

И Ар ДЖИ Капитал – 3 АДСИЦ  
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
КЪМ 31 МАРТ 2009г.  
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, И Ар Джи-3 има определен срок на съществуване до 31 Декември 2014г.

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 ("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 годишния финансов отчет към 31 Декември 2008г.

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

Към 31 Март 2009г. Дружеството притежава 5 недвижими имота - в гр.Варна, гр.Стара Загора, гр. София – Околовръстно шосе и кв. Герена и в гр. Бургас, които планира да препродаде или развие като инвестиционни имоти.

През отчетния период Дружеството сключи Договор за новация към договор за наем, по силата на който МОБО ЕООД встъпва в правата и задълженията на АИКО Мулти Концепт ЕООД като наемател на част от площите, първоначално отдадени на АИКО Мулти Концепт ЕООД, при същите условия.

През периода 01.01 - 31.03.2009г. приключи договорът с ПВН София ЕООД за отдаване под наем на част от земята на имот Загора като паркинг.

През отчетния период Дружеството приключи изграждането на частта от Търговски Комплекс Стара Загора, наета от АИКО Мулти Концепт ЕООД и МОБО ЕООД, като считано от 20 март 2009г. Дружеството получава приходи от наем от този инвестиционен имот. Дружеството очаква да приключи цялостното изграждане на Търговски Комплекс Стара Загора и да започне да получава приходи от наем и от Меркатор-Б ЕООД през третото тримесечие на 2009г.

През отчетния период Дружеството изцяло погаси на падеж кредита от Райфайзенбанк (България) ЕАД, използван за финансиране на покупката на парцел от 131 284 кв.м. на Околовръстен път – до разклона при Ботевградско шосе, в гр. София (Имот София Ринг).

През периода 01.01 – 31.03.2009г. Дружеството усвои средства по договор за банков кредит с "БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА" АД (БАКБ), като към датата на този отчет средства са изцяло изплатени. Кредитът е с падеж 20 Декември 2009г.

През отчетния период Дружеството издаде емисия обезпечени корпоративни облигации в размер 6,514 хиляди евро. Купонът по облигациите е фиксиран, в размер 10% годишно при период на плащане на купона 3 месеца. Падежът на емисията е 12 Март 2012г. Дружеството използва по-голямата част от постъпленията от емисията за рефинансиране на заема от Райфайзенбанк (България) ЕАД, използван за покупката на имот София Ринг.

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

И АР ДЖИ Капитал – 3 АДСИЦ  
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
КЪМ 31 МАРТ 2009г.  
Неодитирани

През периода 01.01 – 31.03.2009г. приходите на Дружеството са от банкови лихви, от наем на част от земята в гр. Стара Загора, която се използва за паркинг и от наем на частта от Търговски Комплекс Стара Загора, отдадена на АИКО Мулти Концепт ЕООД и МОБО ЕООД.

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.

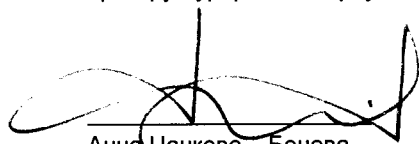
Не са настъпили съществени събития след края на периода, които да не са отразени във финансовите отчети за периода.

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.

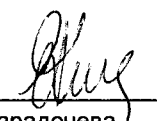
Балансите по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31.03.2009г. изразени в хил.лв. са както следва:

<u>Свързани лица</u>	<u>31.03.2009г.</u>
<u>Задължение за управление на активи към СКА</u>	<u>934</u>
<u>Такса за управление на активи към СКА</u>	<u>95</u>
<u>Възнаграждение за развитие на имоти към СКА</u>	<u>7</u>

Няма промени в структурата на Дружеството през периода 01 Януари – 31 Март 2009г, както и бизнескомбинации, придобивания или продажба на дъщерни предприятия и дългосрочни инвестиции, реструктурирания и преустановени дейности.

  
Анна Цанкова – Бонева  
Изпълнителен Директор



  
Емилия Карадочева  
Главен Счетоводител