

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

към уведомление за финансовото състояние на

“Би Джи Ай Груп” АД

към 31.03.2017 г.

28 април 2017 г.

“Би Джи Ай Груп” АД (дружеството) е регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 3494 от 06 март 2007 година. Адресът на управление на дружеството е в гр. София, район Средец, ул. „Добруджа” № 6.

Дружеството е с предмет на дейност търговска и инвестиционна дейност – сделки с ценни книжа на финансовите пазари, сделки с недвижими имоти, включително придобиване, строителство, отдаване под наем и продажба на недвижими имоти и права върху тях.

1. Развитие на дейността на дружеството към 31.03.2017 г.

През първото тримесечие на 2017 г. не са настъпвали съществени събития в дейността на “Би Джи Ай Груп” АД.

През отчетния период Дружеството реализира финансови приходи на стойност 138 хил. лв., от които 136 хил.лв. представляват приходи от лихви, а 2 хил.лв. са приходи, реализирани от операции с финансови активи. През първото тримесечие на годината компанията е реализирала и приходи в размер на 14 хил.лв. от предоставяне на консултантски услуги.

Към 31.03.2017 г. инвестициите на „Би Джи Ай Груп” АД във финансови инструменти, държани за търгуване, са на стойност 1 245 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 31.03.2017 г. са следните:

| Емитент | Вид на инструмента | Брой инструменти | Пазарна стойност (в хил. лв.) |
|---------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------------|
| ТЕЦ Бобов Дол ЕАД | облигации | 495 | 498 |
| Булленд Инвестмънтс АДСИЦ | акции | 41 231 | 34 |
| Делта Кредит АДСИЦ | акции | 3 560 | 132 |
| БГ Инвест Пропъртис АД | облигации | 306 | 571 |
| Други | | | 10 |
| Общо | | | 1 245 |

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 7 225 хил. лв. Повече информация за отпуснатите заеми през 2017 г. е представена в т. 2 от доклада.

През месец октомври 2015 г. Дружеството изплати изцяло покупната цена на ваканционен имот – апартамент, разположен в к.к. Слънчев бряг за стойността от 45

хил.евро. Нотариалното изповядване на сделката по прехвърлянето на имота от продавача на „Би Джи Ай Груп“ АД беше извършено на 22.12.2015 г.

Разходите за дейността за първото тримесечие на 2017 г. включват разходи за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на дружеството и на Директора за връзки с инвеститорите, такси за „Централен депозитар“ АД, за Комисия за финансов надзор и БФБ-София, банкови такси, такси за информационна агенция за публикуване на информация, застрахователна премия във връзка с финансовото обезпечение по емисията облигации и др. Тези разходи са на стойност 71 хил.лв. През първото тримесечие на 2017 г. са реализирани финансови разходи в размер на 66 хил.лв. Те представляват разходи за лихви по получени от Дружеството заеми.

Считано от 04.03.2017 г. трудовите правоотношения на Михаела Георгиева Хеге с „Би Джи Ай Груп“ АД в качеството ѝ на Директор за връзки с инвеститорите бяха прекратени и понастоящем в Дружеството няма назначен Директор за връзки с инвеститорите.

На 24.04.2017 г. беше проведено заседание на Съвета на директорите на Дружеството, на което беше взето решение за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите, което да се проведе на 30.05.2017 г. от 10:00 часа, в град София, ул. „Добруджа“ № 6, ет. 3 със следния дневен ред:

„Точка първа: Избиране на одитен комитет по чл. 107 от Закона за независимия финансов одит.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите избира Одитен комитет съгласно съдържащото се в материалите по дневния ред предложение на Председателя на Съвета на директорите;

Точка втора: Одобряване на Правилник (статут) на Одитния комитет съгласно чл. 107, ал. 7 от Закона за независимия финансов одит.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите одобрява Правилник (статут) на Одитния комитет съгласно съдържащото се в материалите по дневния ред предложение на Съвета на директорите;

Точка трета: Разни.”

2. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за през отчетния период

В периода 01.01.-31.03.2017 г. за Би Джи Ай Груп АД не са възниквали съществени вземания и/или задължения.

