

„И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ

“ERG CAPITAL-3” ADSIP

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ СЕКЮРИТИЗАЦИЯ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

ЕМИТЕНТ	„И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ
ВИД ПРЕДЛАГАНИ АКЦИИ	БЕЗНАЛИЧНИ, ОБИКНОВЕНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ
БРОЙ ПРЕДЛАГАНИ АКЦИИ	700 000 БРОЯ
ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ	20.00 ЛЕВА
НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ	10.00 ЛЕВА
СРОК ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВАТА	15 ДНИ СЛЕД НАЧАЛНАТА ДАТА ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА
СРОК ЗА ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИТЕ	36 ДНИ СЛЕД НАЧАЛНАТА ДАТА ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК-ПОЕМАТЕЛ, ОБСЛУЖВАЩ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	10 000 ЛЕВА
ОБЩО РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	41 341 ЛЕВА
НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	13 958 659 ЛЕВА (БЕЗ ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБАТА НА ПРАВАТА)

ИНВЕСТИЦИОННИЯТ ПОСРЕДНИК - ПОЕМАТЕЛ, ОБСЛУЖВАЩ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ НА „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, Е „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА” АД СЪС СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ: ГР. СОФИЯ, УЛ. „КРАКРА” №16

ДОКУМЕНТЪТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ СЪДЪРЖА ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, КОЯТО Е НЕОБХОДИМА ЗА ВЗЕМАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ДРУЖЕСТВОТО И НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ. В ИНТЕРЕС НА ИНВЕСТИТОРИТЕ Е ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ И С РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ПРЕДИ ДА ВЗЕМАТ РЕШЕНИЕ ДА ИНВЕСТИРАТ.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ТОЗИ ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ С РЕШЕНИЕ, НО ТОВА НЕ ЗНАЧИ ЧЕ ОДОБРЯВА ИЛИ НЕ ОДОБРЯВА ИНВЕСТИРАНЕТО В ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, НИТО ЧЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА ПРЕДСТАВЕНАТА В НЕГО ИНФОРМАЦИЯ.

ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА “ И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, ОТГОВАРЯТ СОЛИДАРНО ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В ТОЗИ ДОКУМЕНТ. СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА “ И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ ОТГОВАРЯТ СОЛИДАРНО С ЛИЦАТА ПО ПРЕХОДНОТО ИЗРЕЧЕНИЕ ЗА ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ ВЪВ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА “ И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, А РЕГИСТРИРАНИЯ ОДИТОР – ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ ОДИТИРАНИТЕ ОТ НЕГО ОТЧЕТИ НА “ И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ

I. ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОРИ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ _____	5
1. Членовете на Съвета на директорите _____	5
2. Данни за основните банки, инвестиционни посредници и правни консултанти. Данни за правните консултанти по тази емисия _____	5
3. Съставител на финансовите отчети на емитента. _____	5
4. Независими одитори на емитента. _____	6
5. Лица, отговорни за изготвянето на документа за предлаганите акции _____	6
II. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ _____	7
1. Капитализация и задлъжнялост _____	7
2. Причини за извършване на публичното предлагане на акциите и планирано използване на набрания капитал _____	8
3. Рискови фактори _____	9
3.1. Рискови фактори, характерни за акциите, предмет на публичното предлагане _____	9
3.2. Рискови фактори, включени в Регистрационния документ _____	10
III. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ _____	11
IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ _____	12
1. Вид и клас на ценните книжа _____	12
2. Валута на емисията _____	12
3. Права по акциите и ред за упражняването им _____	12
4. Решения, разрешения и одобрения, въз основа на които акциите ще бъдат издадени _____	13
5. Ред за прехвърляне на акциите _____	13
6. Конкретни нормативни актове във връзка с емисията, които имат съществено значение за инвеститорите _____	14
V. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ, УСЛОВИЯ И СРОК _____	16
1. Данни за публичното предлагане _____	16
1.1. Общ брой на предлаганите ценни книжа за записване и продажба при условията на първично публично предлагане _____	16
1.2. Издаване на права по смисъла на пар.1, т.3 от ЗППЦК _____	16
2. Условия и срок на публичното предлагане _____	16
2.1. Условия и срокове на публичното предлагане на емисията права _____	16
2.2. Условия и срокове за записването на предлаганите акции от притежателите на права _____	17
2.3. Възможност за удължаване на сроковете за предлагане на правата и акциите _____	18
2.4. Броят на предлаганите акции не може да бъде намаляван или увеличаван. _____	18
2.5. Минимален и максимален брой акции, които могат да бъдат записани или закупени от едно лице. _____	18
2.6. Условия и ред за записване, съответно покупка на акциите, включително условия за попълване на формуляри и представяне на документи от инвеститорите; условия, ред и срок за оттегляне на заявлението (поръчката) за записване или покупка на акциите. _____	18
2.7. Условия, ред и срок за плащане на записаните акции и за получаване на удостоверителните документи за направените вноски. _____	20
2.8. Ред, който се прилага, ако всички акции от емисията бъдат записани преди крайния срок на публичното предлагане; ред който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички акции от емисията; ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане бъдат записани	

ПОВЕЧЕ АКЦИИ ОТ ПРЕДЛАГАНИТЕ; РЕД ЗА УДОВЛЕТВОРЯВАНЕ НА ЗАЯВКИТЕ ПРИ КОНКУРЕНЦИЯ МЕЖДУ ТЯХ.	20
2.9. УСЛОВИЯ, РЕД И ДАТА ЗА ПУБЛИЧНО ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПРОДАЖБАТА НА АКЦИИТЕ	21
2.10. УСЛОВИЯ, РЕД И СРОК ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ЗАПИСАНИТЕ И ЗАКУПЕНИ ЦЕННИ КНИЖА (ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ПО СМЕТКИ В „ЦЕНТРАЛЕН ДЕПОЗИТАР” АД НА ЛИЦАТА, КОИТО СА ГИ ЗАПИСАЛИ ИЛИ ЗАКУПИЛИ, ИЛИ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА).	21
2.11. РЕД И СРОК ЗА ВРЪЩАНЕ НА ВНЕСЕНИТЕ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА ЗА ЗАПИСАНИТЕ, СЪОТВЕТНО ЗАКУПЕНИ АКЦИИ, АКО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ ПРИКЛЮЧИ НЕУСПЕШНО	21
2.12. ОТМЯНА/ СПИРАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	22
3. ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ	22
4. ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПЪРВИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ	22
4.1. НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ВСИЧКИ РАЗПЛАЩАТЕЛНИ ИЛИ ДЕПОЗИТАРНИ ИНСТИТУЦИИ, КОИТО УЧАСТВАТ В ПРЕДЛАГАНЕТО	22
4.2. НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЛИЦАТА, ПОЕМАЩИ ИЛИ ГАРАНТИРАЩИ ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА	23
4.3. ОПИСАНИЕ НА ПЛАНА ЗА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И УСЛОВИЯТА НА ДОГОВОРА С ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК; ПОСОЧВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, КОЙТО ЩЕ УЧАСТВА В ПРЕДЛАГАНЕТО, И НА КОЛИЧЕСТВОТО, КОЕТО ЩЕ ПРЕДЛАГА	23
4.4. ОПИСАНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ОСОБЕНОСТИ НА ПЪРВИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ ЗАЕДНО С КОЛИЧЕСТВОТО ЦЕННИ КНИЖА, С ЧИЕТО ПЛАСИРАНЕ СЕ АНГАЖИРА ИНВЕСТИЦИОННИЯТ ПОСРЕДНИК ПО СИЛАТА НА ДОГОВОР С ДРУЖЕСТВОТО	24
5. ЦЕНА	24
5.1. ЦЕНА, НА КОЯТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ	24
5.2. РАЗХОДИ, КОИТО СЕ ПОЕМАТ ОТ ИНВЕСТИТОРА, КОЙТО ЗАПИСВА И ЗАПЛАЩА АКЦИИ	24
5.3. КРИТЕРИИ, ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНАТА, НА КОЯТО СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ	24
6. ПРИЕМАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	25
7. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	25
8. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	25
8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА КОМИСИОНИТЕ, ДОГОВОРЕНИ С ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, КОЙТО ЩЕ ПРЕДЛАГА ЕМИСИЯТА АКЦИИ	25
8.2. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	25
8.3. РАЗВОДНЯВАНЕ (НАМАЛЯВАНЕ) СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ	26
VI. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	27
1. СЪДЕБНА РЕГИСТРАЦИЯ НА „И Ар Джи Капитал-3” АД СИЦ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИ	27
2. ОПИСАНИЕ НА ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, КОЕТО МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ВНОСА ИЛИ ИЗНОСА НА КАПИТАЛ	27
3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ, ДЪЛЖИМИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО	28
3.1. ДАНЪК ВЪРХУ ДИВИДЕНТИТЕ И ЛИКВИДАЦИОННИТЕ ДЯЛОВЕ	28
3.2. ДАНЪК ВЪРХУ КАПИТАЛОВИТЕ ПЕЧАЛБИ	29
4. МЯСТО И НАЧИН ЗА ЗАПОЗНАВАНЕ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ С РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ И ДРУГИТЕ ДОКУМЕНТИ, КЪМ КОИТО ПОСЛЕДНИТЕ ПРЕПРАЩАТ	30

ИНВЕСТИТОРИТЕ, ПРОЯВИЛИ ИНТЕРЕС КЪМ ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ, МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ БЕЗПЛАТНО КОПИЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ, КАКТО И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ, ЛИЧНО ИЛИ НА ПОСОЧЕН ОТ ТЯХ ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС ВСЕКИ РАБОТЕН ДЕН МЕЖДУ 10:00 И 16:00 Ч. НА:

- на адреса на управление на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ:

1504 София

ул. „Шипка” №3

лице за контакти:

Анна Цанкова-Бонева

тел. (02) 9658 333

Емилия Карадочева

тел. (02) 9489 200

факс: (02) 946 0118

e-mail: ergcapital3@baefinvest.com

- на адреса на управление на инвестиционния посредник „Българо-американска кредитна банка” АД:

1504 София

ул. „Кракра” №16

лица за контакти:

Боян Икономов

тел. (02) 9658 379

bikonomov@baefinvest.com

Венета Илиева

тел. (02) 9658 389

факс: (02) 944 5010

e-mail: vpilieva@baefinvest.com

„И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ ПРЕДУПРЕЖДАВА ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ, ЧЕ ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА Е СВЪРЗАНО С ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ. СПЕЦИФИЧНИТЕ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО РИСКОВИ ФАКТОРИ СА ОПИСАНИ ПОДРОБНО В РАЗДЕЛ II (ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ), ТОЧКА 3 (РИСКОВИ ФАКТОРИ), СТР. 9-10 ОТ ТОЗИ ДОКУМЕНТ.

I. ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОРИ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ

1. ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

„И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ (“Дружеството”) се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима члена:

- 1.1 Даниела Атанасова Ханджиева – Председател на Съвета на директорите;
- 1.2 Анна Петрова Цанкова-Бонева – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;
- 1.3 Йордан Николов Чомпалов – Заместник-председател на Съвета на директорите и независим член на Съвета на директорите

Дружеството се представява от Изпълнителния директор - Анна Петрова Цанкова-Бонева.

Към датата на съставяне на настоящия документ за предлаганите акции Съветът на директорите на Дружеството не е упълномощавал прокурисг или друг търговски пълномощник.

2. ДАННИ ЗА ОСНОВНИТЕ БАНКИ, ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ. ДАННИ ЗА ПРАВНИТЕ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ

БАНКА-ДЕПОЗИТАР	
„Обединена българска банка” АД (ОББ АД)	гр. София, ул. „Света София” №5
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК-ПОЕМАТЕЛ, ОБСЛУЖВАЩ ПЪРВОНАЧАЛНОТО УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА	
„Българо-американска кредитна банка” АД (БАКБ АД)	гр. София, ул. „Кракра” №16
ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО	
„Сердика Кепитъл Адвайзърс” (Serdika Capital Advisors LLC)	гр. София, ул. „Шипка” №3 (регистрирано място на стопанска дейност в България)
ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ	
адв. Силвия Кирилова	гр. София, ул. „Кракра” №16
ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ	
адв. Силвия Кирилова	гр. София, ул. „Кракра” №16

Освен с Българо-американска кредитна банка АД Дружеството няма трайни отношения с друг инвестиционен посредник.

3. СЪСТАВИТЕЛ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА.

Съставител на финансовите отчети на Дружеството е Емилия Костадинова Карадочева, счетоводител, който отговаря на изискванията на Закона за счетоводството.

4. НЕЗАВИСИМИ ОДИТОРИ НА ЕМИТЕНТА.

„Делойт Оудит” ООД (Deloitte Audit OOD), бул. „Ал. Стамболийски” 55, София, е избрано за одитор на Дружеството за 2006г. и е извършило независим одит на финансовите отчети на Дружеството за 2006г.

5. ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ

Изготвянето на документа за предлаганите акции е възложено на консултанта “Сердика Кепитъл Адвайзърс” (Serdica Capital Advisors LLC), дружество съществуващо и регистрирано по закона на Щата Делауеър, САЩ (Delaware, USA), с адрес на управление: гр. Чикаго, щат Илинойс, САЩ, 333 "Уест Уекър Драйв", офис 460, Чикаго, щат Илинойс, 60606, с регистрирано място на стопанска дейност в България с данъчен адрес: гр.София, ул."Шипка" No.3. Следните консултанти на това дружество са отговорни за изготвянето на този документ:

Боян Николов Икономов, консултант – за икономическата част

Силвия Кирилова Кирилова, адвокат – правен консултант.

С ПОДПИСИТЕ СИ НА ПОСЛЕДНАТА СТРАНИЦА НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ ПОСОЧЕНИТЕ ПО-ГОРЕ ЛИЦА ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ:

(1) ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА СЪОТВЕТНАТА ЧАСТ ОТ НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ПОЛОЖИЛИ НЕОБХОДИМАТА ГРИЖА ЗА НЕГОВОТО СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС ЗАКОНА

(2) ДОКОЛКОТО ИМ Е ИЗВЕСТНО, ДАННИТЕ И ИНФОРМАЦИЯТА, ВКЛЮЧЕНИ В ИЗГОТВЕНАТА ОТ ТЯХ ЧАСТ НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ, СА ВЕРНИ, ПЪЛНИ И КОРЕКТНО ПРЕДСТАВЯТ СЪЩЕСТВЕНИТЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ ОБСТОЯТЕЛСТВА ОТНОСНО ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ.

II. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

1. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЪЖНЯЛОСТ

Дружеството е регистрирано с капитал 14 000 000 (четиринадесет милиона) лева.

Към 31 Март 2007г. Дружеството има следните задължения:

№	Кредитор	Размер (главница)	Падеж	Обезпечение	Лихвен процент
1.	Бългериън-американски пропърти мениджмънт ЕООД *	2 743 000 евро	30.06.2007	Няма	8%
3.	Сердика Кешитъл Адвайзърс**	411 381 лева	до юни 2007	Няма	-
4.	Строителни фирми***	473 281 лева	до юни 2007	Няма	-
5.	Делойт Одит ООД	3 912 лева	текущо	Няма	-

*Отложено плащане по придобит недвижим имот. Виж раздел II, точка 4.3. от Регистрационния документ – Проект „Явор”; **20% процента от печалбата при продажба на недвижим имот. Виж раздел VII, точка 2.3 от Регистрационния документ; ***Във връзка с извършени строежи, ремонти и подобрения за Проект „Загора”. Виж раздел II, точка 4.4. от Регистрационния документ.

Освен посочените по-горе задължения, към 26 април 2007г. Дружеството има следните задължения по получени банкови кредити (виж. раздел II, точка 5 и раздел IV, точка 2.3 от Регистрационния документ):

№	Кредитор	Размер (главница)	Падеж	Обезпечение	Лихвен процент
1.	Райфайзенбанк (България) ЕАД *	1 460 200 евро	25.03.08	Договорна ипотека върху имотите на Проект София ринг	3 месечен Euribor + 1.25% годишно
2.	Райфайзенбанк (България) ЕАД **	1 180 000 евро	25.03.09	Залог на вземания по ДДС кредит и вземанията по банковите сметки на Дружеството, открити при Райфайзенбанк (България) ЕАД, по които ще постъпят средствата от възстановения данъчен кредит Договорна ипотека върху имотите по Проект Загора, която ще бъде заличена след като Дружеството представи удостоверение за тежести, от което е видно, че имотите по Проект София ринг са ипотекирани в полза на кредитиращата банка	3 месечен Euribor + 1.70% годишно

*По договор за банков кредит за финансиране на ДДС с одобрен размер 1 500 000 евро. Дружеството не планира да усвоява остатъка от 39 800 евро

** По договор за банков кредит с одобрен размер 5 000 000 евро. Дружеството планира да усвои остатъка от 3 820 000 евро до края на месец май 2007г. във връзка с плащането на цената на имота по Проект Бургас ритейл. (Виж раздел II, точка 4.3. от Регистрационния документ)

2. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИТЕ И ПЛАНИРАНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА НАБРАНИЯ КАПИТАЛ

„И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ извършва планираното увеличение на капитала във връзка с разпоредбата на чл. 5, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел:

ЗАКОН ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ:

чл. 5 (3) ПРИ УЧРЕДЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ УЧРЕДИТЕЛНОТО СЪБРАНИЕ ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ПРИЕМА РЕШЕНИЕ ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА СЪС СЪЩИЯ КЛАС АКЦИИ КАТО ЗАПИСАНИТЕ НА УЧРЕДИТЕЛНОТО СЪБРАНИЕ ОТ МОМЕНТА, В КОЙТО НА ДРУЖЕСТВОТО БЪДЕ ИЗДАДЕН ЛИЦЕНЗ. УВЕЛИЧАВАНЕТО ТРЯБВА ДА БЪДЕ В РАЗМЕР НЕ ПО-МАЛЪК ОТ 30 НА СТО ОТ КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Набраните от емисията средства ще бъдат използвани за заплащане на продажната цена на описаните в раздел II, точка 4.3. от Регистрационния документ недвижими имоти по Проекти Явор и Герена (Виж раздел IV, точка 4.2. от Регистрационния документ).

Дружеството очаква нетни приходи от публичното предлагане в размер на 13 958 659 лева плюс евентуално приходи от продажба на права за записване на акциите (виж раздел V, точка 1.2. по-долу).

Приходите от публичното предлагане на ценни книжа няма да се използват:

- пряко или непряко за придобиване на активи извън обичайната дейност на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ;
- за финансиране на придобивания на други дружества;
- за придобиване на активи от дъщерни предприятия на емитента;
- Към датата на потвърждаване на този документ „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ няма дъщерни предприятия.

3. РИСКОВИ ФАКТОРИ

ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА НА „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ Е СВЪРЗАНО С ПОЕМАНЕТО НА РАЗЛИЧНИ ПО ВИД И СТЕПЕН НА ВЛИЯНИЕ РИСКОВЕ. ПОСОЧЕНИТЕ РИСКОВИ ФАКТОРИ ТРЯБВА ДА БЪДАТ ВНИМАТЕЛНО РАЗГЛЕДАНИ И ОЦЕНЕНИ ПРИ ВЗЕМАНЕТО НА РЕШЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИРАНЕ ОТ СТРАНА НА ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ.

3.1. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ХАРАКТЕРНИ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

РИСКЪТ ПРИ ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА СЕ СВЪРЗВА С НЕСИГУРНОСТТА И НЕВЪЗМОЖНОСТТА ЗА ТОЧНО ПРЕДВИЖДАНЕ НА БЪДЕЩИ ЕФЕКТИ, ТЯХНАТА ПОСОКА НА РАЗВИТИЕ И ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ЖЕЛАНИЯ РЕЗУЛТАТ – ОЧАКВАНАТА ВЪЗВРАЩАЕМОСТ ОТ НАПРАВЕНАТА ИНВЕСТИЦИЯ.

ДРУЖЕСТВОТО НЕ ГАРАНТИРА, ЧЕ ЩЕ БЪДЕ В СЪСТОЯНИЕ ДА ИЗПЪЛНИ ИНВЕСТИЦИОННИТЕ СИ ЦЕЛИ ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА РЕДОВНО РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ГОДИШНИ ДИВИДЕНТИ И ЗА УВЕЛИЧЕНИЕ НА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНА НА ЕДНА АКЦИЯ. „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ НЕ МОЖЕ ДА ПРЕДВИДИ ДАЛИ АКЦИИТЕ, РЕГИСТРИРАНИ НА „БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА – СОФИЯ” АД, ЩЕ СЕ ТЪРГУВАТ НАД ИЛИ ПОД НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ НА ЕДНА АКЦИЯ.

ПАЗАРНАТА ЦЕНА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ЩЕ ЗАВИСИ КАКТО ОТ НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ, ТАКА И ОТ ДРУГИ ФАКТОРИ – ТЪРСЕНЕ И ПРЕДЛАГАНЕ, РЕЗУЛТАТИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ, СРАВНЕНИЕ С ДОХОДНОСТТА И ПРЕДСТАВЯНЕТО НА ДРУГИ ДРУЖЕСТВА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ, СЪСТОЯНИЕ НА СЕКТОРА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ИКОНОМИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА СТРАНАТА, ПРАВНИ НОРМИ И ДР.

