и в резултат на това постигане на доходност не само в условията на повишен оптимизъм, съществуващ през последните няколко години, но и в условията на песимистични очаквания. Стремешът на компанията е да изгради дългосрочни позиции и да провежда гъвкава инвестиционна политика, която да е адекватна на пазарните условия в конкретния цикъл, в който се намира пазарът на недвижими имоти.

Към момента на съставяне на този Регистрационен документ “Би Джи Ай Груп” АД не е извършвало инвестиции в недвижими имоти и или дялове или акции на дружества.

Управителните органи на дружеството не са поемали твърди ангажименти и/или не са сключвали договори или влизали в преговори за бъдещи инвестиции.

Към момента на съставяне на този Регистрационен документ Дружеството няма инвестиции, които да са в процес на изпълнение.

4. Резултати от дейността. Финансово състояние. Основни тенденции.

4.1 Резултати от дейността

До момента на изготвяне на Регистрационния документ, Дружеството не е започнало същинската си инвестиционна дейност. Няма значими фактори, включително необичайни и редки събития или нови разработки, които да са оказали или оказват съществено влияние върху приходите от дейността на дружеството.

През разглеждания период няма съществени изменения в приходите от основна дейност.

През 2007 г. реализираният нетен финансов резултат от дружеството е загуба в размер на 6 хил. лв.

“Би Джи Ай Груп” АД не е извършвало и не възнамерява да извършва развойна дейност.

4.2 Ликвидност и капиталови ресурси

Към датата на одитирания финансов отчет за 2007 г., приложен към този Регистрационен документ, “Би Джи Ай Груп” АД разполага с парични средства в размер на 9 005 хил. лева.

Към момента вписаният и внесен капитал на „Би Джи Ай Груп” АД е 9 000 000 лв. Промените във вписания капитал на „Би Джи Ай Груп” АД от учредяването му до момента са посочени в т. 5.2. Историческа справка и развитие на дружеството от Регистрационния документ.

В следващата таблица са представени показатели за ликвидност, рентабилност, финансова автономност и задлъжнялост на Дружеството на база одитиран финансов отчет за 2007 г.

Таблица 4: Показатели за ликвидност и финансова автономност на база одитиран финансов отчет за 2007 г.

Хил. лв.	2007 г.
Акционерен капитал	9 000
Собствен капитал	8 994
Приходи от продажби	0
Нетна печалба/загуба	(6)
Привлечен капитал	0
Краткотрайни активи	9 005
Краткосрочни пасиви	12
Обща ликвидност	750
Бърза ликвидност	750
Рентабилност на собствения капитал	-0.07%

Рентабилност на привлечения капитал	-
Коефициент на финансова автономност	750
Коефициент на обща задлъжнялост	0.001
Коефициент на дългосрочна задлъжнялост	0

От данните в таблицата за задлъжнялостта е видно, че през разглеждания период дружеството може да покрие задълженията си с наличния капитал.

Дружеството ще поддържа максимално съотношение на външни към собствени средства 4:1.

Използваните източници на финансиране за разглеждания период са основно от увеличението на капитала през 2007 г.

4.3 Основни тенденции

По-долу са представени констатации и изводи за състоянието и основните тенденции в развитието на пазара на недвижими имоти, така както ги вижда Дружеството. Съдържащата се в този раздел информация се основава на очакванията и предположенията ни към датата на изготвяне на Регистрационния документ. Възможно е бъдещото развитие на пазара на недвижими имоти или финансовото състояние на Дружеството да се различава значително от това, което ние очакваме и предвиждаме. Дружеството не може да гарантира реализирането на тези прогнози и постигането на желаните от него резултати.

При представянето на основните тенденции на пазара на недвижими имоти в това Резюме е използвана информация от следните източници:

Агенция за Икономически Анализи и Прогнози - www.aeaf.minfin.bg;

Национално сдружение недвижими имоти - <http://nsni.bg/bg/estates.php>;

Национален статистически институт – www.nsi.bg;

Портал за недвижими имоти - www.imoti.net;

Българска Народна Банка – www.bnb.bg;

Колиърс Интернешънъл България - www.colliers.com/Markets/Bulgaria;

и други цитирани по-долу в текста; (подробна информация за тенденциите на пазара на недвижими имоти вж. т. 12 от Регистрационния документ).

4.3.1 Макроикономическа рамка

Дейността на “Би Джи Ай Груп” АД е в пряка зависимост от общата макроикономическа среда в Р. България.

Извършваните законодателни промени в посока либерализация на средата за бизнес (съгласно доклада на Световната банка, Международната финансова корпорация и ПрайсУотърхаус и Купърс, Р. България е поставена на първо място сред 178 страни в класацията по успешни данъчни реформи през 2006-2007 година) и нарастването на чуждестранните инвестиции както за сметка на различните еврофондове, така и от

страна на частния бизнес, може да се очаква, че растежът на икономиката ще продължи най-малко със същите темпове при запазване на макроикономическата стабилност. Според макрорамката на бюджет 2008 г. се очаква brutният вътрешен продукт да достигне 61.7 млрд. лв., а реалният му растеж да бъде 6.4%.

Заложените политики в бюджета се характеризират най-общо със запазване на данъчното облагане на същите нива като през тази година (въвеждането на пропорционален данък върху личните доходи до голяма степен се компенсира от високите акцизи върху някои стоки и услуги). Като цяло очакваните приходи ще достигнат около 44.1% от прогнозирания БВП през 2008 г., което е повишение спрямо 2007 г.

