

ДОКЛАД

на Обединена Българска Банка АД
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на
„И АР ДЖИ КАПИТАЛ -3” АДСИЦ,
ISIN код на емисията: BG2100004097
Борсов код: 5ERA

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, в изпълнение на задълженията на Обединена Българска Банка АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по първа емисия корпоративни облигации, емитирани от „И АР ДЖИ КАПИТАЛ - 3” АДСИЦ на 12.03.2009 г.

- ⇒ Проспект за вторично публично предлагане от 15.04.2009 г.;
- ⇒ Отчет за изпълнението на задълженията на дружеството съгласно условията на облигационната емисия, както и спазване на определените финансови показатели и състоянието на обезпечението към 30.06.2009 г.;
- ⇒ Предварителен финансов отчет към 30.06.2009 г., който съдържа баланс, отчет за доходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци.

1. Изразходване на средствата от облигационния заем

Основната част от средствата от настоящата емисия са използвани за погасяване на банков кредит на „И Ар Джи Капитал - 3” АДСИЦ, предоставен от Райфайзенбанк (България) ЕАД, съгласно Договор за банков кредит от 20 април 2007 г. и Анекс към него от 25 февруари 2008 г., за сумата от 5 млн. евро за финансиране покупката на имотите по проект „София Ринг”, с остатък за плащане по главницата в размер на 5,0 млн. евро и лихва в размер на 16 908,89 евро. Рефинансирането на банковия кредит се извърши на 19.03.2009 г.

Остатъкът след плащанията по предходния параграф Дружеството използва за оборотни средства под формата на парични средства и парични еквиваленти.

2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

Описание на обезпечението:

Като обезпечение на вземането по главницата на облигационния заем, която е в размер на 6 514 000 (шест милиона петстотин и четиринадесет хиляди) евро, както и на вземанията за всички дължими върху тази главница лихви и разноски и всички вземания на банката-довереник, „И Ар Джи Капитал - 3” АДСИЦ учредява в полза на банка - довереник на облигационерите от емисията:

2.1) Първи по ред договорни ипотечи върху следните свои собствени недвижими имоти: (наричани за краткост „Основно покритие”):

А) Урегулиран поземлен имот I-285065 (първи, отреден за имот с планоснимачен номер двеста осемдесет и пет хиляди и шестдесет и пет), находящ се в квартал 1 (едно), местност „Челопечене – Голямата локва” по плана на гр. София, с площ от 37 543 (тридесет и седем хиляди петстотин четиридесет и три) кв. м.

Б) Урегулиран поземлен имот II -285070 (втори, отреден за имот с планоснимачен номер двеста осемдесет и пет хиляди и седемдесет), находящ се в квартал 1 (едно), местност „Челопечене – Голямата локва” по плана на гр. София, с площ от 93 741 (деветдесет и три хиляди седемстотин четиридесет и един) кв. м.

2.2) Първи по ред особен залог на всички свои настоящи и бъдещи вземания на парични средства по разплащателна сметка 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 (наричан за краткост „Заместващо покритие”). Емитентът открива разплащателна сметка по предходното изречение в “Обединена българска банка” АД, IBAN: BG62UBBS80021431810710, BIC: UBBSBGSF.

При евентуална продажба на описаните в т. 2.1) имоти или обособени части от тях, средствата по продажбата първоначално ще постъпят в сметка със специален режим и предназначение (ESCROW ACCOUNT) в „Обединена българска банка” АД. Средствата от продажбата ще останат по посочената сметка докато бъде подадена молба-съгласие от страна на банката-довереник за заличаване на учреденото в нейна полза обезпечение – първа по ред ипотека върху недвижимия имот, предмет на продажбата. При подаване на молбата-съгласие за заличаване, цялата или съответна част от сумата от продажбата ще бъде преведена от сметката със специален режим и предназначение по сметката по т. 8.2), така че да бъдат спазени нивата на обезпечението.

3. Изпълнение на поетите от емитента задължения

Съгласно Проспекта за вторично публично предлагане на емисията облигации, издадени от „И АР ДЖИ Капитал – 3” АДСИЦ, емитентът има задължение за спазване на следните показатели:

- Поддържане на пазарна стойност на обезпечението от мин. 120% от номиналната стойност на емисията облигации

3.1. Стойност на обезпечението

Към датата на учредяване на обезпечението сумата, за която се учредява договорната ипотека върху описаните по-горе недвижими имоти, е в размер на 262% от номиналната стойност на издадената от Дружеството емисия облигации от 6 514 000 (шест милиона) евро. Дружеството се задължава във всеки момент, за срока на емисията да поддържа обезпечение, като сбор от обезпеченията по т. 2.1 и т. 2.2, не по-малко от 150% (ниво на обезпечение) от номиналната стойност на издадените облигации.

