

И Ар Джи Капитал – 3 АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 МАРТ 2012г.
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 (изменен с решение на Общото събрание на акционерите от 23 Януари 2012г.), И Ар Джи-3 има определен срок на съществуване до 31 Декември 2020г.

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 2011г.

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

Към 31 Март 2012г. 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., съгласно изменение на част от договорите за наем за Търговски Комплекс Стара Загора, е променен методът на определяне на наема чрез намаляване на размера на фиксирания наем и добавяне на условие, предвиждащо допълнителен наем, в случай че годишният нетен оборот на наемателите надхвърли определена стойност. Промяната на наема намалява общия договорен фиксиран наем за периода на договора с приблизително 3,500 хиляди лева. През периода 01 Януари 2012г. – 31 Март 2012г. договорът за лизинг е отново изменен, като промяната на наема допълнително намалява общия договорен фиксиран наем, но запазва условието за допълнителен наем, в случай че годишният оборот на наемателите надхвърли определена стойност. Тези промени отразяват ефекта от икономическата криза, но същевременно предоставят и потенциална възможност, когато икономиката се върне към растеж.

Дружеството очаква да получава приходи от наем от Търговски Комплекс Стара Загора за следващите години в размер на не по-малко от получените приходи от наем през 2011 година, като запазва правото си да прекрати всеки от предоговорените договори едностранно и без неустойки с тримесечно предизвестие. Наемателите по същите договори губят правото си да ги прекратят с предизвестие и след заплащане на неустойка.

На 21 Февруари 2012г. Дружеството издаде обезпечени облигации с фиксиран лихвен процент (10.5%) на обща стойност 6.8 милиона евро със срок за погасяване 36 месеца. Лихвата и главницата са дължими еднократно на падежа. В случай, че Дружеството реши да погаси предсрочно част или цялата главница, Дружеството следва да изплати начислените лихви върху погасената част от главницата. Емисията облигации е обезпечена с ипотеки върху имот София Ринг, Имот Явор, Имот Бургас Ритейл и залог на банкова сметка, по която ще постъпят средства от евентуална бъдеща продажба на ипотекираните имоти. Емпорики Банк – България ЕАД е банка-довереник на облигационерите по тази емисия. Дружеството използва постъпленията от емисията за погасяване на облигационния заем с падеж 12 Март 2012г.

През Септември 2011г. се проведе извънредно Общо Събрание на Акционерите, на което бе взето решение за намаляване на капитала на Дружеството от 21,000 хиляди лева, разпределен в 2,100,000 обикновени акции с номинал 10 лева на акция, на 2,100 хиляди лева, разпределен в 2,100,000 обикновени акции с номинал 1 лев на акция. На 9 Февруари 2012г. капиталът на Дружеството бе намален в съответствие с решението на акционерите.

И АР ДЖИ Капитал – 3 АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 МАРТ 2012г.
Неодитирани

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

През периода 01 Януари – 31 Март 2012г. приходите на Дружеството са основно от наем на Търговски Комплекс Стара Загора, отдаден на АИКО Мулти Консепт 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.

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 2012г. изразени в хил.лв. са както следва:

<u>Свързани лица</u>	<u>31.03.2012г.</u>
Задължение за такса управление на активи към СКА	277
Такса за обслужващо дружество - СКА	16
Признат разход за брокерско възнаграждение, платено на СКА през 2009г.	9
Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите - Средец Ентърпрайс ЕООД	2
Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите - Българиян-Америкън Пропърти Мениджмънт ЕООД	1

Няма промени в структурата на Дружеството през периода 01 Януари – 31 Март 2012г, 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 Карадочева
Главен Финансов Директор