Инфлацията в бюджета е пресметната на база на хармонизирания индекс на потребителските цени и е предвидено тя да бъде около 6.9% средно за 2008 г. Това означава с 0.5 процентни пункта по-нисък темп отколкото през 2007 г., като най-високите стойности би трябвало да се наблюдават в началото на годината. Предвид високия ефект на базата от тази година и очакваното успокояване на темпа на нарастване на цените на хранителните стоки в световен мащаб това развитие е възможно да се реализира на практика.

Дефицитът по текущата сметка представлява основанието на правителството за поддържането на бюджетен излишък в размер на поне 3% от БВП. През 2008 г. тази цел е предварително поставена, докато през предходната официалната цел беше за излишък под 1%, но неофициалната беше за поне 3% от БВП.

Началото на 2008 г. "Фич" е потвърдила дългосрочния кредитен рейтинг в чужда и местна валута и краткосрочния кредитен рейтинг в чужда валута на България ('BBB'/BBB+'), но е преразгледа перспективата от стабилна на отрицателна за дългосрочни кредити в чужда и местна валута. Като основна и единствена причина агенцията посочва огромния размер на дефицита по текущата сметка.

Повишението на дефицита по текущата сметка обаче се съчетава с понижаване на дела на преките чуждестранни инвестиции в БВП, като се прогнозира техният размер да бъде почти непроменен в номинално изражение.

4.3.2 Пазар на недвижими имоти

Пазарите на недвижими имоти най-често се класифицират по два основни критерия: вид на имота и географско местонахождение.

Видовете имоти са земеделска земя, урегулирани поземлени имоти за застрояване, жилищни имоти, офиси, търговски имоти, индустриални имоти и други. Под географски критерий най-често се разбира регион, град, местност и т.н.

В България през последните няколко години са се обособили три географски зони, които концентрират основната активност относно недвижимите имоти. Това са:

- Големите градове (София, Пловдив, Бургас и Варна);
- Черноморското крайбрежие;
- Зимните курорти (Банско, Пампорово и Боровец).

България остава един от най-динамично развиващите се пазари на недвижими имоти в Европа. Индексът REMI (индекс на недвижимите имоти и инвестиционната активност на българският пазар) е въведен през септември 2002 г. от национално сдружение "Недвижими имоти", което е пълноправен член на FIABCI (Международната федерация за недвижими имоти), с подкрепата на American Chamber of Commerce. За периода 2002 – април 2006 индексът REMI отчита ръст в цените на имотите от близо над 100 %, което показва динамичното развитие на пазара.

4.3.3 Жилищни имоти

Жилищните имоти се радват на най-голям интерес и съответно на най-значителен ръст в сравнение с останалите сектори от пазара на недвижими имоти. Факторите за това са няколко. На първо място трябва да се поставят нарасналите доходи на населението и засиленият интерес от страна на чуждестранни инвеститори. Не по-малко значение има и значителният ръст на ипотечното кредитиране. Много банки вече разполагат с достатъчно ресурси и адекватна капиталова структура за да предложат кредити със срокове до 20 години, поради което значително беше подобрен достъпа до ипотечно финансиране. Всичко това доведе до няколкократно повишаване на цените на недвижимите имоти за последните 2-3 години, особено в по-големите градове и в туристическите центрове.

През последната година се наблюдава тенденция за поскъпване на жилищата в областните градове. Цените в Бургас и Варна отбелязват значително нарастване през последната година и вече догонват тези в София. Това динамично развитие се дължи на комбинацията от няколко фактора. От една страна, в тези градове има естествени ограничения за предлагането. Добрите места в центъра на Варна и Бургас или в хубави квартали са недостатъчни. Градоустройствените норми в тези градове също предполагат по-ниско строителство, следователно и по-малко предлагане на жилищни имоти. От друга страна налице е значително нарастване на местното търсене. През последните години, много хора от по-малките градове и села по черноморското крайбрежие са продали свои поземлени имоти, поради което разполагат със значителен финансов ресурс. За повечето от тях покупката на жилище в големия град е приоритет при наличието на средства. В допълнение на горе-посоченото може да се добави и силното развитие на туристическата индустрия по българското Черноморие.

4.3.4 Ваканционни и вилни селища по Черноморието

Високият инвеститорски интерес към притежаване на имот тип „втори дом“ с цел почивка или с цел евентуална бъдеща печалба към тях доведе до динамично развитие в изграждането на ваканционни селища и застрояването на нови територии с обекти от този тип. Предпочитаните райони за изграждането на подобен род селища са предимно морските курорти – Златни пясъци, Слънчев бряг, Свети Влас, Равда, Созопол, Приморско. Според агенциите за недвижими имоти към момента интерес към имотите в планинските курорти проявяват предимно инвеститори от Великобритания и Ирландия, докато към тези по Черноморието – предимно инвеститори от Русия от държавите нови членки на ЕС. През втората половина на 2007 г. засилващо влияние на пазара на жилищни имоти по Черноморието имаха купувачи от Полша. Положителното развитие на икономиката и там е довело до значително покачване

цените на местните недвижими имоти. Много хора сега имат възможност да придобият ваканционен имот в чужбина и/или търсят да повторят успешния опит от инвестирането в недвижими имоти. Повечето поляци се чувстват културно и социално близки до българите, което допълнително спомага за силния интерес към България.

