ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

към уведомление за финансовото състояние на консолидирана основа на

“Би Джи Ай Груп” АД

към 30.09.2020 г.

17 ноември 2020 г.

" Към 30.09.2019 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 дружеството към 30.09.2020 г.

От началото на 2020 г. не са настъпвали съществени събития в дейността на Групата на "Би Джи Ай Груп" АД.

През третото тримесечие на годината Групата е реализирала приходи от услуги в размер на 2 хил.лева. През отчетния период генерираните финансови приходи са на стойност 640 хил.лв. – приходи от лихви.

Към 30.09.2020 г. инвестициите на Групата „Би Джи Ай Груп" АД във финансови инструменти, държани за търгуване, са с пазарна стойност 294 хил.лв.

Основните инвестиции в портфейла на Би Джи Ай Груп АД на консолидирана основа към 30.09.2020 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	215
Блексий Ритейл Инвест АД		15 000	45
Общо			**294**

В допълнение, "Би Джи Ай Груп" АД има експозиции и към други дружества, които представляват заеми основно към компании, инвестиращи в недвижими имоти, както и по договори за цесии на обща стойност 8 380хил. лв.

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 третото тримесечие на 2020 г. на консолидирана база възлизат на 66 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, такси за Комисия за финансов надзор и БФБ-София, такси за информационна агенция за публикуване на информация, разходи за амортизация и др. През третото тримесечие на 2020 г. са реализирани финансови разходи в размер на 343 хил.лв. Те представляват разходи за лихви по издадения от Дружеството облигационен

заем, както и по получени от емитента други заемни средства, отршцотилни разлики от промяна на валутни курсове и други финансови разходи.

На 18.01.2019 г. ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ" АД издаде Добавък № 3 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 5-та вноска по застрахователната премия в срок до 30.09.2019 г.

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.- 30.09.2020 г. за Групата не са възниквали съществени вземания и/или задължения.

3. Информация за търговия с акциите на Дружеството

Към 30.09.2020 г. цената на акциите на Дружеството - майка на БФБ-София АД е 0.93 лв. за акция. Минималната цена, на която са сключвани сделки на БФБ с акциите на Дружеството в периода 01.01.2020 – 30.09.2020 г. е 0.90 лв., достигната на 28.08.2020 г., а максималната цена е 0.93 лв. за акция, достигната на 25.09.2020 г.

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

Към 30/09/2020 г. „Би Джи Ай Груп" АД и неговото дъщерно дружество „Би Джи ай Имо ЕАД не са сключвали сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

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

През третото тримесечие на 2020 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 0.00 %.

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 30.09.2020 г., възлиза на 24.86%, от които 24.86% непряко посредством ДФ Инвест Актив и ДФ Инвест Класик.

7. Подписи на лицата, представляващи емитента

.....

Захарин Гривев
Изпълнителен директор