

ДО: Комисия за финансов надзор

ДО: Българска Фондова борса АД

Инвестбанк | АД

ДОКЛАД На банка довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации на „Би Джи Ай Груп АД” с ISIN BG2100011142 (Борсов код BОНВ)

Изготвен на база неконсолидирани и неаудирани отчети на дружеството за четвъртото тримесечие на 2024 г.

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „Инвестбанк” АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по Емисия корпоративни облигации, емитирани от „Би Джи Ай Груп” АД на 03.12.2014 г.



Документите, въз основа на които е изготвен този доклад, са както следва:

-  Отчет за изпълнение на задълженията на емитента по условията на емисията към 31.12.2024 г.;
-  Междинни неконсолидирани финансови отчети на емитента към 31.12.2024 год.;
-  Документ за предлаганите ценни книжа от 14.04.2015 г.;
-  Протокол от Общо събрание на облигационерите проведено на 14.09.2019г
-  Протокол от Общо събрание на облигационерите проведено на 12.08.2024г

При извършения преглед на представените документи, установихме следното:

1. Финансови коефициенти

„Би Джи Ай Груп“ АД, в качеството си на Емитент на корпоративни облигации, е поело ангажимент да поддържа при дейността си и до пълното изплащане на Облигационния заем финансови коефициенти на определени нива, които към 31.12.2024г. са спазени. В този смисъл, Емитентът спазва задълженията си към облигационерите, както са описани в меморандума.

Стойностите на финансовите показатели към 31.12.2024г., съгласно представените финансови неконсолидирани отчети са, както следва:

1.1. Съотношение пасиви/активи по счетоводен баланс: 0.38

При изискване за максимум от 0.98

1.2. Коефициент Покритие на разходите за лихви (печалба от обичайната дейност преди данъци, лихви и извънредни приходи и разходи, увеличена с разходите за лихви, разделена на разходите за лихви): 1.46

При изискване за минимум от 1.02

2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

А. Като обезпечение на емисията облигации е сключена застрахователна полица №1600-130-2015-00002 с „ОЗК Застраховане“ АД в полза на „Инвестбанк“ АД.

Съгласно текста на полицата: *Тази застраховка покрива риска от възникването на непредвидени търговски загуби, а именно загубите, реализирани от пълно и/или частично неизпълнение по емисията облигации, издадена от Застрахования съгласно Предложението за записване на облигации по чл. 205, ал. 2 от Търговския закон от 01.12.2014 г. и допълнение към него от 03.12.2014 г., съобщението за сключения облигационен заем по чл. 206, ал. 6 от Търговския закон и/или Договора за довереник, сключен на 23.12.2014 г. между Застрахования и „Инвестбанк“ АД, в качеството им респективно на Емитент и обезпечаваща страна на емисия облигации от една страна и Довереник на облигационерите по същата емисия – от друга, представляващи неразделна част от тази полица.*

Срокът на валидност на застрахователната полица е от 00:00 часа на 23.12.2014 г. до 24:00 часа на тридесетия ден след датата на падежа на последното главнично и лихвено плащане по облигационния заем, но не по-късно от 03.01.2025 г.

Застрахователната сума понастоящем е с максимален лимит до 5 150 600 лв. за всички претенции през срока на застраховката, като в сумата е включена главница с максимален размер от 3 962 000 лв. и лихви с максимален размер от 1 188 600 лв.

Застрахователната премия първоначално бе платима на 5 годишни равни вноски, като емитентът е бе предоставил доказателство за изплащането на първата, втората и третата вноска в срок. Четвъртата дължима вноска по премията бе платима в срок до 30.01.2018 г, а петата вноска по премията - в срок до 30.01.2019 г.

На 16.08.2017 г. бе издаден Добавък № 1 към застрахователната полица, в който добавък застрахователят приема, че валидността на застрахователната полица не може да бъде прекратена, в случай на забава или на не плащане, на която и да е вноски от застрахователната премия от страна на застрахователя и същата ще бъде валидна до изтичането на определения в нея срок.

На 29.01.2018 г. бе издаден Добавък № 2 към застрахователната полица, в който добавък бяха променени условията и сроковете за заплащане на дължимата по застрахователната полица четвърта по ред застрахователна премия. Платимата първоначално до 30.01.2018 г. четвърта застрахователна премия се разделя за плащане на три части, платими до 30.01.2018 г., до 30.07.2018 г. и до 30.08.2018 г.

