

И Ар Джи Капитал - 3 АДСИЦ ("Дружеството" или "И Ар Джи-3") 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"), спазвайки принципите, политиките и контролите на БАИФ притежава пряко 49.37% от капитала на Дружеството. Значима част от Директорите на ФАБ са бивши Директори на БАИФ. Съгласно Устава на Дружеството (изменен с решение на Общото събрание на акционерите от 23 Януари 2012 г.), И Ар Джи-3 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 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 на И Ар Джи-3.

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

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 2018 г.

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

Към 31 Декември 2019 г. Дружеството притежава 2 инвестиционни имота - в гр. София и в гр. Бургас, които планира да препродаде или развие.

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 Декември 2019 г. е 1,141 хил. евро (2,232 хил. лева), а задълженията за лихви към същата дата са 932 хил. евро (1,822 хил. лева).

През периода 01 януари – 31 декември 2019 г. дружеството няма реализирани приходи.

Дейността на И Ар Джи-3 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.

Към 31 декември 2019 г. Ръководството обезцени инвестиционен имот до неговата възстановима стойност като призна загуба от обезценка в отчета за всеобхватния доход в размер на 2,078 хил.лв.

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.

Сделки със свързани лица

Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31 декември 2019 г. изразени в хил.лв. са както следва:

<u>Свързани лица</u>	<u>31.12.2019 г.</u>
Дългови ценни книжа, нетно от разсрочени разходи по сделката – ФАБ*	2,232
Задължения за лихви по дългови ценни книжа – ФАБ*	1,822
Разходи за лихви по дългови ценни книжа по ефективен лихвен процент – ФАБ*	220
Разходи за възнаграждение на Съвета на Директорите	18

* Към 31 декември 2019 г. ФАБ е единствен облигационер. Облигационната емисия е с падеж 21 Февруари 2021 г.

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 декември 2019 са, както следва:

	<u>31 декември 2019</u>
Облигационна емисия	4,054
Парични средства	(741)
Нетен дълг	3,313
Собствен капитал	14,535
Съотношение дълг - капитал	0.23

Няма промени в структурата на Дружеството през периода 1 януари – 31 декември 2019 г., както и бизнескомбинации, придобивания или продажба на дъщерни предприятия и дългосрочни инвестиции, реструктурирания и преустановени дейности, с изключение на посочените в настоящия документ.

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-Хигинс
 Управител на Пи Ес Джи 98 ЕООД
 Изготвил финансовите отчети