**Отчет**
**на „Би Джи Ай Груп" АД съгласно чл. 100е, ал. 1, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа**

Във връзка със задължението на „Би Джи Ай Груп " АД по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК и чл. II, т. 2 от Договор с „Инвестбанк" АД от 23.12.2014 г. за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите" по емисия корпоративни облигации с номинален размер 2 025 738.43 евро / 3 962 000.00 лева/, предоставяме необходимата информация, съгласно поетите ангажименти и изисквания.

**Задължения на „Би Джи Ай Груп" АД относно спазване на определени финансови показатели**

1. Коефициент „Пасиви/Активи" (сумата от текущите и нетекущите пасиви, отнесени към общата сума на активите на дружеството по счетоводен баланс) – максимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 0.98

Съотношението, поддържано от „Би Джи Ай Груп" АД към 30.09.2026 г. е както следва:

| Към 30.09.2026 г. | Съотношение, което ще бъде спазвано от Дружеството |
|---|---|
| 0.37 | 0.98 |

2. Коефициент „Покритие на разходите за лихви" (печалбата от обичайната дейност преди данъци, разходи за лихви, извънредни приходи и разходи, се раздели на разходите за лихви) - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 1.02

Съотношението, поддържано от „Би Джи Ай Груп" АД към 30.09.2026 г. е както следва:

| Към 30.09.2026 г. | Съотношение, което ще бъде спазвано от Дружеството |
|---|---|
| 3.71 | 1.02 |

**Информация относно изразходване на средствата от облигационния заем**

Съгласно инвестиционната стратегия на „БИ ДЖИ АЙ ГРУП" АД, с една част от средствата от емисията на стойност 49 814.91евро /97 429.50 лева/ на 24.11.2024 г. беше закупен апартамент – студио в курортен комплекс „Марина Кейп" в гр. Ахелой, област Бургас.

Други инвестиции на Дружеството включват корпоративни облигации от емитент, чиято дейност също приоритетно е насочена в сектора на недвижимите имоти – БГ Инвест

Пропъртис АД с пазарна стойност понастоящем 18 хил.евро /34 хил. лева/ , както и акции от други дружества инвестиращи в недвижими имоти (вкл. дружества със специална инвестиционна цел) с текуща пазарна стойност 4 хил.евро/ 8 хил. лева/.

През третото тримесечие на 2017 г. Дружеството е платило аванси по договори за поръчение за закупуване на земеделска земя на няколко физическа лица, които не са свързани с Дружеството, на обща стойност 286 хил.евро /559 хил. лева/. Към 31.12.2018 г. Би Джи Ай Груп АД все още не е придобило земеделски земи във връзка със сключените договори, поради което тези аванси са преоформени като договори за заеми. Към 30.09.2026 г. остъкът по тях – главници са на стойност 46 хил.евро / 90хил.лева/.

На следващо място, с цел реализиране на краткосрочна доходност до момента на инвестиране на съответните средства пряко в имотния сектор, „БИ ДЖИ АЙ ГРУП" АД е предоставило краткосрочни заеми на трети лица.

На 14.02.2024 г. СД на Би Джи Ай Груп АД взе решение да продаде своето дъщерно Дружество Би Джи Ай Имо ЕАД на Тракиец Ленд Дивелопмънт ЕООД по номинална стойност – 3 000 000 бр акции по 0.51 евро /1.00 лев/. На същата дата е сключен договор за прехвърляне на акции, цената на които е 1 530 000.00 евро /3 000 000.00 лева/, платими на траншове по 153 388 евро/ 300 000.00 лева/ до края на м. юни всяка година за 10 години. Към 30.09.2026 г. вземането на Дружеството по тази сделка е 1 069 411.44евро /2 091 586.98 лева/.

**Състояние на обезпечението по облигационния заем**

Дружеството емитент е сключило застрахователна полица с лимит до 2 633 460 евро /5 150 600 лева/при ЗАД „ОЗК-Застраховане" АД, обезпечаваща главницата и лихвите по облигационния заем за целия срок на емисията.

На 22.01.2026 г. ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ" АД издаде **Добавък № 11** към Застрахователна полица № 1600-130-2015-00002/23.12.2014 г., обезпечаваща дължимата главница и договорни лихви по издадения от „Би Джи Ай Груп" АД в началото на декември 2014 г. облигационен заем, в който Добавък е договорено разсрочено плащане на дължимата премия в размер на 72 652.11 евро/ 142 095.18 лв, както следва: 1-ва вноска в размер на 12 108.68 евро, платима до 23.07.2026 г., 2-ра вноска в размер на 3 027.17евро, платима до 23.09.2026 г., 3- та вноска в размер на 3 027.17 евро, платима до 23.11.2026 г., 4-та вноска в размер на 18 163.03 евро, платима до 03.12.2026 г., 5-та вноска в размер на 18 163.03 евро, платима до 03.12.2027 г. и 6-та вноска в размер на 18 163.02 евро.

28.10.2026 г.

Светослав Савов

Изпълнителен директор