Доходността от наеми при ваканционните имоти варира между 5% - 7%.¹ За миналата година от целия обем продадени имоти на пазара, включително и земя, около 30% са ваканционни. Британците са били най-активни в покупките на ваканционни имоти у нас като в момента те правят около 60% от инвестициите. Наред с тях се увеличава и броят на други чуждестранни инвеститори от Германия, Русия, Полша и Австрия.

4.3.5 Зимни курорти

Този географски сегмент обхваща основно Банско, Пампорово и Боровец. През идните години е възможно да се развият и други, по-малки центрове за зимни спортове в Стара планина, Витоша и други. Много от наблюденията относно Черноморското крайбрежие са валидни и при зимните курорти. Близостта до големи плажове е заменена от близост до ски писти и съоръжения (лифтове, влекаче и др.). В зимните курорти обаче е възможно частни инвеститори да финансират изграждането на ски писти и съоръжения, докато по морето още не се е случвало създаване на плажна ивица да бъде финансирано с частни средства. Подходящите места за построяване на сгради са естествено ограничени, както и по морето. Развитието на недвижимите имоти в този географски сегмент също се определя от туристическата индустрия. Различие идва от възможността имотите да се използват целогодишно. Това е и основната причина цените на жилищни имоти в зимните курорти да са средно с 20% по-високи от тези по морето.

4.3.6 Офис площи

София е най-големият пазар за офис площи. Столицата съсредоточава централната държавна администрация и голяма част от сектора на услугите, което е важен фактор, определящ търсенето на офис площи. Развитието на пазара на офис сгради в страната се определя основно от тенденциите в София, предвид по-голямата концентрация на международни компании в столицата. През последните години в София и по-големите градове започна изграждането на съвременни офис сгради, отговарящи на високите стандарти за качество, наложени от чуждестранните компании-наематели. Наблюдава се и тенденцията все по-голяма част от новите офиси да се изнасят в периферията на града, където има достатъчно площ за изграждането на съвременни бизнес зони. Изградените модерни офисни площи се отдават предимно под наем, тъй като това позволява на клиентите определена гъвкавост и мобилност, а и поддръжката при този вариант е значително по-евтина.

Общите офис-площи в София са се повишили с 10% през първото полугодие на 2007 г., според изследване на Colliers International Bulgaria. Размерът на офиси клас А и клас Б се е повишил до 606 500 кв. м., от които 42% от ново-построените 52 000 кв.м са разположени в крайните квартали, следвани от 31% в широк център и 27% в центъра. Новото строителство продължава да е концентрирано в покрайнините. По-голямата

¹ Харис Менелау, управляващ директор на консултантската и брокерска компания Best of Bulgaria, 26.02.2007.; www.imoti.net

част се извършва по Цариградско шосе, бул. България, бул. Никола Вапцаров и Бизнес Парк София. Към момента 447 500 кв.м офис пространство клас А и Б се изгражда в София и 75% от което е разположено в крайните райони. По-голямата част от него ще бъде завършено между 2008 и 2010 г. Свободните за отдаване под наеми офиси, като процент от общите такива са се запазили непроменени при ниво от 5.1%, като повишението им в покрайнините на града е било компенсирани от спада в централните части².

През 2007 г. се наблюдава значително нарастване на заетостта на офисите от клас А и слабо нарастване на предлагането. Към октомври заетостта на офис площите в София от клас А е 75%, а за клас В и С в, зависимост от местоположението им, е 83% и 88%³. Причината е в нарасналото търсене, от една страна, на първокласни офис площи от страна на български и чужди компании, а от друга – в ограниченото предлагане на изградени вече офис сгради.

Годишната доходност от инвестициите в офис площи в София в момента остава висока, сравнено с тази в столиците на другите държави от Централна и Източна Европа. През 2006 г. по данни на Colliers тя е била в границите 9.5-13%, докато в градове като Прага и Будапеща годишната доходност се изчислява на 7-7.5 %, а в Букурещ – около 9,5%. Равнището на наемите също нараства, макар и по-бавно от продажните цени, макар и да остава все още по-ниско от средните за региона.

4.3.7 Търговски площи

Пазарът на търговски площи в момента се развива под влияние на нарастващото строителство на молове. С трите изградени мола в София (Mall of Sofia, City Center Sofia, Sky City) общата отдаваема площ достига до 105 500 кв. м. Тези успешни проекти доведоха до стартиране на редица нови и през последната година започна строителство на такива обекти в Бургас, Варна, Плевен, Пловдив и други по-малки градове. Варна оформя много конкурентен пазар за инвеститори и фирми, изграждащи търговски центрове, с пет проекта разположени в радиус от километър. Два от тях, Phone Mall и Mall Varna, вече са в напреднал етап на изграждане, планирани да бъдат завършени през 2008 г. Изграждането на Mall Plovdiv във вторият най-гъсто населен български град също е започнало, като завършването му също е планирано за следващата година. Търговските площи остават най-динамичния сегмент от пазара на недвижими имота, като доходността от тях е между 7- 7,5%⁴.

