

# **МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

за първото тримесечие на 2015 г. на

**“Би Джи Ай Груп” АД**

30 април 2015 г.

## 1. Развитие на дейността на дружеството

На 14.01.2015 г. Дружеството обяви начало на публичното предлагане на 30 010 400 обикновени поименни безналични акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка една, като първоначалният краен срок на подписката беше 04.03.2015 г. На 26.02.2015 г. Съветът на Директорите на „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД, на основание чл. 84 от ЗППЦК, взе решение за удължаване срока на подписката с 13 дни, в резултат на което публичното предлагане приключи успешно на 17.03.2015 г., като капиталът на компанията беше увеличен с 1 306 000 нови акции. Новият акционерен капитал на емитента в размер на 6 665 000 лв. беше вписан по електронното дело на Дружеството в Търговския регистър на 24.03.2015 г. с номер на вписването 20150324172119.

През първото тримесечие „Би Джи Ай Груп“ АД реализира финансови приходи на стойност 328 хил. лв. От тях, 295 хил. лв. представляват приходи от операции с финансови активи, 18 хил. лв. са приходи от валутни операции и 15 хил. лв. са приходи от лихви. Към 31.03.2015 г. инвестициите на „Би Джи Ай Груп“ АД във финансови инструменти, държани за търгуване са на стойност 978 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 до стартиране на проекти съгласно инвестиционната стратегия на Дружеството. Основните инвестиции в портфейла на Би Джи Ай Груп АД към 31.03.2015 г. са следните:

Емитент	Вид на инструмента	Брой инструменти	Пазарна стойност ( в хил. лв.)
Толофикация Русе ЕАД	облигации	33	33
Булленд Инвестмънтс АДСИЦ	акции	655 981	651
Български Фонд за Земеделска Земя АДСИЦ	акции	50 000	44
Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ	акции	108 077	53
БГ Инвест Пропъртис АД	облигации	92	185
Други			12
Общо			978

В допълнение, „Би Джи Ай Груп“ АД има експозиции и към други дружества, които представляват краткосрочни заеми основно към компании, инвестиращи в недвижими имоти на обща стойност 4 882 хил. лв. Повече информация за отпуснатите заеми от началото на 2015 г. е представена в т. 2 от доклада.

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, разходи по увеличението на капитала на Дружеството и др. Тези разходи са на стойност 72 хил.лв. В допълнение, към 31.03.2015 г. са реализирани финансови разходи в размер на 123 хил.лв.

## 2. Информация за предоставени от Дружеството търговски заеми

През първото тримесечие на 2015 г. за Би Джи Ай Груп АД е предоставило следните заеми на трети лица:

№	Заемополучател	Характер на връзка между страните	Дата на сключване на договора	Размер на заема в BGN	Неизплатена главница в BGN към 14.04.2015 г.	Лихвен процент	Срок за погасяване
1	Титан България ООД	не свързано лице	9.1.2015	302 000,00	302 000,00	8.00%	29.6.2015
2	БГ Инвест Пропъртис АД	не свързано лице	14.1.2015	220 000,00	220 000,00	8.00%	14.7.2015
3	ВЕИ Проджект АД	не свързано лице	14.1.2015	200 000,00	200 000,00	8.00%	14.7.2015
4	Фючърс Дийл ООД	не е свързано лице	15.1.2015	54 450,00	54 450,00	8.00%	15.7.2015
5	Тератрейдинг ЕООД	не свързано лице	4.2.2015	187 000,00	187 000,00	8.00%	4.8.2015
6	Жаду ЕООД	не е свързано лице	19.2.2015	36 500,00	36 500,00	8.00%	19.8.2015
7	Фючърс Дийл ООД	не е свързано лице	12.3.2015	561 027,54	561 027,54	8.00%	12.9.2015
8	Би Джи Ай Имо ЕАД	свързано лице – дъщерно дружество	12.3.2015	240 000,00	240 000,00	8.00%	12.9.2015
9	Тератрейдинг ЕООД	не свързано лице	17.3.2015	409 767,58	409 767,58	8.00%	17.9.2015
10	БГ Инвест Пропъртис АД	не свързано лице	17.3.2015	45 900,00	45 900,00	8.00%	17.9.2015
11	Титан България ООД	не свързано лице	20.3.2015	140 100,00	140 100,00	8.00%	20.9.2015
12	Би Джи Ай Имо ЕАД	свързано лице – дъщерно дружество	27.3.2015	76 500,00	76 500,00	8.00%	27.9.2015

## 3. Информация за търговия с акциите на Дружеството

Към 31.03.2015 г. цената на акциите на Дружеството на БФБ-София АД е 1.10. лв. за акция. Минималната цена, на която са сключвани сделки на БФБ с акциите на Дружеството в периода 01.01.2015 – 31.03.2015 г. е 1.01 лв., достигната на 10.02.2015 г., а максималната цена от 1.10 лв. е достигната на 25.03.2015 г. и остава непроменена до края на периода, завършващ на 31.03.2015 г.

## 4. 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 2015 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. В случай, че подписката бъде успешна, Дружеството ще успее да набере паричен ресурс, с който да продължи инвестиционната си програма в имотния сектор.

В допълнение, в следствие на издадената облигационна емисия, Дружеството е изложено на рисковете, характерни за дълговото финансиране, включително риска от това оперативните приходи да бъдат недостатъчни за посрещане на задълженията по обслужване на привлечените средства. Към момента Дружеството няма просрочени задължения. Ръководството на компанията има кредитна политика за оценка и контрол на финансовия риск. Поддържайки достатъчно ликвидни активи, емитентът се ангажира с редовното обслужване на облигационния заем.

Във връзка с краткосрочната кредитна експозиция на Би Джи Ай Груп АД към трети лица, Дружеството е изложено на кредитния риск, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения. За да се намали максимално този риск, Дружеството анализира подробно и задълбочено финансовото състояние и репутацията на съответните контрагенти и при необходимост ще изисква гаранции за добро изпълнение.

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**