А) ЦЕНОВИ РИСК

ЗА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ТОЗИ РИСК ПРОИЗТИЧА ОТ ПРОМЯНА В ЦЕНАТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА НА „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, В РЕЗУЛТАТ НА КОЯТО АКЦИОНЕРИТЕ ДА ПОНЕСАТ ЗАГУБИ ОТ ПРЕПРОДАЖБА НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ ТЯХ АКЦИИ. ПРОМЯНАТА НА ЦЕНАТА ЗАВИСИ ОТ ВЪЗДЕЙСТВИЕТО НА РАЗЛИЧНИ ПО ВИД И СТЕПЕН НА ВЛИЯНИЕ ФАКТОРИ – НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ПОСТИГНАТИ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, РЕПУТАЦИЯ, ТЪРСЕНЕ И ПРЕДЛАГАНЕ НА ПУБЛИЧНИТЕ ПАЗАРИ, ИКОНОМИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА СТРАНАТА И ДР.

АНАЛИЗИТЕ И ПРЕДВАРИТЕЛНИТЕ ПРОГНОЗИ СОЧАТ, ЧЕ ИНВЕСТИРАНЕТО В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ПРЕДСТАВЛЯВА НИСКОРИСКОВО НАЧИНАНИЕ, ПОРОДЕНО ОТ ВСЕОБЩАТА ТЕНДЕНЦИЯ НА НАРАСТВАНЕ НА ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ, ТЯХНАТА ПОДЦЕНЕНОСТ В ДЪЛГОСРОЧЕН ПЕРИОД, ИКОНОМИЧЕСКИЯ РАСТЕЖ НА СТРАНАТА И ПОВИШАВАНЕ НА ПОКУПАТЕЛНАТА СПОСОБНОСТ НА НАСЕЛЕНИЕТО И ПРОЦЕСА НА ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ КЪМ ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ.

КАТО ИМА ПРЕДВИД ПРОГНОЗНИЯ ХАРАКТЕР НА ТЕЗИ АНАЛИЗИ, ДРУЖЕСТВОТО НЕ ГАРАНТИРА, ЧЕ ЦЕНАТА НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ОТ НЕГО ЦЕННИ КНИЖА ЩЕ СЕ ЗАПАЗВА И ЩЕ ПОВИШАВА

СВОЯТА СТОЙНОСТ. ТО НЯМА ДА ОСЪЩЕСТВЯВА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА ЦЕННИТЕ СИ КНИЖА С ЦЕЛ ЗАПАЗВАНЕ НА ТЕКУЩИ ПАЗАРНИ ЦЕНИ.

Б) ЛИКВИДЕН РИСК

ЛИКВИДНИЯТ РИСК ПРОИЗТИЧА ОТ НЕСИГУРНОСТТА ЗА НАЛИЧИЕТО НА АКТИВНО ПАЗАРНО ТЪРСЕНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ОПРЕДЕЛЕН ПЕРИОД ОТ ВРЕМЕ. СЛАБАТА ЛИКВИДНОСТ БИ ЗАТРУДНИЛА ПРЕДОТВРЯТЯВАНЕТО НА ВЪЗМОЖНИ ЗАГУБИ ИЛИ РЕАЛИЗИРАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ ПЕЧАЛБИ ПОРАДИ НЕВЪЗМОЖНОСТТА ЗА ПЛАСИРАНЕ НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ТОЗИ РИСК ЩЕ БЪДЕ ОГРАНИЧЕН ПРЕДВИД ФАКТА, ЧЕ АКЦИИТЕ НА „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ ЩЕ СЕ ТЪРГУВАТ СВОБОДНО НА „БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА – СОФИЯ” АД.

В) ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

ИНФЛАЦИОННИЯТ РИСК ПРЕДСТАВЛЯВА ВЕРОЯТНОСТ ОТ ПОВИШАВАНЕ НА ОБЩОТО РАВНИЩЕ НА ЦЕНИТЕ В ИКОНОМИКАТА, В СЛЕДСТВИЕ НА КОЕТО НАМАЛЯВА ПОКУПАТЕЛНАТА СПОСОБНОСТ НА МЕСТНАТА ВАЛУТА – ЛЕВА. ИНФЛАЦИОННИТЕ ПРОЦЕСИ ВОДЯТ ДО НАМАЛЕНИЕ НА РЕАЛНАТА ДОХОДНОСТ, КОЯТО ПОЛУЧАВАТ ИНВЕСТИТОРИТЕ.

ИНВЕСТИРАНЕТО В АКЦИИ СЕ СМЯТА ЗА ОСНОВЕН ИНСТРУМЕНТ ЗА ЗАСТРАХОВАНЕ СРЕЩУ ИНФЛАЦИОНЕН РИСК, ТЪЙ КАТО НАРАСТВАНЕТО НА ОБЩОТО РАВНИЩЕ НА ЦЕНИТЕ ВОДИ И ДО НАРАСТВАНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО РЕАЛНИ АКТИВИ, А ОТ ТАМ – ДО ПОВИШАВАНЕ НА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНА НА ЕДНА АКЦИЯ.

Г) ВАЛУТЕН РИСК

ВАЛУТНИЯТ РИСК, КОЙТО НОСЯТ АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ПРОИЗТИЧА ОТ ТОВА, ЧЕ ТЕ СА ДЕНОМИНИРАНИ В БЪЛГАРСКИ ЛЕВА. ПРОМЯНАТА НА ВАЛУТНИЯ КУРС НА ЛЕВА СПРЯМО ДРУГА ВАЛУТА БИ ПРОМЕНИЛА ДОХОДНОСТТА, КОЯТО ИНВЕСТИТОРИТЕ ОЧАКВАТ ДА ПОЛУЧАТ, СРАВНЯВАЙКИ Я С ДОХОДНОСТТА, КОЯТО БИХА ПОЛУЧИЛИ ОТ ИНВЕСТИЦИЯ, ИЗРАЗЕНА В ДРУГА ВАЛУТА. ЕВЕНТУАЛНА ОБЕЗЦЕНКА НА ЛЕВА В ТАКАВА СИТУАЦИЯ БИ ДОВЕЛА ДО НАМАЛЯВАНЕ НА ДОХОДНОСТТА ОТ ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТ ДРУГА СТРАНА, НАМАЛЯВАНЕТО НА ДОХОДНОСТТА БИ ДОВЕЛО ДО СПАД В ИНВЕСТИТОРСКИЯ ИНТЕРЕС И СЪОТВЕТНО ДО НАМАЛЯВАНЕ НА ЦЕНИТЕ НА АКЦИИТЕ.

ФУНКЦИОНИРАЩАТА ПАРИЧНА СИСТЕМА В СТРАНАТА, ПРИ КОЯТО БЪЛГАРСКИЯТ ЛЕВ ЗАКОНОВО Е ФИКСИРАН КЪМ ЕВРОТО, ПРЕМАХВА ДО ГОЛЯМА СТЕПЕН НАЛИЧИЕТО НА ВАЛУТЕН РИСК И ОБУСЛАВЯ ДВИЖЕНИЕ НА ЛЕВА СПРЯМО ОСТАНАЛИТЕ МЕЖДУНАРОДНИ ВАЛУТИ, ПОДЧИНЕНО ИЗЦЯЛО НА ПОВЕДЕНИЕТО НА ОБЩАТА ЕВРОПЕЙСКА ВАЛУТА. СТАБИЛНОСТТА И ВИСОКОТО ДОВЕРИЕ В НАДЕЖНОСТТА НА ВАЛУТНИЯ СЪВЕТ В СТРАНАТА, КАКТО И ДОМИНИРАЩИТЕ ПОЗИЦИИ НА ЕВРОТО НА МЕЖДУНАРОДНИТЕ ВАЛУТНИ ПАЗАРИ, СВЕЖДАТ НАЛИЧИЕТО НА ВАЛУТЕН РИСК ДО МИНИМАЛНИ НИВА.

3.2. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧЕНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

СПЕЦИФИЧНИТЕ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И ОБЩИТЕ РИСКОВЕ, КОИТО МОГАТ ДА ИМАТ ОТРАЖЕНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ, СА ПОДРОБНО ОПИСАНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, РАЗДЕЛ II (ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ), ТОЧКА 6 (РИСКОВИ ФАКТОРИ).

III. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Посоченият в настоящия документ експерт по икономическата и финансовата част Боян Николов Икономов притежава 0.57% от акциите от капитала на Дружеството и няма друг пряк или непряк съществен икономически интерес в емитента. Посоченият в настоящия документ експерт по правната част Силвия Кирилова Кирилова притежава 0,54% от акциите от капитала на Дружеството и няма друг пряк или непряк съществен икономически интерес в емитента.

Възнаграждението на посочените в този документ експерти не зависи от успеха на публичното предлагане на акциите, за което е изготвен настоящият документ за предлаганите акции.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

1. ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Акциите, предмет на публичното предлагане, са обикновени, поименни, безналични, с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството, дават еднакви права на притежателите си и са от един клас. Книгата на акционерите се води от „Централен депозитар” АД. Акциите няма да бъдат предмет на международно предлагане.

2. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА

Акциите, предмет на публично предлагане, се издават в български лева.

3. ПРАВА ПО АКЦИИТЕ И РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ

Всяка обикновена поименна акция съгласно Устава на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, Търговския закон и другите приложими нормативни актове дава следните основни права:

- право на един глас в Общото събрание на акционерите. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ. Правото на глас в Общото събрание се упражнява от акционери, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД най-малко 14 дни преди датата на Общото събрание;
- право на дивидент при разпределяне на печалбата. Правото на дивидент възниква като конкретно право, след като Общото събрание на акционерите вземе решение за разпределяне на дивиденди. По закон Дружеството задължително разпределя като дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година. Съгласно своя Устав, Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на Общото събрание дивидент в срок до 6 (шест) месеца, считано от края на финансовата година, за която се разпределя дължимия дивидент. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери на 14-тия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и решението за разпределение на печалбата;
- право на ликвидационен дял в случай на прекратяване на Дружеството. Всяка акция от „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ дава право на ликвидационен дял, съразмерен на ликвидационния дял на акцията. Правото на ликвидационен дял на акционерите е неотменимо и не може да бъде ограничавано. Правото на ликвидационен дял възниква след прекратяване на Дружеството, удовлетворяването (или обезпечаването) на кредиторите на Дружеството и изтичане на 6-месечен срок от обнародване на поканата, отправена от ликвидаторите до кредиторите на Дружеството, да предявят вземанията си. С правото на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството. „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ се прекратява при изтичане на предвидения в Устава срок или с решение на Общото събрание на акционерите, прието само на основание, предвидено в Устава и в проспекта за издаване на ценни книжа, както и в случаите, предвидени в закон. За прекратяване на Дружеството се издава разрешение от КФН, която одобрява и лицата, определени за ликвидатори. КФН отказва издаване на разрешение за прекратяване, ако не са защитени интересите на инвеститорите. Съгласно действащото законодателство, правото на ликвидационен дял се погасява в петгодишен срок от прекратяването на Дружеството.