Извършена е оценка на недвижимите имоти, предмет на обезпечението, към 28.01.2009 г. от „Брайт Консулт” ООД. Към 30.06.2009 г. не са налице данни за изменение в състоянието, вида и стойността на обезпечението по облигационния заем.

Местонахождение и имот	Обща площ в кв. м.	Пазарна стойност в лева	Стойност лв./ кв.м.	Пазарна стойност в евро	Стойност в евро/ кв.м.	Дата на оценката
р-н Кремиковци, УПИ I - 285065 и УПИ II - 285070, кв. 1, м. "Челопечене -Голямата локва"	131 284	33 411 110	254.49	17 082 829	130.12	28.01.2009
Номинална стойност на облигационния заем				6 514 000 €		
Като % спрямо номиналната стойност на облигациите				262%		

3.2. Ангажименти за спазване на определени финансови коефициенти

Дружеството не е поело ангажимент за спазване на определени финансови коефициенти

3.3. Ангажименти към купонни плащания

През първото полугодие на 2009г. са извършени следните лихвени плащания:

- На дата 12.06.2009 година е платена сумата в размер на 164 188.49 EUR

4. Финансово състояние на емитента

4.1 Баланс на емитента

БАЛАНС И АР ДЖИ КАПИТАЛ - 3 АД СИЦ	30.06.2009		изменение		31.12.2008 г.		изменение		30.06.2008		изменение		31.12.2007 г.	
	активи	BGN '000	%	спрямо 30.06.2008	BGN '000	%	спрямо 31.12.2007	BGN '000	%	спрямо 30.06.2007	BGN '000	%	спрямо 30.06.2007	BGN '000
ДЪЛГОТРАЙНИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) АКТИВИ	55 661	92.35%	44.62%	50 007	93.76%	32.47%	38 487	97.55%	31.28%	37 750	94.10%			
Дълготрайни материални активи	37 789	62.70%	-1.29%	49 802	93.38%	31.93%	38 281	97.02%	30.58%	37 750	94.10%			
Земни (терени)	28 453	47.21%	-9.76%	31 529	59.12%	0.01%	31 529	79.91%	40.70%	31 526	78.58%			
Сгради и конструкции	9 336	15.49%	38.27%	18 273	34.26%	193.59%	6 752	17.11%	-2.27%	6 224	15.51%			
Машини, съоръжения и оборудване	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Транспортни средства	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Други ДМА	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Дългосрочни финансови активи	17 561	29.14%	8424.76%	205	0.38%		206	0.52%		0	0.00%			
Дялове и участия	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Инвестиционни имоти	17 561	29.14%	8424.76%	205	0.38%		206	0.52%		0	0.00%			
Други дългосрочни ценни книжа	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Дългосрочни вземания	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Разходи за бъдещи периоди	311	0.52%												
КРАТКОТРАЙНИ (КРАТКОСРОЧНИ) АКТИВИ	4 608	7.55%	376.03%	3 328	6.22%	40.48%	968	2.45%	-87.56%	2 369	5.90%			
Материални запаси	0			0	0.00%		0	0.00%	-100.00%	0	0.00%			
Материали	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Продукция	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Стоки	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Незавършено производство	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Други	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Краткосрочни вземания	2 470	4.10%	1639.44%	3 136	5.88%	26033.33%	142	0.36%	-96.18%	12	0.03%			
Вземания от свързани предприятия	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Вземания от клиенти и доставчици	11	0.02%		0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Предоставени аванси	170	0.28%	220.75%	681	1.28%	11250.00%	53	0.13%	140.91%	6	0.01%			
Данъци за възстановяване	2 268	3.76%	2448.31%	2 455	4.60%	40816.67%	89	0.23%	-97.58%	6	0.01%			
Други краткосрочни вземания	21	0.03%		0	0.00%		0	0.00%	-100.00%	0	0.00%			
Парични средства	2079	3.45%	152.31%	182	0.34%	-92.25%	824	2.09%	-76.32%	2 347	5.85%			
Парични средства в брой	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Парични средства в безсрочни депозити	2079	3.45%	152.31%	182	0.34%	-92.25%	824	2.09%	-8.44%	2 347	5.85%			
Блокирани парични средства	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Разходи за бъдещи периоди	59	0.10%	2850.00%	10	0.02%	0.00%	2	0.01%	100.00%	10	0.02%			
