

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА  
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВОТО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ  
„И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3”  
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. – 31.03.2020 г.**

27 Април 2020 г.

**ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

„И Ар Джи Капитал – 3” АДСИЦ („И Ар Джи-3” или „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). Дружеството е вписано в търговския регистър при СГС с решение от 13.07.2006 г.

През 2007 г. Дружеството получи лиценз от Комисията за финансов надзор („КФН”) за дружество със специална инвестиционна цел. Същата година Дружеството увеличи капитала си с 50%.

**ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ ПЕРИОДА 01.01 – 31.03.2020 Г.**

През периода 01.01.-31.03.2020 г. не са настъпили важни събития за оповестяване.

**Ликвидност**

Към 31.03.2020 г. Дружеството разполага с равностойността на 609 хил.лв. по сметки в банки и други текущи активи в размер на 87 хил. лв. Текущите пасиви на дружеството са в размер на 5 хил. лв. Дружеството има издадена обезпечена облигация. Към 31.03.2020 г. облигацията е с остатъчна главница в размер на 1,156 хил.евро, чийто падеж е 21.02.2021 г.

**Капиталови ресурси**

Към датата на този доклад, И Ар Джи-3 разполага със собствен капитал в размер на 14,474 хил. лева, който считаме, че е достатъчен за финансиране на текущите проекти на Дружеството.

За всеки от проектите Дружеството разглежда алтернативата за изграждане и отдаване под наем на търговски площи спрямо евентуална продажба на парцела. В случаите, когато Дружеството предпочете алтернативата за изграждане и отдаване под наем поради това, че по преценка на ръководството тя е по-добра за акционерите на Дружеството, Дружеството ще прави значителни капиталови разходи за строителство, които то планира да финансира с банкови кредити.

**Придобиване на имоти**

През периода 01.01- 31.03.2020 г. Дружеството не е придобивало нови имоти.

**Продажби на имоти**

През периода 01.01- 31.03.2020 г. Дружеството не е продавало имоти.

**Договори за наем**

През периода 01.01- 31.03.2020 г. Дружеството няма отдадени под наем инвестиционни имоти.

**Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти**

През отчетния период Дружеството не е извършвало съществени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.

**Договори за кредит**

През периода 01.01- 31.03.2020 г. Дружеството не е сключвало договори за кредит.

**Оперативни резултати**

За периода 01.01 – 31.03.2020 г. Дружеството реализира загуба в размер на 125 хил.лв.

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

Основните разходи за периода са разходи за лихви – 76 хил.лв и оперативни разходи – 49 хил.лв.

**Основни рискове и несигурности**

С оглед плановете на Дружеството и икономическата ситуация в страната, Дружество продължава да преговаря с потенциални наематели или купувачи за реализиране на собствените на Дружеството имоти. Основната несигурност продължава да касае въпросът кога и при какви условия ще бъде постигнато споразумение за даден имот, което да има характер на твърд ангажимент за преговарящите страни.

Също така, в резултат на пандемията на вируса КОВИД-19 може да се очаква сериозно забавяне на глобалната икономика, респективно спад в инвестиционната активност в сферата на недвижимите имоти, което ще има съществен

неблагоприятен ефект върху дейността, оперативните резултати и финансовото състояние на Дружеството. Към датата на този доклад, доколкото пикът на пандемията все още не е достигнат, не може да се направи количествена оценка на този неблагоприятен ефект

### **Важни събития, настъпили след датата на финансовите отчети**

Не са настъпили съществени събития след 31.03.2020 г., които биха могли да имат негативен ефект върху финансовите и оперативни резултати на Дружеството, с изключение на описаните в настоящия документ.

### **Научноизследователска и развойна дейност**

И Ар Джи - 3 развива дейността си в сектора на недвижимите имоти и не се занимава с научноизследователска и развойна дейност.

### **Използване на финансови инструменти**

Към 31 март 2020 г. Дружеството има облигационен заем с остатъчна главница в размер на 1,156 хиляди евро (от общо емитирани 6,800 хиляди евро) с падеж 21 Февруари 2021 г. Заемът е с купон 9.5% годишно (след 21 Февруари 2018 и 10.5% годишно преди това) и е обезпечен с ипотека върху имотите на Дружеството в гр. София. Лихвата е дължима еднократно на падежа на заема.

### **Клонове**

И Ар Джи – 3 не е регистрирало и няма клонове.

### **КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ**

Дружеството е приело Програма за добро корпоративно управление („ПДКУ“) през 2007 г. Дейностите на Дружеството и на Съвета на директорите са съобразени с ПДКУ и с Националния кодекс за корпоративно управление, след неговото одобряване от КФН.

### **Сключени 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**

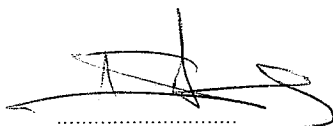
Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31.03.2020 г. изразени в хил. лв. са както следва:

<b><u>Свързани лица</u></b>	<b><u>31.03.2020 г.</u></b>
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 дългови ценни книжа по ефективен лихвен процент – ФАБ*	76
Разходи за възнаграждение на Съвета на Директорите	5

\* Към 31 март 2020 г. ФАБ е единствен облигационер.

#### **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**

През периода 01.01.- 31.03.2020 г. няма промени в сключени сделки със свързани лица.

  
Боян Николов Икономов  
Изпълнителен директор