Всяка акция дава и допълнителни права, както следва :

- право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Съгласно чл.13, ал.3 от ЗДСИЦ това право не се прилага при първоначалното увеличение на капитала на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, което е предмет на настоящото публично предлагане;
- право на всеки акционер да участва в управлението, да избира и да бъде избран в органите на управление;
- право на информация В това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на Общото събрание на акционерите и свободното им получаване при поискване; право да се запознае със съдържанието на протокола от проведеното Общо събрание и да получи копие от него от заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” при КФН; както и право да задава въпроси на членовете на управителните и контролни органи на Дружеството относно икономическото и финансовото състояние и търговската му дейност, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация, независимо дали тези въпроси са свързани с дневния ред на Общото събрание;
- правото да обжалва пред съда решенията на Общото събрание, противоречащи на закона или Устава на Дружеството.

Уставът на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ не предвижда други особени правила и привилегии по акциите, предмет на публичното предлагане, както и не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на тези акции.

4. РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО АКЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ИЗДАДЕНИ

Първоначалното увеличение на капитала на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ се провежда по реда и при условията на Търговския закон („ТЗ”), Закона за дружествата със специална инвестиционна цел („ЗДСИЦ”), Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК”). Решението за първоначалното увеличение на капитала е взето от Учредителното събрание на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АДСИЦ на основание, чл.192, ал.1 от ТЗ, чл.5, ал.3 от ЗДСИЦ и чл.112, ал.2 – 4 във връзка с чл.112б – 112г от ЗППЦК. Решението предвижда първоначално увеличение на капитала от 14 000 000 (четиринадесет милиона) лева на 21 000 000 (двадесет и един милиона) лева чрез първично публично предлагане на 700 000 (седемстотин хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на един глас в Общото събрание на Дружеството и с номинална стойност 10 (десет) лева всяка една – акции от същия клас като тези, записани на учредителното събрание на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ. Решението за увеличението на капитала е взето под отлагателно условие и е в сила от момента, в който бъде издаден лиценз на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ от КФН за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

5. РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИТЕ

Уставът на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на акциите. След успешното приключване на подписката и публичното предлагане, акциите ще бъдат заявени за приемане за търговия на „Българска фондова борса – София” АД („БФБ–София” АД). След регистрацията за търговия на „БФБ–София” АД покупки и продажби на акциите се извършват само на „БФБ–София” АД чрез инвестиционен посредник. Прехвърлянето на акциите има действие от момента на регистрацията му от „Централен депозитар” АД. Вторичната търговия ще се извършва по реда и при условията на ЗППЦК, подзаконовите нормативни актове по прилагането му, правилника на „БФБ–София” АД и правилата на „Централен депозитар” АД.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде акции от настоящата емисия, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника поръчка за покупка, съответно за продажба на акции. Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно, като обявява съответно цена „продава” или цена „купува” и количество акции на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ. „БФБ–София” АД и страните по сделката (инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата), уведомяват „Централен депозитар” АД за сключената сделка и извършват необходимите действия за регистриране на сделката в „Централен депозитар” АД. „Централен депозитар” АД извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични акции едновременно със заверяване на сметката за безналични акции на приобретателя с придобитите акции, съответно задължаване на сметката за безналични акции на прехвърлителя с прехвърлените акции. „Централен депозитар” АД регистрира сделката в 2-дневен срок от сключването ѝ (Ден Т+2), ако са налице необходимите акции и парични средства и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични акции на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, която се води от него. „Централен депозитар” АД издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на акциите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на акциите от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Съгласно Наредба № 1 от 15.09.2003 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници („Наредба № 1”), последните нямат право да извършват продажби на акции, върху които има учреден залог, наложен запор или са блокирани в „Централен депозитар” АД. Поради това, акционери, които притежават акции, върху които има учреден залог или наложен запор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен залога или запора. Съгласно Правилника на „БФБ–София” АД сделки с ценни книжа се извършват само, ако те не са блокирани в „Централен депозитар” АД, за прехвърлянето им не са предвидени ограничения или условия; върху тях не е учреден залог или запор; не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, т.е. акциите трябва да отговарят на изискванията на ЗППЦК относно публичното предлагане на ценни книжа и търговията с тях на регулиран пазар.

6. КОНКРЕТНИ НОРМАТИВНИ АКТОВЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ЕМИСИЯТА, КОИТО ИМАТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ

Дружествата със специална инвестиционна цел, както и отношенията, свързани със секюритизацията на недвижими имоти и първоначалното задължително увеличение на капитала на тези дружества чрез публично предлагане на акции, се уреждат от ЗДСИЦ и наредбите по прилагането му, които КФН ще приеме. За неуредените в горепосочените нормативни актове въпроси се прилагат съответно разпоредбите на ЗППЦК и ТЗ, освен онези от тях, които са изрично изключени от ЗДСИЦ. При първоначалното увеличаване на капитала не се прилагат разпоредбите на чл. 112, ал. 1 и 112а, ал.1 от ЗППЦК, както и чл. 194 от ТЗ.

Основните нормативни актове, приложими спрямо емисията акции и подписката са:

- Закон за дружествата със специална инвестиционна цел, обнародван в „Държавен вестник” бр. 46 от 20.05.2003 г., с всички последващи изменения и допълнения и наредбите по прилагането му, които КФН ще приеме;
- Закон за публичното предлагане на ценни книжа, обнародван в „Държавен вестник” бр. 114 от 30.12.1999 г., с всички последващи изменения и допълнения;

- Търговски закон, обнародван в „Държавен вестник” бр. 48 от 18.06.1991 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Закон за Комисията за финансов надзор, обнародван в „Държавен вестник” бр. 8 от 28.01.2003 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти, обнародвана в „Държавен вестник” бр. 90 от 10.10.2003 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 13 от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции, обнародвана в „Държавен вестник” бр. 4 от 16.01.2004 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 15 от 05.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите от Комисията за финансов надзор и за подлежащите на вписване обстоятелства, в сила от 01.10.2004 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество, обнародвана в „Държавен вестник” бр. 98 от 01.12.2000 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 1 от 15.09.2003 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, обнародвана в „Държавен вестник” бр. 90 от 10.10.2003 г., с всички последващи изменения и допълнения.
- Наредба № 11 от 3.12.2003 г. за разрешенията за извършване на дейност като фондова борса, организатор на неофициален пазар на ценни книжа, инвестиционен посредник, инвестиционно дружество, управляващо дружество и дружество със специална инвестиционна цел, обнародвана в „Държавен вестник” бр. 109 от 16.12.2003 г., с всички последващи изменения и допълнения.

Не са отправяни търгови предложения – „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ е учредено през 2006 г. и регистрацията на акциите му за търговия на „БФБ–София” АД съвпада с провеждането на първоначалното задължително увеличение на капитала.

V. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ, УСЛОВИЯ И СРОК

1. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

1.1. ОБЩ БРОЙ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА ЗА ЗАПИСВАНЕ И ПРОДАЖБА ПРИ УСЛОВИЯТА НА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

700 000 (седемстотин хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на един глас в Общото събрание на Дружеството и с номинална стойност 10 (десет) лева всяка една – акции от същия клас акции като тези, записани на Учредителното събрание на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ.

1.2. ИЗДАВАНЕ НА ПРАВА ПО СМИСЪЛА НА ПАР.1, Т.3 ОТ ЗППЦК

При първоначалното увеличение на капитала на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ се издават права. Съгласно пар.1, т.3 от ЗППЦК правата са „ценни книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличение на капитала на публично дружество”. Във връзка с разпоредбите на ЗДСИЦ и на основание решение на Учредителното събрание на акционерите на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ срещу всяка една акция от първоначалното увеличение на капитала „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ издава едно право. Съгласно чл.13, ал.3 от ЗДСИЦ при първоначалното увеличение на капитала на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ не се прилагат разпоредбите на чл. 112, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 194 от ТЗ, т. е. правата за участие в увеличението на капитала не се издават на съществуващите акционери, а се поемат изцяло от упълномощен инвестиционен посредник с цел да бъдат предложени за публично търгуване на регулиран пазар.

2. УСЛОВИЯ И СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

2.1. УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЕМИСИЯТА ПРАВА

Срещу всяка една нова акция от увеличението „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ издава едно право по смисъла на пар.1, т.3 от ЗППЦК или общо срещу 700 000 (седемстотин хиляди) акции от увеличението на капитала Дружеството издава 700 000 (седемстотин хиляди) права, като всяко едно право дава право да се запише по една акция от увеличението на капитала. Акции от увеличението на капитала са с номинална стойност 10 (десет) лева и емисионна стойност 20 (двадесет) лева всяка една. Правата се прехвърлят в срока за прехвърляне, определен по-долу в този документ за предлаганите акции.

Съотношението между издаваните права и една нова акция е право/акции – 1/1.

Цялата емисия права се поема изцяло от избрания да обслужва увеличението на капитала инвестиционен посредник – “Българо-американска кредитна банка” АД, гр. София, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Кракра” №16 (БАКБ АД).

Инвестиционният посредник – поемател извършва публично предлагане на емисията права на регулиран пазар на ценни книжа – неофициален пазар на „БФБ–София” АД. Съветът на директорите на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърлянето на права и за записването на акции, регистрационния номер и датата на издаденото от КФН потвърждение, мястото, времето и начина на запознаване с проспекта, както и други данни, определени с наредба на КФН. Съгласно чл.92а от ЗППЦК съобщението се обнародва в „Държавен вестник” и се публикува в един централен ежедневник 14 (четирнадесет) дни преди началния срок за прехвърляне на правата и записването на акциите.

- начална дата, от която започва прехвърлянето на правата на регулиран пазар. Началната дата, от която инвестиционният посредник–поемател предлага за продажба цялата емисия права и започва прехвърлянето на правата, е денят, следващ изтичането на 14-дневния

срок, който започва да тече, считано от настъпването на по-късната от двете дати: датата на публикуване на съобщението за начало на подписката съгласно чл.92а от ЗППЦК в един централен ежедневник или датата на неговото обнародване в „Държавен вестник”.

- краен срок за прехвърляне на правата. Крайният срок за прехвърляне на правата е 15 (петнадесет) дни от началната дата за прехвърляне на права. В случай, че крайният срок за прехвърляне на правата изтича в неработен ден, то за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден;
- място, условия и ред за прехвърляне на правата. Прехвърлянето на правата се извършва на „БФБ–София” АД. „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ изпраща до „БФБ–София” АД уведомление не по-късно от 30 (тридесет) работни дни от датата на издаването на лиценз от КФН, което съдържа началната дата, от която ще започне предлагането на правата, сроковете при които ще се извършва, информация за броя и за номиналната и емисионната стойност на предлаганите акции, както и номера и датата на „Държавен вестник”, в който е обнародвано съобщението за публичното предлагане. Правата се предлагат за продажба от упълномощения инвестиционния посредник БАКБ АД, гр. София, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Кракра” №16.