На 18.01.2019 г. бе издаден Добавък № 3 към застрахователната полица, в който добавък бяха променени условията и сроковете за заплащане на дължимата по застрахователната полица последна по ред застрахователна премия. Платимата първоначално до 30.08.2018 г. четвърта застрахователна премия се разделя за плащане на пет части, платими до 31.01.2019 г., до 31.07.2019 г. до 31.08.2019 г., до 30.09.2019 г. и до 31.10.2019 г. В добавък № 3 се упоменава факта, че дължимите застрахователни премии по добавък № 2 са заплатени.

На 15.10.2019 г. бе издаден Добавък №4 към застрахователната полица, в който добавък е договорено разсрочено плащане на дължимата застрахователна сума до 4 754 400 лв. на следните вноски: 1-ва вноски по застрахователна премия 7 947.84 лв., платима в срок до 03.01.2020 г., разсрочено плащане на 2-ра вноски по застрахователна премия 7 947.84 лв., платима в срок до 03.07.2020 г., разсрочено плащане на 3-та вноски по застрахователна премия 7 947.83 лв., платима в срок до 03.08.2020г. и разсрочено плащане на 4-та вноски по застрахователна премия 7 947.83 лв., платима в срок до 03.09.2020 г.

На 03.01.2020 година бе издаден Добавък №5 към застрахователната полица, в който добавък е договорено разсрочено плащане на дължимата 1-ва вноски по застрахователна премия 807.84 лв., платима в срок до 03.01.2020 г., разсрочено плащане на 2-ра вноски по застрахователна премия 9 987.84 лв., платима в срок до 03.07.2020 г., разсрочено плащане на 3-та вноски по застрахователна премия 11 007.84 лв., платима в срок до 03.08.2020 г. и разсрочено плащане на 4-та вноски по застрахователна премия 9 987.84 лв., платима в срок до 03.09.2020 г.

На 17.12.2020 година бе издаден Добавък №6 към застрахователната полица, в който добавък е договорено разсрочено плащане на дължимата премия до края на полицата, а именно 1-ва вноски в размер на 13 624,68 лв. платима в срок до 03.06.2021г., 2-ра вноски в размер на 13 624,68 лв. платима в срок до 03.07.2021г., 3-та вноски в размер на 13 624,68 лв. платима в срок до 03.08.2021г., 4-та вноски в размер на 13 624,68 лв. платима до 03.09.2021г., 5-та вноски в размер на 13 624,68 лв. платима в срок до 03.10.2021г., 6-та вноски платима в срок до 03.11.2021г., 7-ма вноски в размер на 13 624,68 лв. платима в срок до 03.12.2021 г., 8-ма вноски в размер на 47 686,50 лв. платима в срок до 03.12.2022г. и 9-та вноски в размер на 47 686,50 лв. дължима до 03.12.2023 г.

На 24.11.2021 г. бе издаден Добавък №7 към застрахователна полица, в който добавък е договорено разсрочено плащане на дължимата премия 163 496,80 лв., платима на 14 броя вноски. 1-ва вноски в размер на 13 624,68 лв. платима в срок до 23.12.2022г., 2-ра вноски в размер на 8515,44 лв. платима в срок до 15.01.2022г., 3-та вноски в размер на 8515,44 лв. платима в срок до 03.02.2022 г., 4-та вноски в размер на 8515,44 лв. платима в срок до 03.03.2022 г., 5-та вноски в размер на 8 515,44 лв. платима в срок до 03.04.2022 г., 6-та вноски в размер на 8 515,44 лв. платима в срок до 03.05.2022 г., 7-ма вноски в размер на 8 515,44 лв. платима в срок до 03.06.2022 г., 8-ма вноски в размер на 8 515,44 лв. платима в срок до 03.07.2022 г., 9-та вноски в размер на 8 515,44 лв. платима в срок до 03.08.2022 г., 10-та вноски в размер на 8 515,44 лв. платима в срок до 03.09.2022 г., 11-та вноски в размер на 8 515,44 лв. платима в срок до 03.10.2022 г., 12-та вноски в размер на 8 515,44 лв. платима в срок до 03.11.2022 г., 13-та вноски в размер на 8 515,44 лв. платима в срок до 03.12.2022 г. и 14-та вноски в размер на 47 686,90 лв. платима в срок до 03.12.2023 г.

