

И Ар Джи Капитал - З АДСИЦ ("Дружеството" или "И Ар Джи-3") е регистрирано на 13 Юли 2006 г. като българско акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което инвестира набраните паричните средства в недвижими имоти. От Януари 2015 г., в резултат на няколко сделки с акции на И Ар Джи-3, Българо-Американски Инвестиционен Фонд ("БАИФ") притежава непряко 49.37% от капитала чрез Фондация Америка за България ("ФАБ"), свързано с БАИФ лице (на основание на Преходните и заключителни разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа) и не притежава пряко участие. С Решение на Съвета на Директорите на БАИФ, считано от 30 Септември 2015 г. дейността на БАИФ беше прекратена, без БАИФ да е заличен. ФАБ като приемник на активите на БАИФ, спазвайки принципите, политиките и контролите на БАИФ притежава пряко 49.37% от капитала на Дружеството. Мнозинството от Директорите на ФАБ са бивши Директори на БАИФ. Съгласно Устава на Дружеството (изменен с решение на Общото събрание на акционерите от 23 Януари 2012 г.), И Ар Джи-3 има определен срок на съществуване до 31 Декември 2020 г.

Дейността на И Ар Джи-3 се регулира от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел ("ЗДСИЦ"), Закона за публичното предлагане на ценни книжа и свързаните с тях нормативни актове. Комисията за финансов надзор отговаря за съблюдаването на нормативната база от Дружеството. ЗДСИЦ изисква паричните средства и ценните книжа на Дружеството да се съхраняват в банка-депозитар, която е Обединена Българска Банка АД. На 10 Август 2015 г. се проведе Извънредно общо събрание на акционерите на И Ар Джи-3, на което беше взето решение Сердика Кепитъл Адвайзърс ("СКА") като обслужващо дружество на И Ар Джи-3 да бъде заменено с Бългериън Америкън Мениджмънт Къмпани ЕООД ("БАМК"). С решение № 709-ДСИЦ от 21 Август 2015 г., Комисията за финансов надзор издаде одобрение на И Ар Джи-3 за замяна на СКА с БАМК, като обслужващо дружество на И Ар Джи-3.

На 25 Април 2007 г. Дружеството получи лиценз да развива дейност като дружество със специална инвестиционна цел от Комисията за финансов надзор.

При изготвяне на тези междинни финансови отчети се прилага последователно същата счетоводна политика и методи на изчисление, използвани и оповестени при изготвяне на одитирания годишен финансов отчет към 31 Декември 2014 г.

Неодитираните финансови отчети са изготвени в съответствие с изискванията на Международен счетоводен стандарт 34 „Междинно финансово отчитане“.

Към 31 Декември 2015 г. Дружеството притежава 3 инвестиционни имота - в гр. Варна, в гр. София и в гр. Бургас, които планира да препродаде или развие.

През периода 1 Януари – 31 Декември 2015 г. Дружеството генерира несъществени по размер приходи от наем от инвестиционния имот в гр. Варна по силата на краткосрочен договор за оперативен лизинг, който е удължен до 30 Септември 2016 г.

Към 31 Декември 2015 г. Дружеството обезцени два от инвестиционните си имоти с обща стойност от 1,873 хил. лв.

Дейността на И Ар Джи-3 не е сезонна или циклична.

Няма съществено влияние на промени в характера и размера на приблизителните оценки на отчетените суми в предходни междинни периоди на текущата финансова година или промени в приблизителните оценки на отчетените суми в предходни финансови години.

Не са настъпили съществени събития след края на периода, които да не са отразени във финансовите отчети за периода с изключение на посочените в настоящия документ.

Дружеството е сключвало сделки със свързани лица, извършвайки обичайната си търговска дейност. Лицата се считат за свързани, ако една от страните има възможност да упражнява контрол или значително влияние върху другата при взимането на финансови или оперативни решения.

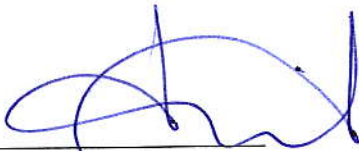
И АР ДЖИ Капитал – 3 АДСИЦ  
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ  
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.  
Неодитирани

Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31 Декември 2015 г. изразени в хил.лв. са както следва:

| <u>Свързани лица</u>   | <u>31.12.2015 г.</u> |
|--|----------------------|
| Дългови ценни книжа, нетно от разсрочени разходи по сделката – ФАБ*        | 5,580                |
| Задължения за лихви по дългови ценни книжа – ФАБ*                          | 2,291                |
| Такса за управление на инвестиционни имоти - СКА                           | 30                   |
| Разходи за лихви по дългови ценни книжа по ефективен лихвен процент – ФАБ* | 574                  |

\* Към 31 Декември 2015 г. ФАБ е единствен облигационер. Облигационната емисия е с падеж 21 Февруари 2018 г. и е регистрирана за вторична търговия на БФБ.

Няма промени в структурата на Дружеството през периода 1 Януари – 31 Декември 2015 г., както и бизнескомбинации, придобивания или продажба на дъщерни предприятия и дългосрочни инвестиции, реструктурирания и преустановени дейности, с изключение на посочените в настоящия документ.



Анна Цанкова-Бонева  
Изпълнителен Директор



Пенка Георгиева-Хигинс  
Управител на Пи Ес Джи 98 ЕООД  
Изготвил финансовите отчети