Правата се регистрират за търговия на „БФБ–София” АД, като съгласно чл.13, ал.6 от ЗДСИЦ „БФБ–София” АД е длъжна да приеме правата за търговия. „БФБ–София” АД публикува в своя бюлетин информацията за правата, съгласно приетите от „БФБ–София” АД Правила за извършване на първоначална продажба от поемател и търговия на права при първоначално увеличение на капитал на дружество със специална инвестиционна цел (Приложение 10 към Правилника за дейността на „БФБ–София” АД). Съгласно Правилника на „БФБ–София” АД последната дата за търговия на борсата на правата в определения по-горе 15-дневен срок за прехвърляне на правата е 2 (два) работни дни преди крайната дата за прехвърляне на правата.

Сумите, получени от продажбата на правата, постъпват по специална сметка, открита от „Централен депозитар” АД, и не могат да се ползват до вписване на увеличението на капитала в търговския регистър на Софийски градски съд по партидата на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ. В началото на всеки работен ден от подписката „Централен депозитар” АД публично оповестява информация за упражнените до края на предходния работен ден права.

2.2. УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ ЗА ЗАПИСВАНЕТО НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ПРАВА

- начална дата за записване на акции. Началната дата съвпада с датата, от която започва предлагането на правата - денят, следващ изтичането на 14-дневния срок, който започва да тече, считано от настъпването на по-късната от двете дати: датата на публикуване на съобщението за начало на подписката съгласно чл.92а от ЗППЦК в един централен ежедневник или датата на неговото обнародване в „Държавен вестник”;
- краен срок за записване на акции. Крайният срок за записване на акции от притежателите на права е 36 (тридесет и шест) дни от началната дата за прехвърляне на права и записване на акции. В случай, че крайният срок за записване на акции изтича в неработен ден, то за крайна дата за записване на акции се счита първият следващ работен ден;
- място за записване на акции. Записването на акции се извършва в офиса на БАКБ АД, гр. София – лицензиран инвестиционен посредник, отговарящ на изискванията на чл. 13, ал. 3 от ЗДСИЦ, упълномощен от Учредителното събрание на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ да обслужва първоначалното увеличение на капитала.

Адрес:

гр. София
ул. „Кракра” №16.
Телефон: (02) 9658 379
Факс: (02) 944 5010
e-mail: aboneva@baefinvest.com
лице за контакт: Боян Икономов

Записването се извършва всеки работен ден през срока за записване на акции от 10:00 до 16:00 часа.

Не се допуска записване на акции преди началния и след крайния срок за записване на акции.

В началото на всеки работен ден по време на подписката „Централен депозитар” АД публично оповестява информацията за упражнените да края на предходния ден права.

2.3. ВЪЗМОЖНОСТ ЗА УДЪЛЖАВАНЕ НА СРОКОВЕТЕ ЗА ПРЕДЛАГАНЕ НА ПРАВАТА И АКЦИИТЕ

Сроковете за предлагане на правата и записване на акциите могат да бъдат удължени по решение на Съвета на директорите на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, но с не повече от 30 (тридесет) допълнителни дни (респективно, с 30 (тридесет) календарни и 15 (петнадесет) работни дни – за акциите). „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ и упълномощеният инвестиционен посредник незабавно обявяват на заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” при КФН, по местата на подписката, както и в средствата за масово осведомяване, за удължаването на срока за извършването на подписката.

Предлагането на правата следва да се извърши в срок от 15 (петнадесет) дни от начална дата на предлагане (освен в случаите на удължаването му съгласно предходния параграф, когато срокът може да бъде удължен до не повече от 45 (четиридесет и пет) дни. Срокът за записване на акции от притежателите на права е 36 (тридесет и шест) дни от началната дата на предлагане, съответно, в случай на удължаване съгласно предходния параграф – не повече от 66 (шестдесет и шест) дни.

2.4. БРОЯТ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ НЕ МОЖЕ ДА БЪДЕ НАМАЛЯВАН ИЛИ УВЕЛИЧАВАН.

Не се допуска записването на повече акции от предвидените в решението на акционерите за първоначално увеличение на капитала. На основание на чл.13, ал.8 от ЗДСИЦ увеличението на капитала се извършва до размера на записаните и напълно платени акции. Увеличението на капитала на дружеството се счита за успешно проведено в случай, че бъде записана не по-малко от 1 (една) акция от новата емисия.

2.5. МИНИМАЛЕН И МАКСИМАЛЕН БРОЙ АКЦИИ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ЗАПИСАНИ ИЛИ ЗАКУПЕНИ ОТ ЕДНО ЛИЦЕ.

Всяко лице може да запише най-малко една нова акция и най-много такъв брой, който е равен на придобитите права.

2.6. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ЗАПИСВАНЕ, СЪОТВЕТНО ПОКУПКА НА АКЦИИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО УСЛОВИЯ ЗА ПОПЪЛВАНЕ НА ФОРМУЛЯРИ И ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДОКУМЕНТИ ОТ ИНВЕСТИТОРИТЕ; УСЛОВИЯ, РЕД И СРОК ЗА ОТТЕГЛЯНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО (ПОРЪЧКАТА) ЗА ЗАПИСВАНЕ ИЛИ ПОКУПКА НА АКЦИИТЕ.

Под записване на акции по смисъла на пар.1, т.10 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК се разбира безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на акциите в процеса на тяхното издаване и за заплащане на пълната им емисионна стойност.

Записването на акции се извършва като за целта притежателите на права подават заявки по образец при упълномощения инвестиционен посредник БАКБ АД, гр. София или при инвестиционните посредници, членове на „Централен депозитар” АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. Записването на акции се извършва чрез подаване на писмена заявка

по образец, която е съобразена с изискванията на Наредба № 1 от 15.09.2003 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници и следва да има следното минимално съдържание:

А) Физически лица:

1. имената и уникалния клиентски номер на лицето и на неговия пълномощник, а ако такива номера не са присвоени – съответно следните данни: трите имена, ЕГН, местожителство и адрес;
2. емитент, ISIN код на емисия и брой на акциите, за които се отнася заявката;
3. дата, час и място на подаване на заявката;
4. обща стойност на поръчката;
5. подпис на лицето, което подава заявката.

Б) Юридически лица:

1. фирма и уникалния клиентски номер на лицето и на неговия пълномощник, а ако такива номера не са присвоени - съответно следните данни: фирма, идентификационен код БУАСТАТ, данъчен номер, седалище и адрес на клиента;
2. данните по т. 2–5 от 2.6.А по-горе.

В) Чуждестранно физическо/юридическо лице - аналогични идентификационни данни по 2.6.А или 2.6.Б по-горе, както и данните по т. 2–5 от 2.6.А по-горе;

Към писмената заявка се прилагат: (а) оригинал или нотариално заверено копие на удостоверение за актуална съдебна регистрация на заявителите - юридически лица, издадено не по-рано от 1 (един) месец преди датата на подаване на писмената заявка; (б) преведени и легализирани документи за съдебна регистрация на чуждестранни юридически лица; (в) оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно в случай на подаване на заявката чрез пълномощник. Юридическите лица подават заявки чрез законните си представители, които се легитимират с документ за самоличност, копие от който се прилага към заявката. В допълнение се прилага и копие от регистрацията по БУАСТАТ, заверено от законния представител. Физическите лица подават заявките лично, като се легитимират с документ за самоличност, копие от който се прилага към заявката. Заявката може да се подаде и чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документите, изброени по –горе в съответствие с упълномощителя (юридическо или физическо лице).

Заявките се подават при упълномощения инвестиционен посредник БАКБ АД, гр. София всеки работен ден от срока на подписката от 10:00 до 16:00 часа. При подаване на заявка до инвестиционен посредник, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от клиента права, инвестиционният посредник уведомява за постъпилата заявка БАКБ АД, гр. София. Уведомяването се извършва по телефон или чрез друг дистанционен способ за комуникация до 16:00ч. на всеки работен ден от срока на подписката, като за извършеното уведомяване до края на работния ден се съставя документ, който се заверява от лице от отдела за вътрешен контрол на инвестиционния посредник.

Инвестиционните посредници регистрират заявките в специален дневник по реда на получаването им при спазване на изискванията на Наредба №1 от 15.09.2003 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.

С подписването на заявката инвеститорът поема безусловното и неотменяемо задължение за заплащане на емисионната стойност на записаните акции. Със заплащането на емисионната стойност на записаните акции се приема, че инвеститорът е изпълнил своето задължение за записване на акциите. Под заплащане на емисионната стойност се разбира заверяване на специалната набира-

телна сметка, открита при банката-депозитар – ОББ АД с титуляр „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АДСИЦ, която ще бъде оповестена в съобщението за публичното предлагане по чл.92а от ЗППЦК, с пълния размер на дължимите парични вноски, съответстващ на 100 (сто) % от емисионната стойност на записаните акции. В случай, че сметката е заверена с по-малка сума, записването се счита извършено до размера на акцията, чиято емисионна стойност е изцяло заплатена.

Не се удовлетворяват заявки за записване на акции, в случай че специалната набирателна сметка бъде заверена след изтичане на крайния срок за плащане, определен в т.2.7. по-долу.

Инвеститорът не може да откаже заявката си за записване на акции, освен по реда и при условията на чл.85, ал.6 във връзка с ал.2 от ЗППЦК.

2.7. УСЛОВИЯ, РЕД И СРОК ЗА ПЛАЩАНЕ НА ЗАПИСАНИТЕ АКЦИИ И ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА НАПРАВЕНИТЕ ВНОСКИ.

Паричните суми, съответстващи на емисионната стойност на записаните акции, се превеждат по специална набирателна сметка, открита при банката-депозитар – „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА” АД с титуляр „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ (по смисъла на чл.89, ал.1 от ЗППЦК), която ще бъде оповестена в съобщението за публичното предлагане по чл.92а от ЗППЦК, с пълния размер на дължимите парични вноски, съответстващ на 100 (сто) % от емисионната стойност на записаните акции. В случай че сметката е заверена с по-малка сума, записването се счита извършено до размера на акцията, чиято емисионна стойност е изцяло заплатена.

Крайният срок за плащане на акциите е 15:00 часа на датата на изтичане на крайния срок на подписката т.е. изтичането на 36-ия (тридесет и шестия) ден от началната дата за прехвърляне на права и записване на акции, който ще бъде конкретизиран в съобщението за публичното предлагане по чл.92а от ЗППЦК или следваща дата, определена от Съвета на директорите на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ по реда, предвиден за удължаване на сроковете за прехвърляне на права/записване на акции в този документ за предлаганите акции). ОББ АД блокира сумите, постъпили по специалната набирателна сметка.

Съгласно чл.89, ал.2 от ЗППЦК набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката и вписване на увеличението на капитала в търговския регистър на Софийски градски съд. Удостоверителен документ за направените вноски е платежният документ (платежно нареждане или вносна бележка, в която трябва да бъдат посочени името/фирмата на лицето, записващо акции, неговият ЕГН/БУЛСТАТ – за български лица, броят на записаните акции, общият размер на дължимата и извършена вноска), който инвеститорът получава от обслужващата банка, чрез която нарежда плащането или внася дължимата сума, и който се предава на упълномощения инвестиционен посредник БАКБ АД, гр. София до изтичане на крайния срок за записване на акции по т. 2.3. по-горе. В случай, че заявките са подадени при други инвестиционни посредници, те предават на упълномощения инвестиционен посредник оригиналните платежни документи за направените вноски по записаните акции най-късно до изтичане на последния ден от подписката.