ОБЩО АКТИВИ	60 269	100%	52.75%	53 335	100%	32.94%	39 455	100%	6.35%	40 119	100%			
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ														
ДЪЛГОСРОЧНИ ПАСИВИ	29 918	49.64%		11 283	21.15%	286.40%	0	0.00%	-100.00%	2 920	7.28%			
Задължения към свързани предприятия	0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Банкови заеми	17 247	28.62%		11 283	21.15%	286.40%	0	0.00%	-100.00%	2 920	7.28%			
Задължения по облигационни емисии	12 671	21.02%		0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
КРАТКОСРОЧНИ ПАСИВИ	2 693	4.47%	-73.32%	13 647	25.59%	88.99%	10 093	25.58%	-47.01%	7 221	18.00%			
Задължения към финансови предприятия	1 772	2.94%	-81.58%	9 774	18.33%		9 620	24.38%		0	0.00%			
Текуща част на дългосрочни задължения	704	1.17%		2 749	5.15%	-59.77%	0	0.00%	-100.00%	6 833	17.03%			
Задължения към свързани предприятия	0		-100.00%	285	0.53%		95	0.24%	-98.45%	0	0.00%			
Задължения към доставчици и клиенти	3	0.00%	-57.14%	828	1.55%	1352.63%	7	0.02%	-98.97%	57	0.14%			
Задължения по търговски заеми	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Задължения към персонала	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Задължения към осигурителни предприятия	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Данъчни задължения	2	0.00%		0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Други краткосрочни задължения	2	0.00%	-99.40%	1	0.00%	-99.70%	331	0.84%	-87.17%	331	0.83%			
Провизии	0			0	0.00%		0	0.00%		0	0.00%			
Приходи за бъдещи периоди и финансиране	210	0.35%	425.00%	10	0.02%		40	0.10%		0	0.00%			
ОБЩО ПАСИВИ	32 611	54.11%	223.11%	24 930	46.74%	145.83%	10 093	25.58%	-54.06%	10 141	25.28%			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ														
Основен капитал	21 000	34.84%	0.00%	21 000	39.37%	100.00%	21 000	53.23%	50.00%	21 000	52.34%			
Резерви	8 978	14.90%	0.00%	8 978	16.83%	0.41%	8 978	22.76%		8 941	22.29%			
Финансов резултат	-2 320	-3.85%	276.62%	-1 573	-2.95%	-4351.35%	-616	-1.56%	-154.71%	37	0.09%			
Натрупата печалба (загуба)	-1 573	-2.61%		0			0	0.00%	-100.00%	0				
Текуща печалба (загуба)	-747	-1.24%	21.27%	-1 573			-616	-1.56%	-149.36%	37				
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	27 658	46%	-5.80%	28 405	53%	-5.25%	29 362	74%	94.12%	29 978	75%			
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ	60 269	100%	52.75%	53 335	100%	32.94%	39 455	100%	6.35%	40 119	100%			

Анализ на Актива

Поради характера на дейността на Емитента, дълготрайните активи представляват 92.35% от активите му към 30.06.2009 г., а сред тях най-голям е дялът на терените с 47.21% и инвестиционните имоти – 29.14%. Към края на 2008 г. дялът на инвестиционните имоти е бил едва 0.38% от всички активи на дружеството. Причината за този ръст при инвестиционните имоти се дължи на приключване през отчетния период на изграждането на частта от Търговски комплекс Стара Загора, наета от АИКО Мулти Концепт ЕООД и МОБО ЕООД. Считано от 20 март 2009 г. И Ар Джи – 3 получава приходи от наем от този инвестиционен имот.

Краткотрайните активи отбелязват ръст от над 38% спрямо края на 2008 г., като най-голяма заслуга за това има увеличението на парични средства към 30.06.2009 г., чийто дял в актива е 3.45%. Спрямо края на миналата година паричните средства се увеличават с – 152.31%.

Краткосрочните вземания се увеличават значително спрямо същия период на предходната година, което се дължи основно на вземанията по ДДС.

Анализ на Пасива

Дружеството финансира основната си дейност чрез използване на собствения капитал и външни привлечени средства. Основните източници на външно финансиране използвани от емитента са под формата на банкови кредити и дългови ценни книжа.

Към 30.06.2009 г. задълженията на емитента по банковите заеми са 31.56% от всички пасиви, а облигационният заем – 21.02%.