По отношение на търговските площи за продажба на луксозни бутикови и модни стоки по-голямата част от търговията е концентрирана в центъра на големите градове и по основните транспортни артерии. Продажба на подобни помещения е по-скоро рядкост, като собствениците им предпочитат да ги отдават под наем. Сериозно влияние върху наемните цени и цените на продажба на тези обекти оказват и изградените или изгражданите молове. Предпочитаните търговски улични локации в София продължават да поддържат най-високи наеми от € 20 - € 125 на кв.м. на месец срещу едва € 30 - € 55 на кв.м. на месец в търговските центрове и моловете, както посочва докладът на Colliers. Цените зависят от местоположението на обекта, транспортно-

² www.imotibg.com; www.colliers.com;

³ www.imoti.net; eltaconsult.com

⁴ www.colliers.com

комуникационната връзка, височината и квадратурата на обекта и др. Близки до тези в столицата са цените във Варна и Пловдив.

4.3.8 Индустриални имоти

Постепенно логистичните и индустриални площи се превръщат в активен и атрактивен сегмент на пазара на недвижими имоти и все повече влизат в полезрението на инвеститорите. Пазарното проучване на Colliers International за втората половина на 2007 г. включва няколко проекта с площи за отдаване под наем в строеж или в крайна фаза на планиране. Тези проекти ще променят с течение на времето съществуващата в момента диспропорция между индустриални площи, които се ползват от собствениците им и площи, които се изграждат според спецификациите на наемателите. Към края на юни 2007 г. индустриалните площи за отдаване под наем в района на София са 160,000 кв.м или 13% от общите налични площи. Наемите на висококачествени, съвременни индустриални площи остават стабилни в границите между € 3.8 и € 5.5 на кв. м. на месец.

В момента, въпреки големия си потенциал, тези сегменти са изостанали като развитие в сравнение с пазара на жилища, офиси и търговски помещения. Предимствата на инвестициите в подобен вид имоти са сравнително бързата възвращаемост, по-ниската цена на земята в сравнение с тази, използвана за жилищни и търговски нужди, ниска себестойност на строителството, дългосрочни договори за наем и гарантирана заетост на площите. Според агенциите за недвижими имоти нормата на печалба при индустриалните площи варира между 10% на сто. С развитието на сектора и увеличаването на предлагането на качествени индустриални площи се очаква доходността да спадне под 10%.

4.3.9 Земеделска земя и парцели за застрояване

Тенденцията за повишаване на цените на земеделската земя се запази и през 2007 г., като ръстът достигна 30-40 % поради влизането на страната в Европейския съюз и повишеното търсене на имоти. Сред районите, в които търсенето е по-активно от предлагането, са Североизточният, Югоизточният и Южен Централен. Най-развит пазар на земеделски земи за целия период от 2000 до 2006 г. е отчетен за Североизточния район, където са над 50% от регистрираните продажби, показват данните на САПИ. За 2006 година в североизточния район са реализирани 30 на сто от покупко-продажбите при средна цена от 220 лв. за дка и тя е по-висока с 26 на сто спрямо равнищата на 2005 година. Най-високи ценови нива са отчетени в Южния централен район, където средната за района пазарна цена е 368 лева за декар, а най-висока единична цена е постигната в Североизточния район над 500 лева за декар (подобни сделки вече са факт в региона на Добрич). Цените на наемите на земеделски земи в България в парични изражения са около 60 на сто от тези в ЕС. Равнището на арендните плащания през 2006 година е 7-10 лв. за дка при 3-5 лв. за дка през 2005 година. През 2006 година в Североизточна България например арендата е достигала до 15-20 лв. за дка.

Урегулирани поземлени имоти за застрояване.

Този вид имоти е сред най-рисковите, но може да предостави висока доходност. Счита се, че местоположението е най-важният фактор относно стойността на недвижимите имоти. Земята е единствения необходим „материал“ в бизнеса с недвижими имоти, който има крайна величина и може да се изчерпа сравнително бързо.

„Добрите места“ не са много и ако се купи навреме такова място може да се постигне съществена доходност само от последваща препродажба.

Предлагането на УПИ за застрояване зависи главно от географски и регулаторни фактори. В дългосрочен план, градоустройствените планове на населените места позволяват да бъдат добавяни парцели за застрояване към вече съществуващите. Местата, подходящи за построяване на офиси или жилища в центъра на големите градове са или изчерпани или вече са адекватно оценени. Все още има възможности за изграждане на големи търговски и развлекателни комплекси, най-често на мястото на незавършени строежи или извън центъра на градовете. Има достатъчно предлагане на парцели за построяване на индустриални имоти.

5. Основна информация за управителните органи на Дружеството. Служители.

5.1 Управителен съвет на “Би Джи Ай Груп” АД:

Яцек Артур Ладни - Председател на Управителния съвет на “Би Джи Ай Груп” АД;

Яцек Ладни има Магистърска степен по бизнес администрация, Съвместна програма на Икономически университет – Варшава и Университет - Минесота, САЩ. Магистър инженер, „Факултет по електроника и автоматика”, Технически университет, София. Яцек Ладни притежава лиценз за брокер на ценни книжа в Полша, рег. номер: 211.