През първото тримесечие на 2017 г. Би Джи Ай Груп АД е предоставило следните заеми/кредитни линии на трети лица, които не са погасени към 31.03.2017 г.:

| № | Заемополучател | Характер на връзка между страните | Дата на сключване на договора | Размер на заема/кредитната линия в BGN | Неизплатена главница в BGN към 31.03.2017 г. | Лихвен процент | Срок за погасяване |
|---|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--|--|----------------|--------------------|
| 1 | БГ Инвест Пропъртис АД | не е свързано лице | 27.02.2017 | 18 000.00 | 18 000.00 | 8.00% | 27.02.2018 |

3. Информация за търговия с акциите на Дружеството

Към 31.03.2017 г. цената на акциите на Дружеството на БФБ-София АД е 0.95 лв. за акция. Минималната цена, на която са сключвани сделки на БФБ с акциите на Дружеството в периода 01.01.2017 – 31.03.2017 г. е 0.95 лв., достигната на 03.01.2017 г., като на същата дата е постигната и максималната цена от 0.951 лв. за акция.

4. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено "Би Джи Ай Груп" АД през останалата част от финансовата година

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството през през останалата част от финансовата година, 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. Т.е. развитието на Дружеството е тясно свързано със състоянието на пазара на недвижими имоти.

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, произтичащ 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 няколко емитента, 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.

5. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица

През първото тримесечие на 2017 г. „Би Джи Ай Груп“ АД не е сключвало сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

6. Информация за свикано извънредно Общо събрание на акционерите на „Би Джи Ай Груп“ АД

На 24.04.2017 г. беше проведено заседание на Съвета на директорите на Дружеството, на което беше взето решение за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите, което да се проведе на 30.05.2017 г. от 10:00 часа, в град София, ул.

„Добруджа” № 6, ет. 3 със следния дневен ред:

„Точка първа: Избиране на одитен комитет по чл. 107 от Закона за независимия финансов одит.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите избира Одитен комитет съгласно съдържащото се в материалите по дневния ред предложение на Председателя на Съвета на директорите;

Точка втора: Одобряване на Правилник (статут) на Одитния комитет съгласно чл. 107, ал. 7 от Закона за независимия финансов одит.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите одобрява Правилник (статут) на Одитния комитет съгласно съдържащото се в материалите по дневния ред предложение на Съвета на директорите;

Точка трета: Разни.”

Писмените материали за събранието могат да се получат на адреса на управление на Дружеството: гр. София, район Средец, ул. „Добруджа” № 6, ет. 3 от датата на обявяване на поканата за свикване на Общото събрание в Търговския регистър, както и да бъдат открити на интернет сайта на Дружеството: <http://www.bgigroup.eu/> и на сайта на информационната агенция X3news - <http://www.x3news.com>.

7. Информация за получени уведомления за дялово участие в капитала на Дружеството

На 14.03.2017 г. Дружеството е получило уведомление от УД Инвест Фонд Мениджмънт АД за разкриване на дялово участие на ДФ Инвест Класик, ЕИК 175347973, управляван от УД Инвест Фонд Мениджмънт АД, съгласно което дялово участие на фонда в капитала на Дружеството, респективно в правата на глас, които може да упражнява в Общото събрание на акционерите на Дружеството, се променя от 11.65% съгласно предходното подавано уведомление на 15.14% към 13.03.2017 г. Съгласно полученото от УД Инвест Фонд Мениджмънт АД уведомление за разкриване на дялово участие от 14.03.2017 г., ДФ Инвест Актив, който също е управляван от УД Инвест Фонд Мениджмънт АД, към 13.03.2017 г. притежава 9.71% от капитала на Би Джи Ай Груп АД. В резултат общият брой права на глас, които УД Инвест Фонд Мениджмънт АД може да упражнява пряко и непряко в Общото събрание на акционерите на „Би Джи Ай Груп” АД на 13.03.2017 г., възлиза на 24.85%.

В допълнение на 15.03.2017 г. „Би Джи Ай Груп” АД е получило уведомление от УД Инвест Фонд Мениджмънт АД за разкриване на дялово участие от името на самото управляващо дружество, съгласно което на 14.03.2017 г. общият брой права на глас, които УД Инвест Фонд Мениджмънт АД може да упражнява пряко и непряко в Общото събрание на акционерите на „Би Джи Ай Груп” АД на 14.03.2017 г., възлиза на 25.26%, от които 0.41% пряко и 24.85% непряко посредством ДФ Инвест Актив и ДФ Инвест Класик.

9. Подписи на лицата, представляващи емитента

.....
Мария Христова
Изпълнителен директор