На 14.03.2024 г. бе издаден Добавък №8 към застрахователна полица, в който добавък е договорено разсрочено плащане на дължимата премия 30 656,91 лева, платима на 3 броя вноски: 1-ва вноски в размер на 10 218,97 лв. платима в срок до 30.07.2024 г., 2-ра вноски в размер на 10 218,97 лв. платима в срок до 30.08.2024 г., 3-та вноски в размер на 10 218,97 лв. платима в срок до 30.09.2024 г.

На 12.08.2024 г. ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД издаде Добавък № 9 към Застрахователна полица № 1600-130-2015-00002/23.12.2014 г., обезпечаваща дължимата главница и договорни лихви по

издания 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 149 112.92 лв, както следва: 1-ва вноски в размер на 30 419.04 лв., платима в срок до 10.01.2025 г., 2-ра вноски в размер на 30 419.04 лв., платима в срок до 03.12.2025 г, 3-та вноски в размер на 30 419.04 лв., платима в срок до 03.12.2026 г., 4-та вноски в размер на 30 419.03 лв., платима в срок до 03.12.2027 г., 5-та вноски в размер на 30 419.03 лв., платима в срок до 03.12.2028 г.

3. Изразходване на средствата от облигационния заем

Съгласно инвестиционната стратегия на „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД, една част от средствата от емисията на стойност 271 хил. лв. са заплатени като първа вноски по предварителен договор за покупко-продажба на недвижими имоти на обща стойност 347 хил. лв. с вкл. ДДС. Поради неизпълнение на условията на договора от страна на продавача, „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД не е успяло да придобие имотите, предмет на договора, и в следствие заплатената вноски е трансформирана във вземане за дружеството. Съгласно условията на предварителния договор за покупко-продажба на недвижими имоти, продавачът е трябвало да заличи учредените върху имотите ипотечи в срок до 19.12.2014 г. Тъй като продавачът не е изпълнил поетото задължение, вкл. и в допълнително отпуснатия срок до 29.12.2014 г., предварителният договор за покупко-продажба на недвижими имоти е развален считано от 30.12.2014 г. и изплатената до този момент сума от „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД става дължима от страна на продавача ведно със законната лихва върху сумата от 271 хил. лв. от датата на плащането й. На 04.03.2015 г. страните са подписали споразумение във връзка с дължимото вземане към „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД, съгласно което длъжникът (продавачът) следва да погаси задължението си към „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД в срок до 31.12.2015 г., като на датата на падежа бъде заплатена и цялата дължима лихва, равняваща се на законната лихва върху просроченото вземане. Към края на 2015 г. „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД е продало това свое вземане на трето лице.

В допълнение, с цел реализиране на планираните инвестиции в сектора на недвижимите имоти, на 29.12.2014 г. „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД е отпуснало заем в размер 80 хил. лв. на Декар ООД, с цел закупуване на земеделски земи на територията на Р. България за срок от 6 месеца при лихва 6,5%. Съгласно условията на договора, в срок от 3 месеца, Декар ООД е трябвало да предостави на „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД доказателства за извършени покупки на земеделска земя в размер на минимум 130 дка, които в следствие да бъдат придобити от Заемодателя „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД. На 30.12.2014 г. страните се съгласяват Заемодателят „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД да придобие част от собствените земи на заемополучателя Декар ООД, в следствие на което предоставената сума в размер на 80 хил. лева да представлява ефективно авансово плащане за закупуване на земеделските земи.

През 2019 г. сумата от 80 хил. лв. беше възстановена на дружеството поради несклучване на сделки със земеделска земя.

Други инвестиции на дружеството включват закупуване на корпоративни облигации от емитент, чиято дейност приоритетно също е насочена в сектора на недвижимите имоти – БГ Инвест Пропъртис АД, с пазарна стойност понастоящем 34 хил. лв., както и от други дружества инвестиращи в недвижими имоти (вкл. дружества със специална инвестиционна цел).