През периода 2001 – 2002 г. Яцек Ладни е Финансов директор в Wydawnictwa Szkolne i Pedagogiczne S.A, регистрирано във Варшава, Полша. През 1999 г. той заема длъжността Вицепрезидент в MCI S.A., дружество специализирано в предоставяне на инвестиционни консултации относно проекти в информационно-комуникационния сектор. През 1998 г. Яцек Ладни е Директор в РЕКАО/ALLIANCE S.A. В периода 1992 – 1998 г. той е последователно брокер на ценни книжа; Началник отдел „Финансови пазари и търговия” и Заместник-Изпълнителен директор на Bankowy Dom Maklerski PKO BP.

Николай Викторович Майстер – Заместник - председател на Управителния съвет на “Би Джи Ай Груп” АД

Николай Майстер има бакалавърска степен по банков мениджмънт, Висше търговско училище към Университет на Тунис III, Тунис. Притежава сертификат за финансов аналитик, CFA и лицензи за извършване на дейност като инвестиционен консултант от 2002 г. и като брокер на ценни книжа от 2001 г.

През периода 2006-2007 г. Николай Майстер е бил едноличен собственик на капитала на „Риълти БГ” ЕООД и „Аргус Имо” ЕООД. През периода 2005 г. – 2006 г. е бил Управител на „Интеркапитал Пропърти Сейл” ООД, регистрирано по ф. д. № 10105/2004. г. на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Аксаков 7а, ет. 2 и в същия период чрез „Интеркапитал” ЕООД е бил съдружник, притежаващ 80 % от дружеството. От 2001 г. до 2003 г. е бил член на Управителния съвет на „Джетфайненс интернешънъл” АД. От 10.03.2003 г. до момента Николай Майстер е Изпълнителен директор на Инвестиционен посредник Интеркапитал Маркетс АД и понастоящем притежава 26,19% от гласовете в общото събрание на дружеството.. От 25.10.2001 г. до момента Николай Майстер е едноличен собственик на капитала и управител на „Интеркапитал” ЕООД, регистрирано по ф. д. № 10110/2001 г. на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Аксаков 7а, ет. 2, както и на „Тератрейдинг” ЕООД.

Михаела Николаева Колева - Изпълнителен директор на “Би Джи Ай Груп” АД

Михаела Колева има Магистърска степен, специалност „Международни икономически отношения”, Университет за национално и световно стопанство, (УНСС), София, Специализация, „Борси и борсово посредничество” към Центъра за факултативно обучение към УНСС, София. Михаела Колева има лиценз за инвестиционен

консултант от 2006 г. и лиценз за брокер на ценни книжа от 2006 г., издадени от Комисията за финансов надзор.

В периода септември 2005 до момента Михаела Колева е последователно бек-офис, инвестиционен консултант и член на Съвета на директорите на Инвестиционен посредник Интеркапитал Маркетс АД. В периода май 2002 – август 2004 г. Михаела Колева е търговски сътрудник в Ташев-Галвинг ООД.

5.2 Надзорен съвет на “Би Джи Ай Груп” АД:

Януш Анджей Сятковски- Председател на Надзорния съвет на “Би Джи Ай Груп” АД

Яцек Сятковски има магистърска степен по бизнес администрация, Съвместна програма на Технически университет – Варшава; Бизнес колеж – Лондон, Колеж по мениджмънт – Париж и Норвежки колеж за икономика и бизнес администрация. Освен това е сертифициран финансов аналитик, CFA

В периода 2004 г. - 2005 г. Януш Сятковски е старши-анализатор в Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o. През периода 1999 г. - 2004 г. заема последователно длъжностите главен експерт и Началник отдел „Стратегии и анализи” в Комисията по ценни книжа и фондова борса, Република Полша;

През периода 2001 г. - 2004 г. Януш Сятковски е секретар и член на изпитната комисия в Полша за сертифицирани финансови аналитици.

Анджей Лешек Качоровски - член на Надзорния съвет “Би Джи Ай Груп” АД

Анджей Качоровски завършил е Факултета по финанси и банково дело, Икономически университет – Варшава

През периода 2001 г. - 2005 г. Анджей Качоровски е индивидуален инвеститор, търгуващ с акции и фючърси на фондовата борса в Република Полша и на чужди капиталови пазари. В периода 1999 г. – 2001 г. заема длъжността експерт в отдел „Програми за пенсионно осигуряване”, Служба за надзор върху пенсионните фондове, Република Полша. През 1997 г. – 1999 г. е служител в отдел „Държавен дълг”, Министерство на финансите на Република Полша, като основната дейност, с която се занимава, е вторична търговия с държавни ценни книжа. През периода 1996 г. – 1997 г. е експерт в отдел „Облигационен пазар” в Raiffeisen Capital & Investment Polska S.A

Майией Вишневски - член на Надзорния съвет “Би Джи Ай Груп” АД

Майией Вишневски в завършил Факултета по финанси и банково дело, Икономически университет – Варшава. Притежава лиценз за осъществяване на дейност като брокер на ценни книжа Република Полша, рег. номер 1230.

В периода май 2006 – април 2007 г. Майией Вишневски е член на Надзорния съвет на Bankier pl. S.A., регистрирано в Полша.

През периода февруари 2003 – септември 2004 Майией Вишневски е последователно дилър и Ръководител отдел „Дилинг” в BZ WBK AIB Asset Management S.A. От 2002 заема длъжността Ръководител отдел „Клиенти” в DM BOŚ S.A. В периода 1999 г. – 2001 г. Майией Вишневски е портфолио мениджър в DM BOŚ S.A. (управляващ портфейла на банката). През периода 1998 г. – 1999 г. е дилър в DM BOŚ S.A. През периода 1995 г. – 1996 г. е брокер на ценни книжа в Raiffeisen Capital Investment Polska S.A.

