

**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕ ДЕЙНОСТТА НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВОТО СЪС
СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ
„И АР ДЖИ КАПИТАЛ-1”
ЗА ПЕРИОДА 01.01. - 30.06.2011г.**

25 юли 2011г.

„И Ар Джи Капитал – 1” АДСИЦ („Дружеството”) е акционерно дружеството със специална инвестиционна цел, чиято дейност е регламентирана от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и подзаконовите нормативни актове по приложението му. Дружеството набира средства чрез издаване на ценни книжа и инвестира набраните средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

През 2004г. Дружеството придоби два имота в гр. София – хипермаркет „Практикер” на бул. „Цариградско шосе” и търговски център „Орифлейм” на бул. „Г.М. Димитров”, както и правата и задълженията по договорите за наем за тези имоти и получи лиценз от КФН да извършва дейност като дружество със специална инвестиционна цел. През 2005г. Дружеството увеличи капитала си с 50%, като броят на акциите бе увеличен от 2,000,000 на 3,000,000, с номинална стойност 1 лев всяка. В резултат на увеличението Дружеството получи общо 2,485 хиляди лева, от които 985 хиляди лева от продажба на 1,000,000 права, срещу които бяха записани 1,000,000 акции по емисионна стойност 1.50 лева на акция. Дружеството използва средствата от увеличението на капитала, за да финализира плащанията по придобиването на недвижимите имоти, описани по-горе.

Дружеството не е правило последващи увеличения на капитала и не е придобивало нови недвижими имоти.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

На 29 март 2011г. Дружеството продаде единия си инвестиционен имот, а именно хипермаркет „Практикер” за 10 000 000 евро, без ДДС.

Към датата на този документ Дружеството е получило изцяло продажната цена. С част от нея Дружеството предплати банковия заем, използвани за финансиране придобиването на имота.

След 31 декември 2011г. Дружеството планира да разпредели като дивидент цялата си печалба за 2011г.

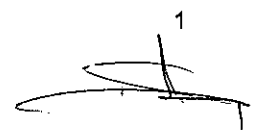
На 10 май 2011г. се проведе редовното годишно общо събрание на акционерите на Дружеството, на което бе взето решение за разпределяне на 1,110 хиляди лева от печалбата към 31 декември 2010г. като дивидент на акционерите. В резултат на това, през месец юни 2011г. Дружеството изплати 0.37 лева брутен дивидент на акция.

На 27 юни 2011 г. Дружеството подписа анекс за удължаване на срока на Договора за отдаване под наем на търговски център „Орифлейм” със 7 /седем/ години, считано от 17 октомври 2011 г. Съгласно същия анекс, от тази дата, средната месечна наемна цена се променя на 16 550,68 евро, без ДДС и без да се отчита предвидената индексация на наема с хармонизирания индекс на потребителските цени в ЕС след месец октомври 2012г.

Следната информация представя кратки коментари на най-важните аспекти от дейността на Дружеството през периода 01 януари – 30 юни 2011г.:

1. Ликвидност

Към 30 юни 2011г. съотношението парични средства плюс текущи вземания към текущи задължения е 18.06, което показва, че Дружеството разполага с достатъчно добра ликвидност и вярваме, че това ще продължи да е така и занапред.

1


Дружеството не смята за нужно да привлича допълнително финансиране на този етап.

2. Капиталови ресурси

Капиталът на Дружеството е изцяло внесен и за момента е напълно достатъчен за поддържане на дейността на Дружеството. Дружеството не планира нови увеличения на капитала или придобиването на нови имоти. Дружеството не планира да прави значителни капиталови разходи или да поема дългосрочни задължения.

Към 30 юни 2011г. съотношението собствен капитал към общо активи е 95.21% в сравнение с 46.41% към 30 юни 2010г.

3. Оперативни резултати

Печалбата на Дружеството за периода 01 януари – 30 юни 2011г. възлиза на 9,836 хиляди лева (3,279 лева за акция), спрямо 478 хиляди лева (0.159 лева за акция) за същия период на миналата година, като в това не се включват печалби или загуби от преценка на активи или пасиви.

Значителното нарастване на печалбата за първото полугодие на 2011г., спрямо същото полугодие на предходната година се дължи на продажбата на хипермаркет „Практикер“.

Нетните приходи от продажбата на хипермаркет „Практикер“ за периода 01 януари – 30 юни 2011г., възлизат на 18,978 хиляди лева.

Приходите от наеми за периода 01 януари – 30 юни 2011г. възлизат на 650 хиляди лева спрямо 1,080 хиляди лева за периода 01 януари – 30 юни 2010г. Спадът се дължи на продажбата на хипермаркет „Практикер“.

Разходите за амортизация и оперативните разходи за периода са съответно 136 хиляди лева и 2,556 хиляди лева спрямо 226 хиляди лева и 246 хиляди лева за същия период на миналата година.