2.8. РЕД, КОЙТО СЕ ПРИЛАГА, АКО ВСИЧКИ АКЦИИ ОТ ЕМИСИЯТА БЪДАТ ЗАПИСАНИ ПРЕДИ КРАЙНИЯ СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ; РЕД КОЙТО СЕ ПРИЛАГА, АКО ДО КРАЙНИЯ СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НЕ БЪДАТ ЗАПИСАНИ ВСИЧКИ АКЦИИ ОТ ЕМИСИЯТА; РЕД, КОЙТО СЕ ПРИЛАГА, АКО ДО КРАЙНИЯ СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ БЪДАТ ЗАПИСАНИ ПОВЕЧЕ АКЦИИ ОТ ПРЕДЛАГАНИТЕ; РЕД ЗА УДОВЛЕТВОРЯВАНЕ НА ЗАЯВКИТЕ ПРИ КОНКУРЕНЦИЯ МЕЖДУ ТЯХ.

- ред, който се прилага, ако всички акции от емисията бъдат записани преди крайния срок на публичното предлагане. Публичното предлагане се счита за успешно приключило, когато дори да не е изтекъл обявения срок, е записан целият размер на емисията и е внесена пълната емисионна стойност на записаните акции. В случай, че всички акции от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на подписката, емитентът обявява прекратяването на

подписката и уведомява КФН за успешното приключване на подписката в срок от 3 (три) работни дни и предприема необходимите действия по регистрация на емисията в „Централен депозитар” АД и „БФБ–София” АД. Заявките за записване на акции се въвеждат по реда на постъпването им в специален дневник, като се отбелязват точния час и дата на постъпване;

- ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички акции от емисията. В случай, че до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички акции от увеличението на капитала, то съгласно чл.13, ал.8 от ЗДСИЦ капиталът на Дружеството ще се увеличи само със стойността на записаните и напълно заплатени акции. Увеличението на капитала на Дружеството се счита за успешно проведено в случай, че бъде записана не по-малко от 1 (една) акция от новата емисия;
- ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане бъдат записани повече акции от предлаганите; ред за удовлетворяване на заявките при конкуренция между тях. Увеличаването на капитала на Дружеството с права по чл.13, ал.2 от ЗППЦК изключва възможността за записване на повече от предложените акции и за конкуренция между заявките.

2.9. УСЛОВИЯ, РЕД И ДАТА ЗА ПУБЛИЧНО ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПРОДАЖБАТА НА АКЦИИТЕ

„И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ уведомява заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” на КФН, за резултатите от публичното предлагане на тази емисия в срок от 3 (три) работни дни от приключване на подписката и предоставя на КФН информация относно провеждането и резултатите от подписката, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записване на акциите, както и друга информация и документи, изисквани съгласно Наредба № 2. Ако публичното предлагане е приключило успешно, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН. В случай, че съдът откаже да впише в Търговския регистър увеличението на капитала на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, то последният уведомява КФН в 7 (седем)-дневен срок от постановяването на съдебното решение.

2.10. УСЛОВИЯ, РЕД И СРОК ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ЗАПИСАНИТЕ И ЗАКУПЕНИ ЦЕННИ КНИЖА (ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ПО СМЕТКИ В „ЦЕНТРАЛЕН ДЕПОЗИТАР” АД НА ЛИЦАТА, КОИТО СА GI ЗАПИСАЛИ ИЛИ ЗАКУПИЛИ, ИЛИ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА).

След вписването на увеличението на капитала в търговския регистър, „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ регистрира емисията акции от увеличението в „Централен депозитар” АД, след което последният издава депозитарни разписки на акционерите за притежаваните от тях акции. След получаването им от „Централен депозитар” АД, издадените депозитарни разписки могат да бъдат получени безсрочно в офиса на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, от определено от Съвета на директорите лице, като раздаването ще започне в едномесечен срок от издаването на депозитарните разписки. Последните ще се предават на титуляра на депозитарната разписка или на инвестиционния посредник, към когото е открита клиентската подсметка на съответния акционер или на лица, упълномощени от титуляра на депозитарната разписка с писмено нотариално заверено пълномощно.

2.11. РЕД И СРОК ЗА ВРЪЩАНЕ НА ВНЕСЕНИТЕ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА ЗА ЗАПИСАНИТЕ, СЪОТВЕТНО ЗАКУПЕНИ АКЦИИ, АКО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ ПРИКЛЮЧИ НЕУСПЕШНО

В случай, че увеличението на капитала не приключи успешно (не са изпълнени вписаните в документа за предлаганите акции и регистрационния документ условия) и/или регистърния съд откаже

вписване на увеличението на капитала, „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ незабавно, в тридневен срок от влизане в сила на съдебното решение за отказ за вписването на увеличението на капитала, уведомява КФН, „БФБ–София” АД и „Централен депозитар” АД и публикува в два централни ежедневника съобщение за това обстоятелство. Внесените суми, заедно с начислените от ОББ АД лихви, ако има такива, ще бъдат възстановени от банката на инвеститорите, в срок до 30 (тридесет) дни от уведомлението до КФН, по посочени от тях банкови сметки или в брой на адреса на банката, съгласно представен на банката списък на лицата, записали и платили акции.

2.12. ОТМЯНА/ СПИРАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

Първоначалното публично предлагане (увеличението на капитала) на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АДСИЦ е задължително да бъде извършено по силата на закона, но КФН има правомощието на приложи принудителна административна мярка, включително да спре записването на акции и търговията с права, ако бъдат застрашени интересите на инвеститорите, както и при други основания, съдържащи се в закона.

3. ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ

- публичното предлагане на ценни книжа на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, е отправено към всички индивидуални и институционални инвеститори, които равнопоставено могат да участват в увеличаването на капитала на Дружеството чрез закупуването на права и придобиването на акции срещу тях в рамките на определените срокове. Срещу всяко едно право може да се закупи една акция на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ по емисионна стойност;
- не са налице основания за привилегировано предлагане на акциите на определени групи инвеститори (в това число настоящи акционери, членове на Съвета на директорите на емитента, настоящи или бивши служители на емитента или на негови дъщерни дружества);
- доколкото емитентът „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ има такава информация, членове на Съвета на директорите на Дружеството не възнамеряват да придобият от предлаганите акции от увеличението на капитала.

Емитентът „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ разполага с информация, че акционерът Българо-американски инвестиционен фонд възнамерява при публичното предлагане на правата на “БФБ-София” АД да участва заедно с другите инвеститори в смесения закрит аукцион при първоначалната продажба на правата, като подава поръчки за закупуване на права, съгласно правилата на “БФБ-София” АД. В случай, че Българо-американски инвестиционен фонд (БАИФ) придобие права, то същият може да ги предложи за продажба при вторичната търговия с правата. В случай, че в сроковете за публичното предлагане на правата БАИФ не продаде придобитите от него права, то БАИФ възнамерява да ги упражни и може да предложи за вторична търговия записани от него акции от емитента.

„И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ не разполага с информация дали други лица възнамеряват да придобият повече от 5 на сто от предлаганите акции.

4. ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПЪРВИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

4.1. НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ВСИЧКИ РАЗПЛАЩАТЕЛНИ ИЛИ ДЕПОЗИТАРНИ ИНСТИТУЦИИ, КОИТО УЧАСТВАТ В ПРЕДЛАГАНЕТО

А) „Централен депозитар” АД, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Три уши” №4

Б) „Обединена българска банка” АД, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Св. София” №5

4.2. НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЛИЦАТА, ПОЕМАЩИ ИЛИ ГАРАНТИРАЩИ ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА

Цялата емисия права, даващи на всяко едно право за записване на една акция от предлаганата емисия, се поема изцяло от изборния да обслужва увеличението на капитала инвестиционен посредник “Българо-американска кредитна банка” АД, гр. София – лицензиран инвестиционен посредник, отговарящ на изискванията на чл. 13, ал. 3 от ЗДСИЦ, упълномощен съгласно решение на Учредителното събрание на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, проведено на 23.06.2006г., да обслужва първоначалното увеличение на капитала.

Седалище и адрес на управление на БАКБ АД : гр. София, ул. „Кракра” №16.

4.3. ОПИСАНИЕ НА ПЛАНА ЗА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И УСЛОВИЯТА НА ДОГОВОРА С ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК; ПОСОЧВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, КОЙТО ЩЕ УЧАСТВА В ПРЕДЛАГАНЕТО, И НА КОЛИЧЕСТВОТО, КОЕТО ЩЕ ПРЕДЛАГА

“Българо-американска кредитна банка” АД (БАКБ АД), гр. София е поемател, съгласно чл.13, ал.2 от ЗДСИЦ на цялата емисия от права, които се издават срещу всичките 700 000 (седемстотин хиляди) акции от увеличението на капитала на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ.

Съгласно договора, сключен с „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, БАКБ АД се задължава, както следва:

- да поеме цялата емисия права от Дружеството, а именно 700 000 (седемстотин хиляди) права, като срещу всяко закупено право може да бъде записана една акция от увеличението на капитала на Дружеството с номинална стойност 10 (десет) лева;
- да извърши, организира и проведе публичното предлагане на цялата емисия права на неофициален пазар на „БФБ–София” АД на трети лица – инвеститори, като предложи от свое име на трети лица – инвеститори да придобият правата по емисията;
- да организира и осъществи процедурата по записването на акции от инвеститорите, придобили права, като:
 - ▶ приема и организира подаването на заявки за записване на акции, в едно с всички приложения към тях, включително като осигурява възможност за дистанционно подаване на заявки и следи за спазването на условията, предвидени в проспекта, относно формата и съдържанието на необходимите документи за записване на акции;
 - ▶ води дневник на постъпилите заявки за записване на акции;
 - ▶ следи за заплащането на пълната емисионна стойност на записваните акции от страна на притежателите на права.
- да подпише заедно с Дружеството регистрационния документ, документа за предлаганите акции и резюмето за публичното предлагане на акциите от първоначалното увеличение на капитала на Дружеството и да декларира обстоятелства, които се изискват по закон;
- да извърши необходимите правни и фактически действия за присвояване на емисията акции на ISIN код, за регистрация на емисията права в “Централен депозитар” АД и за търгуване на “БФБ-София” АД, за регистрация на емисията акции в “Централен депозитар” АД, както и за регистрация на емисията акции за търговия на “БФБ-София” АД.

При изпълнението на задълженията си по този договор БАКБ АД действа от името и за сметка на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ.

