

### **Организация и дейност**

И Ар Джи Капитал - 3 АДСИЦ ("Дружеството" или И АР ДЖИ) е регистрирано на 13 Юли 2006 г. като българско акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което инвестира набраните паричните средства в недвижими имоти. Фондация Америка за България ("ФАБ"), като приемник на активите на Българо-Американски Инвестиционен Фонд ("БАИФ"), следвайки принципите, политиките и управлението на БАИФ притежава пряко 49.37% от дела на капитала на Дружеството (значително участие). Съгласно Устава на Дружеството, И АР ДЖИ има определен срок на съществуване до 31 Декември 2020 г. Ръководството има намерение да предложи на акционерите срокът на съществуване на дружеството да бъде удължен.

Дейността на И Ар Джи-3 се регулира от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел ("ЗДСИЦ"), Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) 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. През 2015 г. Българският Американски Мениджмънт Къмпани ЕООД („БАМК“) замени Сердика Кепитъл Адвайзърс ("СКА") като обслужващо дружество И АР ДЖИ.

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

Адресът на управление на Дружеството е ул. Шипка №3, София, България.

### **База за изготвяне**

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

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 2019 г.

Междинният финансов отчет на Дружеството е изготвен на принципа на действащо предприятие.

### **Функционална валута и валута на представяне**

За Дружеството функционална валута е националната валута на Република България – лев ("лева"). Финансовите отчети са представени в хиляди лева.

### **Чуждестранна валута**

Операциите в чуждестранна валута, т.е. операциите, деноминирани във валута, различна от лева, която е функционалната валута на Дружеството, се отчитат по обменния курс, валиден в деня на сделката. Валутно-курсните разлики, възникнали при извършването на такива сделки и от преоценката на парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, са включени в отчета за всеобхватния доход.

### **Парични средства и парични еквиваленти**

За целите на финансовите отчети, Дружеството счита за парични еквиваленти всички високо ликвидни финансови инструменти и други финансови инструменти с падеж до три месеца или по-малко.

### **Инвестиционни имоти**

Към 31 Март 2020 г. Дружеството притежава 2 инвестиционни имота - в гр. София и в гр. Бургас, които планира да препродаде или развие.

### **Дългови ценни книжа**

Дълговите ценни книжа представляват емисия обезпечени облигации, която е призната първоначално по справедлива стойност, намалена с разходите по сделката. Впоследствие емисията се оценява по амортизирана стойност като всяка разлика между нетните парични потоци и остатъчната стойност се признава в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент за срока на пасива.

Неизплатената част от главницата, нетно от разсрочените разходи по сделката, към 31 Март 2020 г. е 1,148 хил. евро (2,245 хил. лева), а задълженията за лихви към същата дата са 928 хил. евро (1,815 хил. лева).

### **Приходи**

През периода 01 януари – 31 март 2020 г. дружеството няма реализирани приходи.

Дейността на И АР ДЖИ 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.

#### Сделки със свързани лица

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 март 2020 г. изразени в хил.лв. са както следва:

<u>Свързани лица</u>	<u>31.03.2020 г.</u>
Дългови ценни книжа – главница (ФАБ)*	2,261
Задължения за лихви по дългови книжа, нетно от разсрочени разходи по сделката – ФАБ*	1,799
Разходи за лихви по облигационен заем – ФАБ*	76
Разходи за възнаграждение на Съвета на Директорите (ключов управленски персонал)	5

\* Към 31 март 2020 г. ФАБ е единствен облигационер по облигационната емисия с ISIN код: BG2100002125, регистрирана за вторична търговия на БФБ, както и акционери със значително влияние.

#### Управление на капитала

Ръководството на Дружеството наблюдава капиталовата структура на базата на съотношението нетен дълг към собствен капитал. Нетният дълг включва дългосрочните и краткосрочните лихвени заеми намалени с паричните средства. Основният капитал, премии от емисии, фонд резервен, натрупаната загуба/печалба представляват собствения капитал на Дружеството.


Съотношенията нетен дълг към собствен капитал към 31 март 2020 г. са, както следва:


	<u>31 март 2020</u>
Облигационна емисия	4,060
Парични средства	(609)
Нетен дълг	3,451
Собствен капитал	14,474
Съотношение дълг - капитал	0.24

Няма промени в структурата на Дружеството през периода 1 януари – 31 март 2020 г., както и бизнескомбинации, придобивания или продажба на дъщерни предприятия и дългосрочни инвестиции, реструктурирания и преустановени дейности, с изключение на посочените в настоящия документ.

#### Събития след датата на отчета за финансовото състояние

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.

  
Боян Николов Икономов  
Изпълнителен Директор

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