Текущите задължения по банкови заеми са намалели близо пет и половина пъти спрямо края на 2008 г. Причина за това е, че през отчетния период, Дружеството изцяло погасява със средствата от облигационния заем, кредита от Райфайзенбанк (България) ЕАД, използван за финансиране на покупката на парцел от 131 284 кв. м. на Околовръстен път (Имот София Ринг).

През отчетния период Дружеството усвоява средства по договор за банков кредит от „Българо - Американска Кредитна Банка” АД (БАКБ) в следствие, на който И Ар Джи – 3 може да заема до 1 млн. евро за оперативни нужди.

Дружеството погасява 589 хил. евро по Договор за револвиращ банков кредит за финансиране на ДДС, сключен с Райфайзен (България) АД и намалява лимита на кредита от 1.5 млн. евро на 1 млн. евро.

На 12.03.2009 г. Дружеството емитира своя първи облигационен заем при следните параметри:

ISIN код	BG2100004097
Размер	6 514 000 EUR
Номинал	1 000 EUR
Купон	Фиксиран в размер на 10% (десет на сто), изчисляван и дължим върху непогасената част от главницата по облигационния заем.
Срочност	36 месеца
Падеж	12.03.2012 г.
Обезпечение	Първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти. Първи по ред особен залог на всички настоящи и бъдещи вземания на парични средства на „И Ар Джи Капитал - 3” АД СИЦ по разплащателна сметка в евро, в която ще постъпват средства от евентуална продажба на имотите, служещи за основно покритие, или обособени части от тях. Тези средства ще бъдат блокирани по разплащателната сметка, открита специално за целта при банката – довереник „Обединена българска банка ” АД.

4.2 Отчет на доходите на Емитента

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ	30.06.2009 г.	31.12.2008 г.	30.06.2008 г.	31.12.2007 г.
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Приходи				
Продажби на инвестиции в недвижими имоти		9		6 376
Себестойност на продажбите		-1		-4 328
		8		2 048
Приходи от наем	717	50	20	0
Преки разходи за инвестиционни имоти и амортизация	-190	-2	-1	0
	527	48	19	0
Приходи от лихви	29	47	31	167
Нетни приходи	556	103	50	2 215
Разходи				
Оперативни разходи	-365	-667	-300	-914
Разходи за лихви	-938	-1 009	-366	-811
Общо разходи	-1 303	-1 676	-666	-1 725
Печалба/ загуба	-747	-1 573	-616	490

През разглеждания период приходите на Дружеството от наем отбелязват значителен ръст, както спрямо края на 2008 г., така и съпоставимо със същия период на предходната година. Това се дължи на завършването на частта от Търговски комплекс Стара Загора, отдадена на АИКО Мулти Консепт ЕООД и МОБО ЕООД. Дружеството очаква да приключи цялостното изграждане на търговския комплекс и да започне да получава приходи от наем и от Меркатор-Б ЕООД през следващото тримесечие на 2009 г.

Основните пера в разходната част са „Разходите за лихви” с дял 63.08%, „Разходи за външни услуги” - 27.10%, „Разходите за амортизации”, които представляват 9.75% от всички разходи. Първите два вида разходи отбелязват ръст от съответно 156.28% и 35.23% спрямо 30.06.2008 г., докато разходите за амортизации се увеличават значително.

Разходите за дейността представляват 76.6% от приходите от продажби, като основната тежест пада върху разходите за външни услуги.

Разходите като % от приходите от продажби

РАЗХОДИ	30.06.2009 г.		31.12.2008 г.		30.06.2008 г.		31.12.2007 г.	
	в хил. лв.	%	в хил. лв.	%	в хил. лв.	%	в хил. лв.	%
<i>Разходи за дейността</i>								
Разходи за материали	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Разходи за външни услуги	403	56.21%	662	1122.03%	298	1490.00%	910	14.27%
Разходи за амортизации	145	20.22%	2	3.39%	1	5.00%	0	0.00%
Разходи за възнаграждения	1	0.14%	2	3.39%	1	5.00%	1	0.02%
Разходи за осигуровки	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Други разходи	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Общо разходи за дейността	549	76.6%	666	1128.8%	300	1500.0%	911	14.3%
Разходи за лихви	938	130.82%	1 009	1710.17%	366	1830.00%	811	12.72%

ПОКРИТИЕ НА ЛИХВИТЕ	ОПИСАНИЕ	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2008	31.12.2007
Коефициент на покритие на разходите за лихви	(Печалба от основна дейност + Разходи за лихви)/ Разходи за лихви	0.20	-0.56	-0.68	1.60

