

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 3 962 000 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 30.06.2025 г. е както следва:

Към 30.06.2025 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 30.06.2025 г. е както следва:

Към 30.06.2025 г.	Съотношение, което ще бъде спазвано от Дружеството
3.84	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 97 хил. лв. 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 34 хил. лв., както и акции от други

дружества инвестиращи в недвижими имоти (вкл. дружества със специална инвестиционна цел) с текуща пазарна стойност 8 хил.лв.

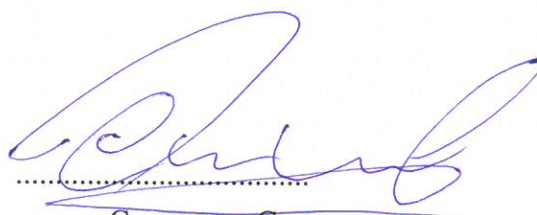
През третото тримесечие на 2017 г. Дружеството е платило аванси по договори за поръчение за закупуване на земеделска земя на няколко физическа лица, които не са свързани с Дружеството, на обща стойност 559 хил.лв. Към 30.06.2025 г. Би Джи Ай Груп АД все още не е придобило земеделски земи във връзка със сключените договори, поради което тези аванси са преоформени като договори за заеми.

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.

Състояние на обезпечението по облигационния заем

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

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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Svetoslav Savov', written over a horizontal dotted line.

Светослав Савов

Изпълнителен директор