

И Ар ДЖИ Капитал – 3 АДСИЦ  
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010г.  
Неодитирани

И Ар Джи Капитал - 3 АДСИЦ ("Дружеството" или "И Ар Джи-3") е регистрирано на 13 Юли 2006г. като българско акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което инвестира набраните паричните средства в недвижими имоти. Основният акционер на Дружеството е Българо-Американски Инвестиционен Фонд ("БАИФ"), който е собственик на 46.7% от капитала и допълнително 6.7% чрез дружество, притежавано изцяло от БАИФ. Съгласно Устава на Дружеството, И Ар Джи-3 има определен срок на съществуване до 31 Декември 2014г.

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. Сердика Кепитъл Адвайзърс с място на стопанска дейност в Република България ("СКА") е обслужващо дружество за И Ар Джи-3.

На 25 Април 2007г. Дружеството получи лиценз си 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 2009г.

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

Към 31 Декември 2010г. Дружеството притежава 5 инвестиционни имота - в гр.Варна, гр.Стара Загора, гр. София – Околовръстно шосе и кв. Герена и в гр. Бургас, които отдава под наем или планира да препродаде или развие.

През Февруари 2010г. Дружеството се съгласи да промени метода на определяне на наема в определени договори за наем чрез намаляване на размера на фиксирания наем и добавяне на условие, предвиждащо допълнителен наем като процент от нетния оборот. Тази промяна отразява ефекта от икономическата криза, но същевременно предоставя и потенциална възможност, когато икономиката се върне към растеж. Намалението на очаквания фиксиран наем е приблизително 3.4 млн. лева за целия период на промяна на наема, като за 2010г. това намаление е приблизително 1.1 млн.лева. Променените договори за наем дават на Дружеството и възможността, при изпълнение на определени условия, да прекрати съответните договори за наем с кратко предизвестие.

През Септември 2010г. Дружеството сключи предварителен договор за продажба на Търговски Комплекс Стара Загора. Сключването на окончателния договор за продажба на имота зависи от множество условия, включително уведомяване на наемателите на имота за сключения предварителен договор за продажба, провеждане на дю дилиджънс от страна на купувача и др.

През периода 01 Януари – 31 Декември 2010г. Дружеството направи четири купонни плащания по 3-годишната емисия обезпечени корпоративни облигации, издадена през Март 2009г. в размер на 6,514 хиляди евро.

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

През периода 01 Януари – 31 Декември 2010г. приходите на Дружеството са основно от наем на Търговски Комплекс Стара Загора, отдаден на АИКО Мулти Конселт ЕООД, МОББО ЕООД и Меркатор-Б ЕООД, както и от банкови лихви.

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.

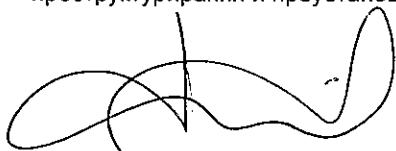
И АР ДЖИ Капитал – З АДСИЦ  
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2010г.  
Неодитирани

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.

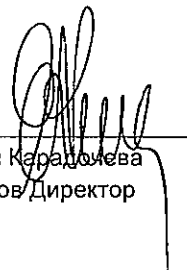
Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31.12.2010г. изразени в хил.лв. са както следва:

<u>Свързани лица</u>	<u>31.12.2010г.</u>
Задължение за такса управление на активи към СКА	277
Разсрочено брокерско възнаграждение - СКА	293
Такса за управление на активи - СКА	277
Възнаграждение за развитие на имоти - СКА	17
Такса за управление на имоти, генериращи приходи от наем - СКА	63
Брокерско възнаграждение - СКА	36
Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите - Средец Ентърпрайс ЕООД	6
Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите - Български-Американски Пропърти Мениджмънт ЕООД	3

Няма промени в структурата на Дружеството през периода 01 Януари – 31 Декември 2010г, както и бизнескомбинации, придобивания или продажба на дъщерни предприятия и дългосрочни инвестиции, реструктурирания и преустановени дейности.



Анна Цанкова – Бонева  
Представяващ Изпълнителния Директор  
БАПМ ЕООД



Емилия Караджиева  
Финансов Директор