През месец октомври 2015 г. дружеството е изплатило изцяло покупната цена на ваканционен имот – апартамент, разположен в к.к. Слънчев бряг на стойност 45 000 евро. Нотариалното изповядване на сделката по прехвърлянето на имота от продавача на „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД е извършено на 22.12.2015 г.

През третото тримесечие на 2017 година, дружеството е платило аванси по договори за поръчение за закупуване на земеделска земя на няколко физически лица, които не са свързани с дружеството, на обща стойност 559 хил. лв. Към 30.06.2018 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.

На 22.02.2024 г. „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД продаде този свой инвестиционен имот за сумата от 30 хил.евро.

С цел реализиране на краткосрочна доходност до момента на инвестиране на съответните средства пряко в сектора на недвижимите имоти, „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД е предоставило 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 1 лв. На същата дата е сключен договор за прехвърляне на акции, цената на които е 3 000 000.00 лв, платими на траншове по 300 000.00 лв до края на м. юни всяка година за 10 години. Към 30.09.2024 г. Вземането на Дружеството по тази сделка е 2 691 000.00 лв.

Към края на четвъртото тримесечие на годината „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД е реализирало приходи от услуги в размер на 61 хил.лева. През отчетния период генерираните от дружеството финансови приходи са на стойност 609 хил.лева – приходи от лихви.

Към 31.12.2024г. инвестициите на „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД във финансови инструменти, държани за търгуване, са с пазарна стойност 44 хил.лева.

Основните инвестиции в портфейла на „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД към 31.12.2024г. са следните:

Емитент	Вид на инструмента	Брой инструменти	Пазарна стойност (в хил.лева)
БГ Инвест Пропъртис АД	облигации	58	34
Ахелой Имо АД	акции	41,220	7
Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ	акции	1,000	1
Общо			42

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 8 730 хил.лева.

4. Извършване на дължимите плащания по облигационната емисия

Емисията е емитирана на 03.12.2014 г. с падеж на 03.12.2019 г. и купон от 6,00%. Облигационният заем е на обща стойност 3 962 000 лева, разпределени в 3 962 броя облигации, всяка от които с номинална стойност 1 000 лева. Лихвените плащания са дължими на всеки 6 месеца, а главницата е платима еднократно на датата на падежа, ведно с последното лихвено плащане.

На проведеното Общо събрание на облигационерите на 14.09.2019г. бяха приети промени в параметрите на емисията облигации, с което се удължи срока на облигационния заем и се намали лихвения процент по него. Решенията на самото Общото събрание на облигационерите бяха следните:

1. Удължаване на срока на емисията с 60 месеца, считано от 03.12.2019 г. до 03.12.2024 г. Датата на падежа на облигационната емисия след промяната стана 03.12.2024 г.;
2. Схемата за погасяване на облигационния заем и лихвата се изменят, както следва:
 - 2.1. Определяне на нов лихвен процент по облигационния заем в размер на 4,00% на годишна база, считано след 03.12.2019 г. до срока на издължаване на облигационната емисия, а именно 03.12.2024 г.;

Плащанията по лихва и главница са отбелязани в таблицата, а именно:

Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвен период	Брой дни в годината	Годишен лихвен процент	Сума на дължима лихва BGN
03 декември 2019 г.	183	365	6.00%	119,186.00
03 юни 2020 г.	183	366	4.00%	79,240.00
03 декември 2020 г.	183	366	4.00%	79,240.00
03 юни 2021 г.	182	365	4.00%	79,023.00
03 декември 2021 г.	183	365	4.00%	79,457.00
03 юни 2022 г.	182	365	4.00%	79,023.00
03 декември 2022 г.	183	365	4.00%	79,457.00
03 юни 2023 г.	182	365	4.00%	79,023.00
03 декември 2023 г.	183	365	4.00%	79,457.00
03 юни 2024 г.	183	366	4.00%	79,240.00
03 декември 2024 г.	183	366	4.00%	79,240.00

Емитентът е длъжен да изплаща лихвата по облигационната емисия в размер на 6% на годишна база шестмесечно, на дати 03.12 и 03.06.