Сумите, получени от продажбата на права, постъпват по специална сметка, открита от Централен Депозитар АД и не могат да се ползват до вписване на увеличението на капитала в търговския регистър на Софийски градски съд. След вписването на увеличението на капитала в търговския ре-

гистър при СГС сумите, получени от продажбата на права, по сметката в Централен Депозитар АД се превеждат на Дружеството.

ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ

За изпълнението на задълженията си по поемане и обслужване на емисията ценни книжа БАКБ АД получава от „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ възнаграждение в размер на 10 000 (десет хиляди) лева, платимо в първия работен ден след изтичане на срока за записване на акциите.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Договорът може да бъде прекратен или изменен само по взаимно съгласие на страните, изразено писмено.

ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Не са предвидени специфични последици при неизпълнение на договора и в случай на такова следва да се прилагат разпоредбите на Търговския закон и Закона за задълженията и договорите.

4.4. ОПИСАНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ОСОБЕНОСТИ НА ПЪРВИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ ЗАЕДНО С КОЛИЧЕСТВОТО ЦЕННИ КНИЖА, С ЧИЕТО ПЛАСИРАНЕ СЕ АНГАЖИРА ИНВЕСТИЦИОННИЯТ ПОСРЕДНИК ПО СИЛАТА НА ДОГОВОР С ДРУЖЕСТВОТО

БАКБ АД поема цялата емисия от права, емитирани от „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, след което извършва тяхното пласиране. При записването на акциите БАКБ АД се задължава да положи „най-големи усилия” за борсова продажба на поетите права, без да се задължава да упражни непродадените права, като запише за своя сметка съответстващия им брой акции.

5. ЦЕНА

5.1. ЦЕНА, НА КОЯТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ

Акциите се предлагат по емисионна стойност в размер на **20.00 (двадесет) лева** за акция.

5.2. РАЗХОДИ, КОИТО СЕ ПОЕМАТ ОТ ИНВЕСТИТОРА, КОЙТО ЗАПИСВА И ЗАПЛАЩА АКЦИИ

Инвеститорите поемат за своя сметка разходите за такси и комисиони на инвестиционния посредник, разплащателните институции, „Българска фондова борса – София” АД, „Централен депозитар” АД, свързани със записване и закупуване на права и на акции от емисията ценни книжа на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ.

5.3. КРИТЕРИИ, ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНАТА, НА КОЯТО СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ

Критерият, използван при определяне на цената, на която се предлагат акциите, е справедливата цена на една акция.

Лицата, определили критерия за определяне на цената, са независими по отношение на Дружеството консултантите на обслужващото дружество „Сердика Кепитъл Адвайзърс” и служители на инвестиционния посредник – поемател БАКБ АД.

Методите за изчисляване на справедливата цена на една акция са: (1) метод на дисконтираните парични потоци и (2) метод на пазарните еквиваленти. При изчисляване на цената по двата метода са разгледани и взети пред вид следните фактори: (1) прогнозни приходи от наем, (2) очаквана норма на капитализация при продажбата на имотите към края на срока на съществуване на Дружеството, (3) прогнозен Отчет за доходите (виж също раздел IV, точка 5.1 от Регистрационния документ), (4) съотношения цена/печалба на акция и цена/дивидент на акция на И Ар Джи Капитал-1 АДСИЦ и И Ар Джи Капитал-2 АДСИЦ, като дружества-аналози на И Ар Джи Капитал -3 АДСИЦ след стабилизиране на паричните потоци на последното и (5) оценка на изискуемата доходност от инвестиции в акции на Дружеството (дисконтов процент).

6. ПРИЕМАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

- след приключване на първичното публично предлагане на акциите, КФН вписва издадената емисия акции в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН, след което емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник ще подадат заявление за регистриране на емисията акции за търговия на „БФБ–София” АД;
- няма друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която да се организира едновременно с издаването на акциите, които се предлагат с настоящия документ за предлаганите акции и за които ще се иска приемане на „БФБ–София” АД;
- „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ не е ангажирал инвестиционни посредници (маркет мейкъри), които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на емисията чрез котировки „купува” и „продава”.

7. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДАГАНЕ

Единственият поемател на правата, БАКБ АД, гр. София, ул. „Кракра” №16, ще ги предложи изцяло за публично търгуване на „БФБ–София” АД.

8. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДАГАНЕ

8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА КОМИСИОНИТЕ, ДОГОВОРЕНИ С ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, КОЙТО ЩЕ ПРЕДАГА ЕМИСИЯТА АКЦИИ

За изпълнението на задълженията си по поемане и обслужване на емисията ценни книжа БАКБ АД получава от „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ възнаграждение в размер на 10 000 (десет хиляди) лева, платимо в първия работен ден след изтичане на срока за записване на акциите.

8.2. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДАГАНЕ

В следващата таблица са посочени по статии основните разходи във връзка с публичното предлагане на ценни книжа. Посочени са тези разходи, които се очаква да възникнат във връзка със задължителното първоначално увеличение на капитала. В таблицата по-долу не е посочено като отделна статия възнаграждението за изготвяне на проспекта, тъй като изготвянето на проспекта е част от дейностите, възложени на обслужващото дружество Сердика Кепитъл Адвайзърс и възнаграждението не е определено само за изготвянето на проспекта, а като цяло за извършваните дейности като обслужващо дружество.

Разходи за външни услуги, в т.ч.:	
Възнаграждение на инвестиционния посредник	10 000 лв.
Възнаграждение на одиторите във връзка с Доклад за констатации	15 255 лв.
Публикация на съобщение за увеличение на капитала в един централен ежедневник (прогнозна стойност)	800 лв.
Обнародване на съобщение за увеличение на капитала в Държавен вестник	200 лв.
Разходи за такси и комисиони, в т.ч.:	
Такса за издаване на лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел	3 600 лв.
Такса за издаване на регистрационен (ISIN) код на емисията	56 лв.
Такса за издаване на удостоверение от „Централен депозитар” АД за регистрация на Неофициален пазар на „Българска фондова борса – София” АД	50 лв.
Такса за регистриране на емисия права на Неофициален пазар на „Българска фондова борса – София” АД	100 лв.
Такса за поддържане на регистрация на емисията акции на “БФБ-София” АД	500 лв.
Такса за регистриране на емисия права в „Централен депозитар” АД	1 040 лв.
Такса за регистриране на емисията акции в „Централен депозитар” АД	4 740 лв.
Такса за потвърждение на проспекта от КФН	5 000 лв.
Общ размер на разходите по публичното предлагане:	41 341 лв.

Тези разходи са 0,0591 лева на една акция от увеличението.

8.3. РАЗВОДНЯВАНЕ (НАМАЛЯВАНЕ) СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ

Съгласно Устава на Дружеството не са предвидени ограничения относно максималния размер на бъдещи емисии от акции. Поради тази причина размерът на участието на акционерите (притежаващи това качество към датата на вписване на това увеличение на капитала в търговския регистър) може да бъде намален в резултат на бъдещо увеличение на капитала. В случай, че вследствие на бъдещо увеличение на капитала, броят на издадените акции на Дружеството се увеличава с по-бързи темпове от размера на активите на същото, възможно е да се стигне до намаляване на стойността на активите на акция на Дружеството. Към момента на изготвяне на настоящия документ „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ не предвижда:

- последващи увеличения на капитала;
- емитиране на облигации, конвертируеми в акции;
- бъдещо частно пласиране на акции сред институционални инвеститори;
- издаване на акции в полза на собственици на имоти в процес на придобиване.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. СЪДЕБНА РЕГИСТРАЦИЯ НА „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИ

„И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд под парт. № 106398, том 1432, стр. 5, по ф.д. 8244/ 2006, БУЛСТАТ 175113002.

Съгласно член 4 от Устава на Дружеството, приет на Учредителното събрание на дружеството от 23.06.2006г. предметът на дейност на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ е набирание на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните парични средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), покупка на правото на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или продажбата им, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с осъществяването на посочените по-горе дейности

ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ

Съгласно чл. 6 от Устава на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, приет на Учредителното събрание на дружеството от 23.06.2006г., неговите инвестиционни цели са:

- Инвестиционните цели на Дружеството са да осигури добра възвръщаемост на капитала на своите акционери, запазване и увеличаване на стойността на акциите им чрез инвестиции в недвижими имоти, отговарящи на изискванията на закона и този Устав, както и осигуряване на ликвидност за инвестицията на акционерите чрез приемане на акциите на Дружеството за търговия на регулиран пазар
- Дружеството инвестира в недвижими имоти, осигуряващи доход под формата на наеми или други текущи плащания и в придобиване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация.

Съгласно чл.8 от Устава, Дружеството може да придобива за секюритизация всякакви нови активи по в рамките на ограниченията по чл.7 от. Устава.

2. ОПИСАНИЕ НА ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, КОЕТО МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ВНОСА ИЛИ ИЗНОСА НА КАПИТАЛ

Валутният закон от 1999 г. (последно изменен през декември 2005 г.) установява законовия режим за сделките и плащанията между местни и чуждестранни лица, презграничните преводи и плащания и вноса и износа на български лева и чуждестранна валута. Изложеното по-долу обсъжда тези аспекти на законовия режим, които са относими към чуждестранни лица, които инвестират в акции.

Вноса или износа на суми в брой от български граждани или чужденци в размер над 8,000 лева или техният еквивалент в чуждестранна валута трябва да бъде деклариран пред митническите власти. Освен това лица, изнасящи в брой суми над 25,000 лева или техният еквивалент в чуждестранна валута, трябва да декларират източника на средствата и да представят удостоверение, издадено от Националната агенция по приходите, удостоверяващо, че лицето няма просрочени данъчни задължения. Такава декларация не е необходимо да се прави от чуждестранни лица, които изнасят в брой суми, ненадхвърлящи размера на предишни внесени в брой суми, които са били декларирани пред българските митнически власти при влизане в България.

Чуждестранен гражданин или дружество, прехвърлящо доход (с източник капиталова печалба и дивиденди), надхвърлящ 25,000 лева или левовата равностойност на чужда валута, който е резултат от инвестиция в България (включително инвестиции в акции и други ценни книжа и деривати върху ценни книжа, издадени от български дружества) или от продажба на такава инвестиция, трябва да представи на банката, осъществяваща трансфера, документ, доказващ инвестицията, нейната продажба, и плащанията на всички дължими данъци.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ, ДЪЛЖИМИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на издаване на този документ за предлаганите ценни книжа и Дружеството не носи отговорност за последващи промени законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от предлаганите ценни книжа.

Съгласно чл. 175 от Закона за корпоративното подоходно облагане („ЗКПО”, обнародван в „Държавен вестник”, бр. 105 от 22.12.2006г., в сила от 01.01.2007г.), дружествата със специална инвестиционна цел по ЗДСИЦ не се облагат с корпоративен данък. Обект на данъчно облагане са само доходите на притежателите на ценни книжа, издавани от Дружеството.