Членовете на Управителния съвет на “Би Джи Ай Груп” АД нямат родствени връзки помежду си.

5.3 Висши ръководители на “Би Джи Ай Груп” АД

В изпълнение на разпоредбите на чл. 116 г от ЗППЦК Управителният съвет на “Би Джи Ай Груп” АД ще назначи по трудов договор Директор за връзки с инвеститорите, който да притежава подходяща квалификация и опит за осъществяване на своите задължения, не е член на управителен и контролен орган или прокурист на публичното дружество и да отговаря на всички останали изисквания на ЗППЦК към директорите за връзки с инвеститорите на публични дружества.

6. Акционери със значително участие и сделки със свързани лица

6.1 Информация за лицата, притежаващи над 5 на сто от акциите на Дружеството

Към момента на изготвяне на този Проспект следните лица притежават повече от 5 (пет) на сто от капитала на Дружеството:

- **ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД ОТ ЗАТВОРЕН ТИП „ИНВЕСТОР” (INVESTOR FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIETY)**, ul. Rejtana, nr. 17, lok 18, 02-516 Warsaw, Poland / Полша, 02-516 Варшава, ул. Рейтана №17, ап.18, притежаващ 7 560 000 акции, представляващи 84% от капитала, чрез **Управляващо дружество INVESTORS TFI S.A.**
- **„ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД ОТ ЗАТВОРЕН ТИП ИНВЕСТОР БЪЛГАРИЯ И РУМЪНИЯ” (INVESTOR BULGARIA I RUMUNIA FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIETY)**, ul. Rejtana, nr. 17, lok 18, 02-516 Warsaw, Poland / Полша, 02-516 Варшава, ул. Рейтана №17, ап.18, притежаващ 1 439 820 акции, представляващи 15.998% от капитала, чрез **Управляващо дружество INVESTORS TFI S.A.**

6.2 Сделки със свързани лица

От своето учредяване Емитента е сключил една сделка със свързани лица:

Договор за предоставяне на консултантски услуги, сключен на 30.10.2007 г. между „Би Джи Ай Груп” АД като Възложител и „Интеркапитал” ЕООД като изпълнител. Николай Викторович Майстер, в качеството си на Заместник-председател на Управителния съвет и акционер, притежаващ 0,002% от капитала на „Би Джи Ай Груп” АД, е същевременно едноличен собственик на капитала и управител на „Интеркапитал” ЕООД.

Договорът е сключен въз основа на решение от заседание на Надзорния съвет на “Би Джи Ай Груп” АД, проведено на 29.10.2007 г., като неговите съществени условия са описани в т. 19 на Регистрационния документ.

“Би Джи Ай Груп” АД не е отпуснало заеми и не е поемало гаранции за или в полза на свързани лица.

7. Финансова информация

Като приложение към този Регистрационен документ е представен одитираният годишен финансов отчет за 2007 г. и одиторският доклад към него.

През 2007 г. “Би Джи Ай Груп” АД не е разпределяло дивидент. Съгласно Устава на дружеството дивидент се разпределя по решение на Общото събрание и при спазване на действащото законодателство.

Към момента на изготвяне на този регистрационен документ няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, както и решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация на “Би Джи Ай Груп” АД.

Не са настъпили съществени промени във финансовото и търговското състояние на Дружеството след датата на изготвяне на финансовия отчет към 31.12.2007 г. (одитиран).

8. Информация за предлаганите акции

Подробна информация за акциите предмет на този Проспект се съдържа в Документа за предлаганите ценни книжа, т. 4.

Вид и клас на предлаганите ценни книжа: обикновени безналични поименни акции с право на глас и номиналната стойност от 1 (един) български лев. Към момента Дружеството е емитирало само акции от този вид.

Брой на предлаганите акции: 9 000 000 (девет милиона) акции.

ISIN код: международния номер за идентификация на ценните книжа е BG1100016077.

Права по предлаганите акции: Всяка една обикновена поименна акция на “Би Джи Ай Груп” АД дава на своя притежател право да участва в разпределението на печалбата (право на дивидент, съразмерен с номиналната стойност на акцията), право на един глас в общото събрание на акционерите, право на ликвидационен дял, съразмерно на номиналната стойност на акцията, както и право да участва в увеличението на капитала, право на информация и други права. Подробна информация за правата по акциите, вкл. за колективните права на акционерите, се съдържа в Документа за предлаганите ценни книжа, 4.5.

9. Информация за публичното предлагане

Всички 9 000 000 (девет милиона) броя обикновени, безналични, поименни акции, с право на един глас в Общото събрание на Дружеството ще бъдат регистрирани за търговия на Неофициален пазар на „БФБ – София“ АД. След регистрацията всеки притежател на акции може да ги предложи за продажба чрез инвестиционен посредник, както и всеки инвеститор може да подаде поръчка „купува“ за акции на Дружеството. Параметрите на сделките (цена и брой на акциите) зависят изцяло от желанието на продавачите притежатели на акции и купувачите.