- лихвено плащане с дата 03.06.2021 година, не бе извършено на самата дата на падежа. Спазвайки едномесечния срок от датата на съответния падеж без това да представлява забава на плащане по емисията, „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД следва да заплати лихвеното задължение. Сумата на лихвеното плащане дължимо към 03.06.2021г. в размер на 79 023 лева, бе платена на 02.07.2021г.
- лихвено плащане в размер на 79 457 лева дължимо към 03.12.2021 г. бе извършено на 10.01.2022г.
- лихвено плащане в размер на 79 023 лева дължимо към 03.06.2022 г. бе извършено на 28.06.2022г.
- лихвено плащане в размер на 79 457 лева дължимо към 03.12.2022 г. бе извършено на 03.01.2023г.
- лихвено плащане в размер на 79 023 лева дължимо към 03.6.2023 г. бе извършено на 03.07.2023г.
- лихвено плащане в размер на 79 457 лева дължимо към 03.12.2023 г. бе извършено на 22.12.2023г..
- лихвено плащане в размер на 79 240 лева дължимо към 03.06.2024 г. бе извършено на 30.05.2024г.
- лихвено плащане в размер на 79 240 лева дължимо към 03.12.2024 г. бе извършено на 29.11.2024г.

На проведеното Общо събрание на облигационерите на 12.08.2024г. бяха приети промени в параметрите на емисията облигации, с което се удължи срока на облигационния заем при запазване на лихвения процент по него. Решенията на самото Общото събрание на облигационерите бяха следните:

1. Удължаване на срока на емисията с 60 месеца, считано от 03.12.2024 г. до 03.12.2029 г.
2. Схемата за погасяване на облигационния заем и лихвата се изменят, както следва:
 - 2.1. Падежът на плащане на главницата по емисията корпоративни облигации се променя, като плащането ще бъде извършено еднократно на новия падеж на емисията – 03.12.2029 г.
 - 2.2. Лихвените плащания се дължат при следните условия:
 - 2.2.1. Уговореният лихвен процент по облигационния заем се запазва на 4% на годишна база;
 - 2.2.2. Лихвата по облигационния заем е платима два пъти годишно на датите, посочени в таблицата по-долу и се изчислява на базата на проста лихва за отделните периоди върху номиналната стойност на всяка облигация при лихвена конвенция АСТ/365L Реакен брой дни в годината. Първото лихвено във връзка с

това предоговаряне на облигационния заем ще бъде извършено на 03.12.2024 г. върху досегашната главница 3 962 000 лева. Всички лихвени плащания за периода 03.12.2024 г. – 03.12.2029 г. са посочени в табличен вид по-долу.

- 2.2.3. Всички останали условия по емисията, с изключение на посочените по-горе запазват действието си, така както са първоначално уговорени, съответно предоговорени с решение на Общото събрание на облигационерите.

Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвен период	Брой дни в годината	Годишен лихвен процент	Сума на дължима лихва BGN
03 декември 2024 г.	183	366	4.00%	79,240.00
03 юни 2025 г.	182	365	4.00%	79,023.00
03 декември 2025 г.	183	365	4.00%	79,457.00
03 юни 2026 г.	182	365	4.00%	79,023.00
03 декември 2026 г.	183	365	4.00%	79,457.00
03 юни 2027 г.	182	365	4.00%	79,023.00
03 декември 2027 г.	183	365	4.00%	79,457.00
03 юни 2028 г.	183	366	4.00%	79,240.00
03 декември 2028 г.	183	366	4.00%	79,240.00
03 юни 2029 г.	182	365	4.00%	79,023.00
03 декември 2029 г.	183	365	4.00%	79,457.00

5. Финансово състояние на „Би Джи Ай Груп“ АД (в хил. лв.)

През разглеждания период общо приходите от дейността в размер на 744 хил.лева или слабо повишение спрямо предходния период. Разходите за дейността възлизат на 478 хил.лева 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, за обезценка на активи и др. Към 31.12.2024г. са реализирани финансови разходи в размер на 183 хил.лева или намаление със 65,14%. Те представляват разходи за лихви по издадения от Дружеството облигационен заем, получени от емитента, както и такива по получени текущи заеми, разходи за преоценка на финансови активи и банкови такси.