Приложимите закони за данъчното третиране на тези доходи, обект на облагане, са ЗКПО и Закона за данъците върху доходите на физическите лица („ЗДФЛ”, обнародван в „Държавен вестник”, бр. 95 от 24.11.2006г., в сила от 01.01.2007г.).

3.1. ДАΝЪК ВЪРХУ ДИВИДЕНТИТЕ И ЛИКВИДАЦИОННИТЕ ДЯЛОВЕ

- *Местни и чуждестранни физически лица-акционери*

Съгласно чл.38 ЗДФЛ, облагаемите **доходите от дивиденди** от акциите на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ и **ликвидационните дялове** на Дружеството, получени от *местни или чуждестранни физически лица*, се облагат с окончателен данък, в размер на 7% (седем на сто), който се начислява при дивиденди - върху брутната сума, определена с решението за разпределяне на дивидент, а при ликвидационни дялове – върху положителната разлика между стойността на ликвидационния дял и документално доказаната цена на придобиване на дела в дружеството. Окончателният данък се удържа от платеща на дохода към момента на начисляването. Удържаният данък се внася в бюджета от Дружеството като платец на дохода в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването.

Ако общата стойност на дивидентите или на който и да е друг доход, платен от Дружеството на *чуждестранно лице* надхвърли 25,000 лева за една година, *чуждестранното лице* има право да ползва намален или нулев размер на данъка, удържан при източника, ако това се предвижда в действаща спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО). Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезите в сила СИДДО на доходите на чуждестранни лица е уредена в Данъчно-осигурителния процесуален кодекс („ДОПК”). Съгласно разпоредбите на ДОПК *чуждестранното лице* трябва да удостовери пред данъчната администрация, че са налице следните основания за прилагането на СИДДО: (1) че е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО; (2) че е притежател на дохода от източник в Република България; (3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които съответният доход е действително свързан; и (4) че са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особенни изисквания се съдържат в съответната СИДДО. Посочените по предходното изречение обстоятелства се удостоверяват и доказват с декларации, официални документи, включително извлечения от публични регистри. Когато това не е възможно, са допустими и други писмени доказателства.

Освен това, на българските данъчни органи следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дивидентите, като например копие от решението на Общото събрание на акционерите на Дружеството, одобряващо разпределянето на дивиденди и копие от депозитарната разписка. Искането за прилагане на СИДДО, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските данъчни органи от всяко *чуждестранно лице*-получател на доходи веднага след приемане на решението от Общото събрание на акционерите на Дружеството, одобряващо разпределянето на дивиденди. Ако българските данъчни органи откажат да освободят от облагане *чуждестранно лице*-акционер или не отговорят в срок на искането, Дружеството е задължено да удържи пълния размер на дължимия данък при източника - 7% върху брутния размер на изплатените дивиденди. Акционерът, чието искане за освобождаване от данъчно облагане е отказано, може да обжалва решението.

В случай, че общият размер на дивидентите или някакъв друг доход, платени от Дружеството, не надхвърля 25,000 лева за една година, *чуждестранното лице-акционер* не е длъжно да подава искане за прилагане на СИДДО до българските данъчни органи. То трябва обаче да представи на Дружеството гореописаните документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО.

Разпределянето на дивиденти под формата на акции не подлежи на данъчно облагане, т.е. върху разпределянето на печалбата на Дружеството под формата на допълнителни новоиздадени акции не се дължи данък.

- *Местни юридически лица-акционери*

Съгласно чл.27 ЗКПО доходите от дивиденти при разпределянето на печалба на „И Ар Джи Капитал-3” АДСИЦ, получени от акционери – *местни юридически лица*, участват при определяне на данъчния финансов резултат и се облагат с корпоративен данък по общия ред на ЗКПО.

- *Чуждестранни юридически лица-акционери*

Съгласно чл.194 ЗКПО доходите на *чуждестранни юридически лица-акционери* от дивиденти или ликвидационни дялове, разпределени от Дружеството, се облагат с окончателен данък при източника в размер на 7% (седем на сто), който се начислява при дивиденти - върху брутната сума, определена с решението за разпределяне на дивидент, а при ликвидационни дялове – върху положителната разлика между стойността на ликвидационния дял и документално доказаната цена на придобиване на дела в дружеството. Окончателният данък се удържа от платеща на дохода към момента на начисляването. Удържаният данък се внася в бюджета от Дружеството като платец на дохода в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването. В тези случаи е приложим и реда за прилагане на СИДДО описан по-горе.

3.2. ДАΝЪК ВЪРХУ КАПИТАЛОВИТЕ ПЕЧАЛБИ

- *Местни и чуждестранни физически лица-акционери*

По силата на чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ не се облагат с данък доходите от продажбата и други сделки с акции на Дружеството, реализирани на регулирания български пазари на ценни книжа, в полза на :

- *местни физически лица-акционери*
- *чуждестранни физически лица-акционери*, установени за данъчни цели в държава-членка на Европейския съюз, както и в друга държава-членка на Европейското икономическо пространство. Това обстоятелство се удостоверява пред платеща на дохода с документ, издаден от данъчната администрация на държавата, в която лицето е установено за данъчни цели и декларация от лицето придобило дохода.

Това данъчно освобождаване не се прилага за доходи, произтичащи от продажби на акции при блокови или други сделки, които са сключени извънборсово, макар и да са регистрирани след това на БФБ (“**регистрационни сделки**”).

Доходите от продажба на акции, реализирани от *местни физически лица-акционери* от сделки на извънборсовия пазар в България, са обект на данъчно облагане по общия ред на ЗДДФЛ.

Доходите от продажба на акции, реализирани от *чуждестранни физически лица-акционери* от сделки на извънборсовия пазар в България, са обект на данъчно облагане в България с окончателен данък в размер на 10% (десет на сто), освен ако приложима СИДДО не предвижда друго. Данъчният режим в този случай е сходен с данъчния режим за дивидентите.

- *Местни юридически лица*

Съгласно чл.44 ЗКПО печалбата на *местните юридически лица* от сделки с акции и търгуеми права на акции на Дружеството, извършени на регулиран български пазар на ценни книжа, е необлагаема, тъй като при формирането на данъчния финансов резултат същата се намалява от счетоводния

финансов резултат. Със загубата от сделки с акции и търгуеми права на акции на Дружеството, реализирана на регулиран български пазар на ценни книжа, се увеличава счетоводния финансов резултат.

- *Чуждестранни юридически лица*

Съгласно чл.196 ЗКПО не се облагат с данък при източника доходите на *чуждестранни юридически лица* от разпореждане с акции на Дружеството, когато разпореждането е извършено на регулиран пазар. Това освобождаване не се прилага за доходи, произтичащи от **извънборсови сделки**. Доходите от продажба на акции, реализирани от *чуждестранни физически лица*-акционери от сделки на извънборсовия пазар в България, са обект на данъчно облагане в България с окончателен данък в размер на 10% (десет на сто), освен ако приложима СИДДО не предвижда друго.

4. МЯСТО И НАЧИН ЗА ЗАПОЗНАВАНЕ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ С РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ И ДРУГИТЕ ДОКУМЕНТИ, КЪМ КОИТО ПОСЛЕДНИТЕ ПРЕПРАЩАТ

Регистрационният документ, документът за предлаганите акции и резюмето ще бъдат отпечатани в достатъчен брой екземпляри и ще се разпространяват безплатно в офиса на емитента и на упълномощения инвестиционен посредник, както и на регулирания пазар, на който ще се търгуват правата за предлаганите акции- „БФБ–София” АД, на следните адреси:

а) Офис на емитента – „И Ар Джи Капитал-3” АД СИЦ

1504 гр. София, ул. „Шипка” №3, ет. 2

лице за контакт: Анна Цанкова-Бонева

тел. (02) 9658 333

(02) 9489 200

факс: (02) 944 5010

e-mail: ergcapital3@baefinvest.com

б) Офис на инвестиционния посредник – “Българо-американска кредитна банка” АД

гр. София, ул. „Кракра” №16

лица за контакти:

Венета Илиева

тел. (02) 9658 389

Боян Икономов

тел. (02) 9658 379

факс: (02) 944 5010

e-mail: bikonomov@baefinvest.com

в) „Българска фондова борса–София” АД

гр. София, ул. „Три уши” №10

телефон: (02)

факс: (02)

e-mail: bse@bse-sofia.bg

Допълнителна информация за „И Ар Джи Капитал-3” АД СИЦ може да се получи в офиса на Дружеството в гр. София, ул. „Шипка” №3, ет. 2, всеки работен ден от 10:00 до 16:00 ч. или на посочените по-горе телефони на емитента.

ДОЛУПОДПИСАНИТЕ ЛИЦА, ИЗГОТВИЛИ ТОЗИ ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ:

(1) ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА СЪОТВЕТНАТА ЧАСТ ОТ НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ СА ПОЛОЖИЛИ НЕОБХОДИМАТА ГРИЖА ЗА НЕГОВОТО СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС ЗАКОНА

(2) ДОКОЛКОТО ИМ Е ИЗВЕСТНО, ДАННИТЕ И ИНФОРМАЦИЯТА, ВКЛЮЧЕНИ В ИЗГОТВЕНАТА ОТ ТЯХ ЧАСТ НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ, СА ВЕРНИ, ПЪЛНИ И КОРЕКТНО ПРЕДСТАВЯТ СЪЩЕСТВЕНИТЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ ОБСТОЯТЕЛСТВА ОТНОСНО ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ.

Боян Икономов

Славия Кирилова

ДОЛУПОДПИСАНИЯТ СЪСТАВИТЕЛ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ДРУЖЕСТВОТО ДЕКЛАРИРА, ЧЕ ДОКОЛКОТО МУ Е ИЗВЕСТНО, СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ИНФОРМАЦИЯ Е ВЯРНА И ПЪЛНА И КОРЕКТНО ПРЕДСТАВЯ СЪЩЕСТВЕНИТЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ ОБСТОЯТЕЛСТВА ОТНОСНО ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ.

Емилия Карадочева

ДОЛУПОДПИСАНИТЕ ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ, С ПОДПИСИТЕ СИ, ПОЛОЖЕНИ ПО-ДОЛУ, ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ ДОКОЛКОТО ИМ Е ИЗВЕСТНО, СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ ИНФОРМАЦИЯ Е ВЯРНА И ПЪЛНА И КОРЕКТНО ПРЕДСТАВЯ СЪЩЕСТВЕНИТЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ ОБСТОЯТЕЛСТВА ОТНОСНО ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ;

Анна Цанкова-Бонева

Даниела Ханджиева

Йордан Чомпалов

ДОЛУПОДПИСАНИЯТ ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ, С ПОДПИСА СИ, ПОЛОЖЕН ПО-ДОЛУ, ДЕКЛАРИРА, ЧЕ РЕГИСТРАЦИОННИЯТ ДОКУМЕНТ ОТГОВАРЯ НА ИЗИСКВАНИЯТА НА ЗАКОНА.

Анна Петрова Цанкова-Бонева
Изпълнителен директор