Цената на която Дружеството ще предложи акциите при стартиране на вторичната публична търговията с тях (цена за въвеждане за търговия на БФБ-София АД) ще е равна на номиналната и е в размер на 1.00 (един) лев за една акция. Всички разходи, свързани с покупката на акции от тази емисия, са за сметка на инвеститорите, включително дължимите в тази връзка такси и комисионни на инвестиционния посредник, на БФБ и на Централния депозитар, както и банкови такси и комисионни.

Доколкото публичното предлагане на акциите на “Би Джи Ай Груп” АД не е по своята същност първично публично предлагане на нови акции, а цели единствено допускане до търговия на регулиран пазар на вече издадените акции на Дружеството не може да се говори за срок на предлагането, съответно за изменение на този срок. След приемането за търговия на „Неофициален пазар“ на БФБ – София АД всеки инвеститор може да закупи или продаде акции по способите посочени в т. 4.8 от Документа за предлаганите ценни книжа.

Ценните книжа от настоящата емисия се предлагат за търговия само на „БФБ – София“ АД. Няма основание за привилегировано предлагане на ценни книжа на определена група инвеститори.

Веднага след потвърждението на този Документ, Регистрационния документ и Резюмето от КФН, Изпълнителният директор на Дружеството ще подаде заявление за регистрация на акциите на “Би Джи Ай Груп” АД за търговия на „Неофициален пазар“ на „БФБ – София“ АД. Началната дата за търговия ще бъде определена от Съвета на директорите на „БФБ – София“ АД.

След регистрация на емисията акции, предмет на този Проспект в „Централен депозитар“ АД и вписване на емисията във водения от КФН регистър всички издадени от дружеството акции ще бъдат регистрирани за търговия на неофициален пазар на „Българска фондова борса – София“ АД. Прехвърлянето на безналичните акции се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в Централния депозитар.

Вторичната търговия (покупко-продажби) с акции на Дружеството може да се извършва на „БФБ - София“ АД чрез лицензиран инвестиционен посредник. За да закупят или продадат акции, инвеститорите следва да подадат поръчки “купува” или “продава” на инвестиционния посредник, на който са клиенти. След сключване на борсовата сделка инвестиционния посредник извършва необходимите действия за регистрация на сделката в „Централен депозитар“ АД. След осъществяване на сетълмента (изпълнението на сключената сделка) акциите се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

С промените в ЗППЦК с оглед влизането в сила на Закона за пазарите на финансови инструменти, отпадна изискването търговията с ценни книжа, включително

предлаганите акции – предмет на настоящото публично предлагане, да се извършва единствено на регулиран пазар на ценни книжа, организиран от дружество, лицензирано от Комисията за финансов надзор.

Чрез лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент, в Централен депозитар могат да бъдат регистрирани сделки с акции на Дружеството, сключени пряко между страните, както и прехвърляне на акции при дарение и наследяване. Инвестиционният посредник извършва действията по регистрацията в Централния депозитар и за осъществяване на сетълмента, на посочените сделки, като оповестява информация за сключените пряко между страните сделки, за които той осъществява регистрация.

Всички инвеститори, притежаващи акции от настоящата емисия и регистрирани в книгата на акционерите, водена от „Централен депозитар” АД към датата на приемане на емисията за вторична търговия на Неофициален пазар на акции на „БФБ – София” АД, могат да предложат ценните книжа от емисията за продажба. Към настоящия момент Дружеството няма информация за намеренията за продажба на държателите на акциите му.

С оглед характера на извършваното предлагане Дружеството не очаква постъпления. Няма сключен договор за поемане с инвестиционен посредник и разходи за такъв на се дължат. В таблицата по-долу са представени по статии основните разходи, които са за сметка на „Би Джи Ай Груп” АД и са пряко свързани с публичното предлагане на акциите. В таблицата не са включени разходите, които Дружеството е направило преди настоящото предлагане като такса за присвояване на ISIN код за емисия обикновените акции, такса за регистриране на емисия акции в ЦД и такса за обслужване на акционерна книга на Дружеството от Централния депозитар.

Таблица 5. Разходи по публичното предлагане

	<u>в лева</u>
1. Такса за издаване на потвърждение на проспект за публично предлагане на ценни книжа от КФН	5 000
2. Издаване на удостоверение от ЦД за регистрация на неофициален пазар на БФБ	60
3. Регистрация на акциите за търговия на неофициален пазар на БФБ	<u>500</u>
ОБЩО РАЗХОДИ	5560

Разводняване на стойността на акциите. В резултат от допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на акциите на „Би Джи Ай Груп” АД не съществува риск от разводняване стойността на акциите, тъй като не е налице конвертиране в акции на издадени облигации или варанти, както и не е налице емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция.

10. Допълнителна информация

10.1 Данни за акционерния капитал на “Би Джи Ай Груп” АД

Дружеството е учредено на 28.02.2007 г. От момента на учредяването му до този момент капитала на “Би Джи Ай Груп” АД е увеличен веднъж, чрез издаване на обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка една.

Акционерен (основен) капитал.....	9 000 000 лева;
Номинална стойност на 1 акция....	1 (един) лев;
Брой емитирани акции.....	9 000 000 обикновени поименни безналични акции

Всички акции, емитирани от Дружеството, са изцяло изплатени с парични средства, Към датата на този Проспект, акциите не са приети за борсова търговия.

