

И Ар Джи Капитал – 3 АДСИЦ  
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ  
КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2014г.  
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 2013г.

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

Към 30 Септември 2014г. Дружеството притежава 3 инвестиционни имота - в гр. Варна, гр. София и в гр. Бургас, които планира да препродаде или развие.

През третото тримесечие на 2014г. Дружеството продаде изцяло инвестиционния си имот в гр. Стара Загора за обща продажна цена в размер на 6,664 хил.евро, без ДДС и съответно прекрати договора за наем на Търговски Комплекс Стара Загора, отдаден на АИКО Мулти Консепт ЕООД и МОББО ЕООД.

Дружеството използва постъпленията от продажбата на инвестиционния си имот в гр. Стара Загора, за да предплати изцяло банков заем, отпуснат на Дружеството от „Райфайзенбанк (България) ЕАД“, както и да погаси предсрочно част от втората си облигационна емисия.

През периода 1 Януари – 30 Септември 2014г. приходите на Дружеството са основно от продажбата на инвестиционния имот в гр. Стара Загора, наем на Търговски Комплекс Стара Загора, отдаден на АИКО Мулти Консепт ЕООД и МОББО ЕООД, както и от банкови лихви.

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.

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 30 Септември 2014г. изразени в хил.лв. са както следва:

И АР ДЖИ Капитал – 3 АДСИЦ  
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ  
КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2014г.  
Неодитирани

<u>Свързани лица</u>	<u>30.09.2014г.</u>
Такса за управление на активи - СКА	253
Такса за управление на инвестиционни имоти, генериращи приходи от наем - СКА	221
Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите - Средец Ентърпрайс ЕООД	4
Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите - Български-Американски Пропърти Мениджмънт ЕООД	4

Няма промени в структурата на Дружеството през периода 1 Януари – 30 Септември 2014г., 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

