

**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕ ДЕЙНОСТТА НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВОТО СЪС
СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ
„И АР ДЖИ КАПИТАЛ-2” АДСИЦ – В ЛИКВИДАЦИЯ
ЗА ПЕРИОДА 10.04 - 30.09.2012г.**

15 Октомври 2012г.

“И Ар Джи Капитал – 2” АДСИЦ – в ликвидация („Дружеството” или „И АР ДЖИ”) 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 е създадено с цел набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране набраните средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

През 2005г. Дружеството придоби два имота в гр. Варна, на бул. „Владислав Варненчик”, обединени в Търговски център „Черно море” - Хипермаркет „Практикер” Варна и магазин „Пикадили”, както и правата и задълженията по договорите за наем за тези имоти и получи лиценз от Комисията за финансов надзор („КФН”) да извършва дейност като дружество със специална инвестиционна цел. През 2006г. Дружеството увеличи капитала си с 50%, като броят на акциите бе увеличен от 2,300,000 на 3,450,000, с номинална стойност 1 лев всяка. В резултат на увеличението Дружеството получи общо 3,562 хиляди лева, от които 1,262 хиляди лева от продажба на 1,150,000 права, срещу които бяха записани 1,150,000 акции по емисионна стойност 2.00 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 И ЛИКВИДАЦИЯ

През 2011г. Дружеството продаде инвестиционните си имоти. Тъй като Уставът на И АР ДЖИ ограничава инвестирането само в рамките на тези имоти и Дружеството е постигнало специалните си инвестиционни цели, на 17 Февруари 2012г. редовното годишно Общо Събрание на Акционерите („ОСА”) реши да започне процедура по доброволна ликвидация на Дружеството. ОСА освободи от длъжност членовете на Съвета на директорите и назначи Емилия Костадинова Карадочева за ликвидатор. Определеният срок за ликвидация е до 31 Декември 2012г.

На редовното годишно ОСА от 17 Февруари 2012г. бе взето решение за разпределяне на 11,709 хиляди лева от финансовия резултат към 31 Декември 2011г. като дивидент на акционерите. В резултат на това, през месец Март 2012г. Дружеството изплати 3.394 лева брутен дивидент на акция.

На 19 Март 2012г., КФН разреши И АР ДЖИ да бъде прекратено, съгласно взетото на 17 Февруари 2012г. решение на ОСА на Дружеството. С решението си КФН отне лиценза на И АР ДЖИ за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти.

На 9 Април 2012г. в Търговски регистър при Агенция по вписванията е обявено решението за прекратяване на Дружеството.

На 11 Април 2012г. в Търговски регистър при Агенция по вписванията е обявена поканата към кредиторите на Дружеството да предявят вземанията си.

На 4 Юни 2012г. се проведе извънредно ОСА на И АР ДЖИ, на което беше приет Началният баланс при ликвидация на Дружеството към 9 Април 2012г.

Следната информация представя кратки коментари на най-важните аспекти от дейността на Дружеството през периода 10 Април – 30 Септември 2012г.:

1. Ликвидност

Към 30 Септември 2012г. Дружеството разполага с 5,867 хиляди лева по сметки при банки и не възнамерява да привлече допълнително финансиране.

2. Капиталови ресурси

Капиталът на Дружеството е изцяло внесен. С оглед на ликвидацията на Дружеството, не се планират увеличения на капитала, придобиването на нови имоти, капиталови разходи или поемането на дългосрочни задължения.

3. Оперативни резултати

Печалбата на Дружеството за периода от началото на ликвидацията (10 Април 2012г.) до 30 Септември 2012г. възлиза на 72 хиляди лева (0.021 лева за акция).

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

Няма важни събития, настъпили след 30 Септември 2012г., които биха могли да имат негативен ефект върху финансовите и оперативни резултати на Дружеството, с изключение на оповестените в настоящия документ.

4. Основни рискове и несигурности

Доколкото към датата на този документ Дружеството е продало инвестиционните си имоти, получило е продажната цена и е предплатило заемите си, а и не планира да инвестира в нови имоти, основните рискове и несигурности са свързани с кредитоспособността на банките, в които то е депозирало свободните си парични средства, докато ги разпредели на акционерите си.

За 16 Октомври 2012г. е свикано извънредно ОСА, което да приема решение за разпределяне имуществото на И Ар Джи. Предложеният за гласуване ликвидационен дял е в размер на 1.7364 лева брутен ликвидационен дял на акция, а предложената начална дата за изплащане на ликвидационни дялове е 17 Октомври 2012г.

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

Разходите по сделки със свързани лица, сключени от Дружеството във връзка с обичайната му търговска дейност за периода 10 Април - 30 Септември 2012г, изразени в хил.лв., са както следва:

Свързани лица	10.04 - 30.09.2012
Възнаграждение Български Американски Пропърти Мениджмънт ЕООД	27

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

Считано от 17 Февруари 2012г. договорът със Сердика Кепитъл Адвайзърс с място на стопанска дейност в Република България (дружество, което консултираше И АР ДЖИ при управлението на активите му) е прекратен, във връзка с решението на акционерите за ликвидация на И АР ДЖИ.

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 ПЕРИОДА 10.04 – 30.09.2012 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;

Базата за изготвяне на финансовите отчети е оповестена в Поясненията към отчетите.

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 периода 10.04 – 30.09.2012г. 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. На 9 Април 2012г. в Търговски регистър при Агенция по вписванията е обявено решението за прекратяване на Дружеството (виж Преглед на дейността и ликвидация).

г) Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат 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 („ОС“) към 30.09.2012 г. и промените в притежаваните от лицата гласове от 30.06.2012 г.

Според книгата на акционерите, която се води от „Централен депозитар“ АД към 30.09.2012г. 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 30.09.12	% от гласовете в ОС към 30.09.12	Брой акции към 30.06.12	% от гласовете в ОС към 30.06.12
Българо-американски инвестиционен фонд (БАИФ)	София, ул. Шипка 3	1,268,450	36.77%	1,268,450	36.77%
Българо американска кредитна банка АД	София, ул. Славянска 2	344,650	9.99%	344,650	9.99%
Франк Луис Бауър	34 Уест 248 Арми Трайъл, Уейн, Илинойс 60184	324,637	9.41%	324,637	9.41%
Универсален пенсионен фонд Доверие АД	София, ул. Дунав 5	241,465	7.00%	241,465	7.00%
Майкъл Дейвид Хънсбъргър	14-15 Хемтън Съркъл, Гошен, Индиана 46526	178,500	5.17%	178,500	5.17%
Стоян Николов Динчийски (пряко и непряко чрез Фен Консулт ЕООД)	София	178,321	5.17%	178,321	5.17%

е) Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към 30.09.2012г. за всяко лице поотделно.

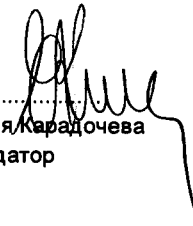
Към 30.09.2012г., както и към 30.06.2012г., ликвидаторът на Дружеството - Емилия Карадочева притежава 9,310 броя акции, представляващи 0.27% от гласовете в ОС.

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 отчетния период Дружеството не е отпуснало заеми, не е предоставяло гаранции и не е поемало задължения към други лица.

.....

 Емилия Карадочева
 Ликвидатор