10.2 Информация за Устава на “Би Джи Ай Груп” АД

“Би Джи Ай Груп” АД е учредено на 28.02.2007 г и вписано в в Регистъра на търговските дружества към Софийски градски съд с Решение № 1 по ф.д. № 3494/2007 г. на Софийски градски съд, партиден № 115891 рег. 1, том 1588, стр. 77. Дружеството е учредено с капитал 50 000 лв., разпределен в 50 000 бр. обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев.

С решение № 4 от 22.10.2007 г. по ф.д. № 3494/2007 г. на СГС е вписано увеличение на капитала на Дружеството на 9 000 000 лева чрез издаване на нови 8 950 000 обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

На извънредното Общо събрание на Дружеството, проведено на 21.03.2007 г. е взето решение за придобиване на публичен статут на дружеството.

Съгласно чл. 5 от Устава, “Би Джи Ай Груп” АД има следния предмет на дейност: Покупка и продажба на недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, производство, преработка и търговия със селскостопанска продукция, строителна и предприемаческа дейност, както и всяка дейност, която не е забранена със закон.

Дружеството издава само безналични акции, водени по регистрите на “Централен депозитар” АД.

Дружеството може да издава обикновени акции, които образуват един клас и дават еднакви права на техните притежатели. Всяка обикновена акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Емитираните към момента акции (от

учредителната емисия и от последващите увеличения на капитала) са обикновени акции.

Съгласно чл. 33а Надзорният съвет избира членовете на Управителния съвет. Управителният съвет се състои от 3 (три) до 7 (седем) дееспособни физически и/или юридически лица.

Съгласно чл. 37 от Устава мандатът на Управителния съвет е петгодишен. Членовете на Управителния съвет могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Управителния съвет продължават да изпълняват своите функции до вписването в Търговския регистър на нов съвет.

Управителният съвет решава всички въпроси, свързани с управлението на Дружеството, които са извън изключителната компетентност на Общото събрание на акционерите или не изискват одобрението на Надзорния съвет. Правомощията на Управителния съвет са посочени в чл. 40 от Устава.

Управителният съвет докладва за дейността си най-малко веднъж на три месеца пред Надзорния съвет и уведомява незабавно Надзорния съвет за всички настъпили обстоятелства, които са от съществено значение за дейността или управлението на Дружеството.

Решения на Управителния съвет, които изискват предварителното съгласие или одобрение на Надзорния съвет не могат да бъдат вземани или изпълнявани докато не бъде получено такова съгласие или одобрение. Сделка, извършена от Дружеството без надлежното овластяване от страна на Надзорния съвет не обвързва Дружеството, освен ако не е предвидено друго от приложимото законодателство. Когато Управителният съвет е извършил сделка без предварителното съгласие или одобрение на Надзорния съвет, всички членове на Управителния съвет носят солидарна отговорност за претърпени загуби от страна на Дружеството в степента, допустима съгласно приложимото законодателство.

Съгласно чл. 33б, ал.2 от Устава членовете на Надзорния съвет се избират за срок от пет години, като мандатът на първия Надзорен съвет е три години.

Надзорният съвет се състои от не по-малко от 3 (три) и не повече от 7 (седем) лица, физически или юридически, избирани от Общото събрание.

Членовете на Надзорния съвет могат да бъдат преизбирани неограничен брой пъти и да бъдат освобождавани от Общото събрание на акционерите и преди изтичане на мандата им. Правомощията на Управителния съвет са посочени в чл. 33с от Устава.

Надзорният съвет провежда редовни заседания поне веднъж на всеки три месеца. Надзорният съвет се свиква на редовни заседания от неговия председател в съответствие с правилата за работа на Надзорния съвет. Надзорният съвет може да бъде свикан въз основа на писмено искане на друг член на съвета или от Управителния съвет

10.3 Източници на допълнителна информация

“Би Джи Ай Груп” АД ще публикува поканата за свикване на Общо събрание на акционерите във вестник “Дневник”.

Потенциалните инвеститори могат да получат достъп до този Проспект и приложенията към него, включително Устав, учредителни документи, договори, финансови отчети, както и друга информация включена или посочена в този документ и допълнителна информация за “Би Джи Ай Груп” АД всеки работен ден от 10:00 до 17:00 часа в:

офиса на емитента: *адрес: адрес: град София, ул. „Добруджа” № 6, ет. 3; телефон: (+359 2) 92 10 510; факс: (+359 2) 92 10 521; лице за контакт: Михаела Колева.*

Изготвили това Резюме:

Лицата изготвили Резюмето с положения си подпис, декларират че, доколкото им е известно и след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че информацията, съдържаща се в частта от документа, за която те отговарят, съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл:

МИХАЕЛА КОЛЕВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
“Би Джи Ай Груп” АД

АДВ. ВИКТОР ТОКУШЕВ
АДВОКАТСКО ДРУЖЕСТВО
„ТОКУШЕВ И СЪДРУЖНИЦИ”

Долуподписаните лица в качеството им на членове на Управителния съвет на “Би Джи Ай Груп” АД с положения си подпис, декларират че, доколкото им е известно и след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че информацията, съдържаща се в този документ отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл:

МИХАЕЛА КОЛЕВА,
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
“Би Джи Ай Груп” АД

ЯЦЕК АРТУР ЛАДНИ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ
“Би Джи Ай Груп” АД

НИКОЛАЙ МАЙСТЕР
ЗАМ.-ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ
„Би Джи Ай Груп” АД