През отчетния период Дружеството не е придобило активи на значителна стойност.

Няма важни събития, настъпили след 30 юни 2011г., които биха могли да имат негативен ефект върху финансовите и оперативни резултати на Дружеството.

4. Основни рискове и несигурности

Доколкото към датата на този документ основните активи на Дружеството са парични средства по банкови депозити и то не планира да инвестира в нови имоти, основните рискове и несигурности са свързани с кредитоспособността на банките, в които то е депозирало свободните си средства докато ги разпредели като дивиденди на акционерите си.

Освен това, продължаващата стагнация в сектора на недвижимите имоти би могла да доведе до допълнителен спад на цените на определени класове недвижими имоти, в това число и на притежавания от Дружеството търговски център „Орифлейм“ на бул. „Г.М. Димитров“ в гр. София.

СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През разглеждания период Дружеството не е сключвало големи сделки със свързани лица. "Свързани лица" са лицата, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземане на финансови решения и решения относно дейността, в съответствие с приложимите счетоводни стандарти.

1. Сделки между свързани лица, сключени през отчетния период, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността през този период

Балансите по сделки със свързани лица, сключени от Дружеството във връзка с обичайната му търговска дейност, и съответните разходи и приходи към 30 юни 2011г, изразени в хил.лв., са както следва:

Свързани лица	30.06.2011
Задължение към Сердика Кепитъл Адвайзърс ("СКА") *	83
Възнаграждение на СКА*	2,495
Такса за обслужващо дружество - БАПМ	28

**Съгласно договор от 20.08.2004 за извършване на консултантски дейности - в размер на 0.25% на тримесечие от цената на придобиване на недвижимите имоти на Дружеството към края на предходното тримесечие плюс 20% от печалбата на Дружеството за съответния период при продажба на имот.*

2. Промени в сключени сделки със свързани лица, оповестени в предишен период, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността през този период

Няма такива промени. Информацията относно сключените от Дружеството договори и сделки със свързани лица е разкрита в неговия регистрационен документ. Дружеството не е сключвало сделки при условия, които се отличават от обичайните търговски условия.

Всички, поети от Дружеството ангажименти и задължения са разкрити в неговия регистрационен документ.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВТОРОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2011 Г.

а) Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента;

През отчетния период не са извършвани промени в счетоводната политика;

б) Информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група

Дружеството принадлежи на икономическата група на Българо-Американски Инвестиционен Фонд ("БАИФ"). През второто тримесечие на 2011г. в икономическата група на емитента не са настъпили промени.

в) Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност

През отчетния период не са извършвани организационни промени.

г) Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчетат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие

Дружеството не публикува прогнозни резултати.

д) Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към 30.06.2011 г. и промените в притежаваните от лицата гласове от 31.03.2011 г.

Според книгата на акционерите, която се води от „Централен депозитар“ АД към 30.06.2011г. акционерите на Дружеството, притежаващи пряко и/или непряко (по чл. 146 от ЗППЦК) 5 или повече от 5 на сто от акциите с право на глас на Дружеството, са както следва:

Акционер	Адрес	Брой акции към 30.06.11	% от гласовете в ОС към 30.06.11	Брой акции към 31.03.11	% от гласовете в ОС към 31.03.11
Българо-американски инвестиционен фонд (БАИФ)	София, ул. Шипка 3	1 109 839	36,99%	1 109 839	36,99%
Българо американска кредитна банка АД	София, ул. Кракра 16	299 700	9,99%	299 700	9,99%
Франк Луис Бауър	34 Уест Арми Трайъл, Уейн, Илинойс 60184	277 285	9,24%	277 285	9,24%
Майкъл Дейвид Хънсбъргър	14-15 Хемтън Съркъл, Гошен, Индиана 46526	175 000	5,83%	175 000	5,83%
ДФФ Алианц България	София, ул. Дамян Груев/ген Хр. Миха 42	164 580	5,49%	156 242	5,21%

е) Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към 30.06.2011г., както и промените, настъпили от 31.03.2011г. за всяко лице поотделно.

Следващата таблица съдържа информация за членовете на Съвета на директорите на Дружеството, които притежават или са притежавали негови акции през изминалото тримесечие. Доколкото е известно на Дружеството, никой от останалите членове на Съвета на директорите не е притежавал, не е търгувал с и понастоящем не притежава акции на Дружеството.

Име	Член на управителен или контролен орган	Брой акции към 31.03.11	% от гласовете в ОС към 31.03.11	Брой акции към 31.03.11	% от гласовете в ОС към 31.03.11
Костадин Петков	Член на СД	50 000	1,67%	50 000	1,67%
Боян Икономов	Член на СД	27 197	0,91%	25 000	0,83%

ж) Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на Дружеството.

з) Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно

дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.

През изминалото тримесечие Дружеството не е отпуснало заеми, не е предоставяло гаранции и не е поемало задължения към други лица.



.....
Боян Икономов
Изпълнителен директор