ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

към уведомление за финансовото състояние на консолидирана основа на

“Би Джи Ай Груп” АД

към 31.12.2019 г.

24 Февруари 2020 г.

Към 31.12.2019 г. "Би Джи Ай Груп" АД консолидира във финансовия си отчет резултатите от дейността на едно дъщерно дружество, както следва:

Дъщерно предприятие:	участие в капитала
Би Джи Ай Имо ЕАД	**100%**

1. Развитие на дейността на Групата към 31.12.2019 г.

От началото на 2019 г. не са настъпвали съществени събития в дейността на Групата на "Би Джи Ай Груп" АД.

Към 31.12.2019 г Групата е реализирала финансови приходи в размер на 533 хил.лв. От тях 487 хил. лв. представляват приходи от лихви, 7 хил.лв. са приходи, генерирани от операции с финансови активи и 39 други финансови приходи..

През четвъртото тримесечие на годината Групата е реализирала приходи от услуги на стойност 39 хил. лв. Те представляват приходи от предоставяне на консултантски услуги.

Към 31.12.2019 г. инвестициите на „Би Джи Ай Груп" АД във финансови инструменти, държани за търгуване, на консолидирана база, възлизат на 65 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 на консолидирана основа към 31.12.2019 г. са следните:

Емитент	Вид на инструмента	Брой инструменти	Пазарна стойност (в хил. лв.)
БГ Инвест Пропъртис АД	облигации	58	34
Ахелой Имо АД	акции	41 220	30
Разни	акции	52 748	1
Общо			**65**

В допълнение, Групата на "Би Джи Ай Груп" АД има експозиции и към други дружества, които представляват дългосрочни вземания към компании, основно инвестиращи в недвижими имоти на обща консолидирана стойност от 13 114 хил. лв. (вкл. и вземания във връзка с цедирани заеми, първоначално предоставени от емитента). 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 на консолидирана база за четвъртото тримесечие на 2019 г. са на стойност 701 хил.лв. и 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 и др. Към края на третото тримесечие на 2019 г. са реализирани финансови разходи в размер на 623 хил.лв. Те представляват разходи за лихви по издадения от Дружеството облигационен заем, както и по получени от Групата други заемни средства и отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти.

На 15.10.2019 г. ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ" АД издаде Добавък № 4 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 застрахователна сума до 4 754 400 лв. на следните вноски: 1-ва вноска по застрахователната премия 7 947.84 лв. в срок до 03.01.2020 г., разсрочено плащане на дължимата 2-ра вноска по застрахователната премия 7 947.84 в срок до 03.07.2020 г. разсрочено плащане на дължимата 3-та вноска по застрахователната премия 7 947.83 лв. в срок до 03.08.2020 г., разсрочено плащане на дължимата 4-та вноска по застрахователната премия 7 947.83 лв. в срок до 03.09.2020 г.,

На 03.01.2020 г. ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ" АД издаде Добавък № 5 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 1-ва вноска по застрахователната премия 807.84 лв. в срок до 03.01.2020 г., разсрочено плащане на дължимата 2-ра вноска по застрахователната премия 9 987.84 лв. в срок до 03.07.2020 г., разсрочено плащане на дължимата 3-та вноска по застрахователната премия 11 007.84 лв. в срок до 03.08.2020 г., разсрочено плащане на дължимата 4-та вноска по застрахователната премия 9 987.84 лв. в срок до 03.09.2020 г.,

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

В периода 01.01.-31.12.2019 г. за Групата не са възниквали съществени вземания и/или задължения.

3. Информация за търговия с акциите на Дружеството

Към 31.12.2019 г. цената на акциите на Дружеството-майка на БФБ-София АД е 0.92 лв. за акция. Минималната цена, на която са сключвани сделки на БФБ с акциите на Дружеството в периода 01.01.2019 – 31.12.2019 г. е 0.92 лв., достигната на 18.09.2019 г., а максималната цена е 0.94 лв. за акция, първоначално достигната на 19.07.2019 г.

4. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено "Би Джи Ай Груп" АД и дъщерното дружество 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 Групата са обвързани със специфичните фактори, които влияят на секторите, в които дружествата оперират. Тъй като към настоящия момент голяма част от активите на дружеството - майка 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

Към 31/12/2019г.. Групата не е сключвала сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

6. Информация за свикано редовно годишно Общо събрание на акционерите на „Би Джи Ай Груп" АД

На 21.05.2019 г. беше проведено заседание на Съвета на директорите на Дружеството, на което беше взето решение за свикване на редовно годишно Общо събрание на акционерите, което да се проведе на 28.06.2019 г. от 11:00 часа, в град София, ул. „Добруджа" № 6, ет. 3 със следния дневен ред:

„**Точка първа**: Доклади на управителния орган за дейността на Дружеството през 2018 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2018 г. и годишния консолидиран доклад за дейността на Дружеството през 2018 г.;

Точка втора: Годишен доклад на Одитния комитет на Дружеството за дейността през 2018 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на Дружеството за дейността през 2018 г.;

Точка трета: Доклад на избрания регистриран одитор по годишните финансови отчети на Дружеството за 2018 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на избрания регистриран одитор по годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2018 г. и по годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2018 г.;

Точка четвърта: Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2018 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема индивидуалния годишен финансов отчет на Дружеството за 2018 г.;

Точка пета: Приемане на консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2018 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2018 г.;

Точка шеста: Приемане на решение за разпределение на финансовия резултат на Дружеството за 2018 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема предложението на Съвета на директорите реализираната печалба от дейността на Дружеството за 2018 г. в размер на 15 079.9 лв., да бъде разпределена както следва: сумата от 1 507.99 лв. от печалбата за 2018 се отнася във фонд „Резервен", останалата част от печалбата за 2018 г. в размер на 13 571.91 лв. не се разпределя;

Точка седма: Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2018 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите: Мария Валентинова Христова за дейността й през периода 01.01.2018 г. – 24.07.2018 г., Захарин Красимиров Гривев за дейността му през периода 29.06.2018 г. – 31.12.2018 г. и „ГРАНД БОРОВЕЦ 2013" ЕООД, с ЕИК 202623076, за дейността му през периода 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г.;

Точка осма: Избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишните финансови отчети на Дружеството за 2019 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишните финансови отчети на Дружеството за 2019 г. съгласно препоръката на одитния комитет и предложението, направено от Съвета на директорите в писмените материали за събранието;

Точка девета: Отчет на Директора за връзка с инвеститорите;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема отчета на Директора за връзка с инвеститорите;

Точка десета: Доклад на управителните органи за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2018 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2018 г.;

Точка единадесета: Промяна в състава на Съвета на директорите и определяне на размера на възнаграждението на новоизбрания член.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите одобрява промяна в състава на Съвета на директорите и определя размера на възнаграждението на новия член съгласно съдържащото се в материалите по дневния ред предложение;

Точка дванадесета: Разни."

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

През третото тримесечие на 2019 г. Дружеството-майка не е получило уведомление от УД Инвест Фонд Мениджмънт АД за разкриване на дялово участие и процентно е както следва :

- Дяловото участие на ДФ Инвест Класик, ЕИК 175347973, управляван от УД Инвест Фонд Мениджмънт АД, в капитала на Дружеството, респективно в правата на глас, които може да упражнява в Общото събрание на акционерите на Дружеството, е 12.88 %.
- Дяловото участие на ДФ Инвест Актив, ЕИК 175347998, управляван от УД Инвест Фонд Мениджмънт АД, в капитала на Дружеството, респективно в правата на глас, които може да упражнява в Общото събрание на акционерите на Дружеството, е 11.98 %.
- Дяловото участие на УД Инвест Актив, ЕИК 175347998, управляван от УД Инвест Фонд Мениджмънт АД, в капитала на Дружеството, е 0.02 %.

Така 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 към 31.12.2019 г., възлиза на 24.88%, от които 24.86% непряко посредством ДФ Инвест Актив и ДФ Инвест Класик.

8. Подписи на лицата, представляващи емитента

.....

Захарин Гривев
Изпълнителен директор