

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за първото полугодие на 2025 г. на

“Би Джи Ай Груп” АД

24 юли 2025 г.

I. **Обща информация**

“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.

II. Информация за важни събития от началото на финансовата година, настъпили през първото шестмесечие на 2025 г., влиянието им върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

2.1. Развитие на дейността на дружеството към 30.06.2025 г.

През отчетния период Дружеството реализира финансови приходи на стойност 302 хил. лв., които представляват приходи от лихви.

Към 30.06.2025 г. инвестициите на „Би Джи Ай Груп” АД във финансови инструменти, държани за търгуване, са на стойност 42 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 имот. Основните инвестиции в портфейла на Би Джи Ай Груп АД към 30.06.2025 г. са следните:

Емитент	Вид на инструмента	Брой инструменти	Пазарна стойност (в хил. лв.)
Ахелой Имо АД	акции	41 232	7
Интерк-л пропърти Дивелопмънт АДСИЦ	акции	1000	1
БГ Инвест Пропъртис АД	облигации	58	34
Общо			42

В допълнение, “Би Джи Ай Груп” АД има експозиции и към други дружества, които представляват дългосрочни вземания от Тракиец Ленд Дивелопмънт ЕООД, за акциите на дъщерното си Дружество Би Джи Ай Имо ЕАД на обща стойност от 2 294 хил. лв., както и краткосрочни такива на обща стойност 8 940 хил.лв (вкл. и вземания във връзка с цедирани заеми, първоначално предоставени от емитента).

Разходите за дейността за първото полугодие на 2025 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, 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 37 хил.лв.

През първото шестмесечие на 2025 г. са реализирани финансови разходи в размер на 69 хил.лв. Те представляват разходи за лихви по издадения от Дружеството облигационен заем, както и по получени от емитента други заемни средства..

На 13.01.2025 г. ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ” АД издаде Добавък № 10 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 142 095.18 лв , платима на 4 броя вноски, както следва: 1-ва вноска в размер на 35 523.80 лв., платима в срок до 03.12.2025 г., 2 – ра вноска в размер на 35 523.79 лв., платима в срок до 03.12.2026 г., 3-та вноска в размер на 35 523.79 лв, платима до 03.12.2027 г. и 4-та вноска 35 523.80 лв, платима до 03.12.2028 г.

През първото полугодие Дружеството регулярно разкриваше информация за извършените лихвени плащания.

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

Освен влиянието на обявената на 11.03.2020 г. от Световната здравна организация пандемия по отношение на разпространението на COVID-19, друго събитие с изключително отрицателно въздействие, е избухналият военен конфликт между Русия и Украйна. Дружеството няма директни експозиции във финансови инструменти, издадени от емитенти в Русия и Украйна, отношения с руски банки, приходи от клиенти от тези две държави и не търпи пряк ефект върху бизнеса си от военния конфликт.

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството 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.

III. Информация за заверяване от одитор на финансовия отчет за първото шестмесечие на 2025 г.

На междинния финансов отчет на Дружеството за първото шестмесечие на 2025 г. не е извършван преглед, респективно не е заверен от одитор.

IV. Информация за сключените съществени сделки със свързани лица по смисъла на приложимите счетоводни стандарти.

4.1. Сделки между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството в този период

Към 30.06.2025 г. няма сделки със свързани лица

4.2. Промени в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година.

През разглеждания период не е настъпило подобно събитие.

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

За разглеждания период няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения.

VI. Информация за търговия с акциите на Дружеството

Към 30.06.2025 г. цената на акциите на Дружеството на БФБ-София АД е 1.00 лв. за акция. Минималната цена, на която са сключвани сделки на БФБ с акциите на Дружеството в периода 01.01.2025 – 30.06.2025 г. е 0.90 лв., достигната на 28.01.2025 г., а максималната цена е 1.00 лв. за акция, достигната на 30.06.2025 г.

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

През разглеждания период не са постъпвали.

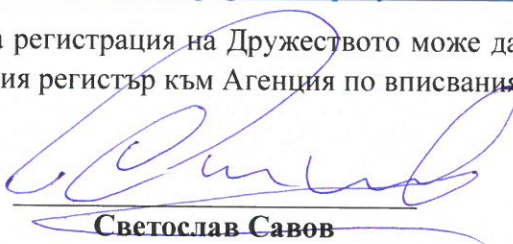
VIII. Всички важни събития са публични, а пълните текстове на новините могат да бъдат открити на:

Интернет страницата на дружеството: <http://www.bgigroup.eu>

Интернет страницата на КФН: <http://www3.fsc.bg/eregnews/index.jsp?action=reprs>

Интернет страницата на <http://www.x3news.com/?page=Company&BULSTAT=175245089>

Справка за актуалната търговска регистрация на Дружеството може да бъде направена на интернет страницата на търговския регистър към Агенция по вписванията: www.brra.bg



Светослав Савов
Изпълнителен директор