

**И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3 АДСИЦ**  
*гр. София 1504, ул. Шипка №3, ЕИК 175113002*  
*тел. 02/946 11 19, факс 02/946 11 19*

До  
Алианц Банк България АД  
Гр. София, Бул. Мария Луиза №79  
На вниманието на Изпълнителния директор

**ОТЧЕТ**

за изпълнение на задълженията по емисия  
корпоративни облигации ISIN код BG2100002125,  
издадена от И АР ДЖИ КАПИТАЛ - 3 АДСИЦ

Във връзка с чл. 2 от Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ от 31.10.2014 г., Ви предоставяме Отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации ISIN код BG2100002125, издадена от И Ар Джи Капитал - 3 АДСИЦ, включително за изразходване на средствата от емисията, за спазване на определените по емисията финансови показатели и за състоянието на обезпечението.

**1. Изразходване на средствата от емисия корпоративни облигации ISIN код BG2100002125 към 31.12.2018 г.**

Съгласно Предложението за записване на облигациите от 09.02.2012 г., основната част от средствата от емисията, в размер на 6,675,462.84 евро бяха използвани за погасяване на падежиращ облигационен заем на И Ар Джи Капитал - 3 АДСИЦ ISIN код BG2100004097. Последният беше погасен с вальор 12.03.2012 г.

Към 21.02.2013 г., И Ар Джи Капитал - 3 АДСИЦ предплати 50% от номинала на емисията заедно с начислената върху предплатената главница лихва.

Към 21.08.2014 г., И Ар Джи Капитал - 3 АДСИЦ предплати 15% от остатъчния номинал на емисията заедно с начислената върху предплатената главница лихва.

Във връзка с решение от 26.11.2014 г. на Общото събрание на облигационерите, срокът на облигационния заем се удължи с три години, считано от 21.02.2015 г. като датата на падежа се промени на 21.02.2018 г.

Във връзка с решение от 10.10.2017 г. на Общото събрание на облигационерите, срокът на облигационния заем се удължи с три години, считано от 21.02.2018 г. като датата на падежа се промени на 21.02.2021 г. Лихвеният процент на облигационния заем се намалява от 10.5 % (десет цяло и пет десети процента) на 9.5 % (девет цяло и пет десети процента), считано от 21.02.2018 г.

Към 21.11.2018 г., И Ар Джи Капитал - 3 АДСИЦ предплати 60% от остатъчния номинал на емисията заедно с начислената върху предплатената главница лихва. Неизплатената част от главницата, нетно от разсрочените разходи по сделката, към 31 Декември 2018 г. е 1,156 хил. евро (2,261 хил. лева)

**2. Състояние на обезпечението към 31.12.2018 г.**

Като обезпечение на вземането по остатъчната главница на облигационния заем, която е в размер на 1,156,000.00 (един милиона сто петдесет и шест хиляди) евро, както и на вземанията за всички дължими върху тази главница лихви и разноски и всички вземания на банката-довереник и във връзка с решения на Общото събрание на облигационерите, И Ар Джи Капитал - 3 АДСИЦ е учредило, в полза на банката-довереник на облигационерите от емисията:

**2.1.** Първа по ред договорна ипотека върху следните свои собствени недвижими имоти: („Основно покритие”):

- УПИ I-285065, с адрес: гр. София, район Кремиковци, Челопечене, местност «Голяма локва»;

- УПИ II-285070, с адрес: гр. София, район Креиковци, Челопечене, местност «Голяма локва».

2.2. Първи по ред особен залог, вписан в Централния регистър на особените залози, на всички свои настоящи и бъдещи вземания на парични средства по разплащателна сметка с IBAN BG13BUIN95611000467587, открита при банката - довереник на облигационерите от емисията, в евро, в която ще постъпват средства от евентуална продажба на гореописаните имоти или обособени части от тях, като тези средства ще бъдат блокирани по тази сметка („Заместващо покритие“).

Дружеството се задължава във всеки момент от срока на емисията да поддържа общ размер на обезпечението, изчислен като сбор от стойността на имотите (последна оценка от лицензиран оценител) от Основното покритие (т. 2.1) и Допълнително покритие, ако има такова, и сумата на паричните средства по Заместващото покритие (т. 2.2), не по-малко от 150% (ниво на обезпечение) от размера/остатъчния размер на облигационната емисия.

Към 31.12.2018 г. покритието на обезпечението е в размер на 678% от остатъчната номинална стойност на издадената от Дружеството емисия облигации в размер на 1,156,000.00 (един милион сто петдесет и шест хиляди) евро.

Извършена е оценка на недвижимите имоти, предмет на обезпечението („Основно покритие“), към месец декември 2018 г. от „ПеПе Груп“ ООД.

Местонахождение на имота	Пазарна стойност в лева	Пазарна стойност в евро
гр.София (описан в т.2.1)	15,336,300.00	7,841,325.68
<b>Основно покритие</b>	<b>15,336,300.00</b>	<b>7,841,325.68</b>
Разплащателна сметка в евро (описана в т.2.2)	0.00	0.00
<b>Заместващо покритие</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Общ размер на обезпечението</b>	<b>15,336,300.00</b>	<b>7,841,325.68</b>
Остатъчна номинална стойност на облигационния заем	2,260,939.48	1,156,000.00
Като % спрямо остатъчната номинална стойност на облигационния заем		<b>678%</b>

### 3. Определени по емисията финансови показатели към 31.12.2018 г.

Стойността на определените по емисията финансови показатели към 31.12.2018 г., на база на неаудирани финансови отчети и чл.100б (2) от ЗППЦК е както следва:

- Стойност на отношението активи към пасиви: 543%;
- Стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви: 281%.

#### Приложения:

1. Копие на одитирани финансови отчети към 31.12.2018 г., налични също така и на сайта на Дружеството: <http://www.ergcapital-3.bg/bg/>

25.03.2019 г.  
Боян Икономов  
Изпълнителен Директор