„Би Джи Ай Груп“ АД продължава да отчита високи стойности на обща и бърза ликвидност. Коефициентът за общата ликвидност на дружеството е 23.408, което се дължи на намаляването на текущите задължения, а именно по получени търговски заеми като част от краткосрочните задължения на дружеството. Важно е да се вземе под внимание, че търговските вземания на компанията представляват краткосрочни предоставени заеми към други дружества, вземания по цесии и аванси, които не непременно могат да бъдат считани като високоликвиден актив, а следва да се отчита финансовото състояние и кредитния риск на съответните кредитополучатели. Същото се отнася и за инвестициите във финансови инструменти, които са класифицирани като текущ финансов актив. Дружеството е инвестирало в акции и корпоративни облигации, като има вероятност ликвидността по тези инструменти да бъде ограничена.

Показатели	31/12/2024	31/12/2023
Нетни приходи от продажби	135	126
Разходи по икономически елементи	478	192
Финансови разходи	183	525
Финансови приходи	609	599
Приходи от дейността	744	725
Разходи за дейността	661	717
Печалба/загуба от дейността	1,405	1,442
Извънредни приходи/разходи	0	0
Нетна печалба/ загуба	1,405	1,442
Показатели	31/12/2024	31/12/2023
Парични средства	9	7
Краткосрочни активи	9,012	7,449
Краткосрочни задължения	385	4,638
Обща стойност на активите	11,549	11,756
Обща стойност на пасивите	4,353	4,644
Обща стойност на собствения капитал	7,196	7,112
EBITDA	-252	6
EBIT	-343	-66
Ликвидност		
а) обща ликвидност	23.408	1.606
б) бърза ликвидност	23.008	1.585
в) незабавна ликвидност	0.132	0.011
г) абсолютна ликвидност	0.023	0.002
Финансова автономност		
а) коефициент на финансова автономност	1.653	1.531
б) коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	0.604	0.642
Рентабилност		
а) на приходите от продажби	10.407	11.444
б) на собствения капитал ROE	0.195	0.203
в) на активите ROA	0.122	0.123

През разглеждания период не са възникнали съществени вземания и/или задължения.

Оперативните и финансови резултати на Емитента са обвързани със специфичните фактори, които влияят на секторите , в които той оперира. Тъй като към настоящия момент голяма част от активите му представляват дялови участия от капитала на други дружества, както и закупени облигации, издадени от други емитенти, финансовото му състояние е зависимо от развитието и финансовите показатели на тези компании.

Инвестбанк АД счита, че „Би Джи Ай Груп” АД към момента на извършения преглед на финансовото състояние и въз основа на неконсолидираните отчети към 31.12.2024г., изпълнява задълженията си към облигационерите, както са описани в *Документа за Предлаганите Ценни Книжа*.

6. Задължения на „Инвестбанк” АД, в качеството ѝ на довереник на облигационерите

Във връзка с финансовите затруднения, които изпитва дружеството към настоящия момент довереникът на облигационерите ще увеличи и прецизира повече финансовата информация, която изисква от дружеството с цел максимална защита интереса на облигационерите.

„Инвестбанк“ АД извършва следните дейности в защита на общия интерес на облигационерите:

 Събира необходимата информация – финансови отчети и други документи, на базата на които редовно анализира финансовото състояние на Дружеството-емитент с оглед способността му да изпълнява задълженията си към облигационерите;

 Редовно проверява състоянието на застраховката на облигационната емисия;

 Пази конфиденциалност, не разпространява, ползва, злоупотребява с факти относно информацията, която получава от Дружеството.

7. „Инвестбанк“ АД, в качеството си на довереник на облигационерите на „Би Джи Ай Груп“ АД, декларира, че:

 „Инвестбанк“ АД е извършила анализ на финансовото състояние на „Би Джи Ай Груп“ АД;

 „Инвестбанк“ АД не е поемател на емисия облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от „Би Джи Ай Груп“ АД;

 „Инвестбанк“ АД не контролира пряко или непряко „Би Джи Ай Груп“ АД и не е контролирана пряко или непряко от емитента на облигациите;

 Не е налице конфликт на интереси на Банката и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

 Емитентът или икономически свързано с него лице по смисъла на § 1, ал. 1, т. 5 от допълнителните разпоредби на Закона за кредитните институции няма условно или безусловно задължение по договор за кредит към довереника на облигационерите или по издадена от „Инвестбанк“ АД гаранция

ЗА ИНВЕСТБАНК АД

Светослав Миланов
Изпълнителен директор

Мая Станчева
Изпълнителен директор