4.3 Отчет на паричния поток

И АР ДЖИ КАПИТАЛ -3 АД СИЦ	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2008	31.12.2007
ПАРИЧЕН ПОТОК	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
ПП ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ				
(Загуба) печалба	-747	-1 573	-616	490
Корекции с цел приравняване на (загубата) печалбата за годината към НПП от оперативна дейност:				
Постъпления от продажба на наемдвижими имоти, нетно от реализирани печалби и други намаления на недвижимите имоти		148	147	4 328
(Увеличение) намаление на аванси по придобиване и разработване на недвижими имоти и други активи	306	-3 129		173
Инвестиции в недвижими имоти, разработени като инвестиционни имоти	17 500			
Инвестиции в недвижими имоти	-5 487	-12 200	-678	-29 533
Инвестиции в инвестиционни имоти	-17 501	-207	-207	
Амортизация	145	2	1	
Увеличение на парични средства по специална сметка под условие, вземане на данък добавена стойност и други активи				-122
Увеличение (намаление) на задължение по придобиване и разработване на недвижими имоти и други пасиви	-846	1 078	85	-5 667
НПП от оперативна дейност	-6 630	-15 881	-1 390	-30 209
ПП ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ				
Постъпления от издаване на собствени акции		0	0	15 941
Получени банкови заеми	7 330	14 094	0	12 609
Плащания по банкови заеми	-11 435	-47	-133	-2 856
Издаване на дългови ценни книжа	12 632			
Изплатен дивидент		-331		
НПП от финансова дейност	8 527	13 716	-133	25 694
НЕТНО НАМАЛЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ	1 897	-2 165	-1 523	-4 515
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината	182	2 347	2 347	6 862
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	2 079	182	824	2 347
Допълнителна информация за паричните потоци:				
Платена лихва	494	709		491

Нетният паричен поток от оперативна дейност на дружеството запазва отрицателна стойност и през този отчетен период, като едновременно с това силно намалява спрямо същия период на предходната година. За сметка на това паричните потоци от финансова дейност се подобряват, с оглед на емитирания облигационен заем, който осигурява средства за дължимите плащания по банкови заеми от една страна и постъпления от ново банково финансиране. При така описаните парични движения през отчетния период се получава нетно увеличение на паричните средства, за разлика от горепосочените предходни периоди, при които резултатите са единствено намаление на паричните средства и еквиваленти. Като резултат паричните средства в края на периода бележат значително увеличение.

Анализ на ликвидността

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ	ОПИСАНИЕ	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2008	31.12.2007
Коефициент на обща ликвидност	Краткотрайни активи/ Краткосрочни пасиви	1.71	0.24	0.10	0.33
Коефициент на бърза ликвидност	(Пари + Парични еквиваленти + Вземания)/ Краткосрочни пасиви	1.69	0.24	0.10	0.33
Коефициент на незабавна ликвидност	(Пари + Парични еквиваленти)/ Краткосрочни пасиви	0.77	0.01	0.08	0.33

Емитентът има ясно структурирана стратегия и политика за финансиране на дейността си и осигуряване на ликвидност. За финансиране на дейността си Дружеството използва собствени средства, набрани чрез издаване на акции, банкови заеми и дългови ценни книжа.

Чрез издаването на емисии корпоративни облигации за рефинансиране на вече сключени договори и погасяване на кредитните линии се постига оптимизация на цената на външното финансиране и поддържане на ликвидност за нормалното функциониране на Дружеството.

В резултат на полученото финансиране ликвидността на „И Ар Джи Капитал - 3” се подобрява спрямо предходните периоди, като краткотрайните активи превишават 1.7 пъти текущите пасиви.

Анализ на рентабилността

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ	ОПИСАНИЕ	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2008	31.12.2007
Приходи от основна дейност (в хил. лв.)		717	59	20	6 376
Нетна печалба (загуба) (в хил. лв.)		(747)	(1 573)	(616)	490
Нетни доходи от лихви (в хил. лв.)		(909)	(962)	(335)	(644)
Нетен лихвен марж	Нетни доходи от лихви/ Общо активи	-1.51%	-1.80%	-0.85%	-1.61%
Използване на капитала	Общо капитал/ Общо активи	45.89%	53.26%	74.42%	74.72%
Възвръщаемост на активите	Нетна печалба/ Общо активи	-1.24%	-2.95%	-1.56%	1.22%
Възвръщаемост на капитала	Нетна печалба/ Балансова ст-ст на собствения капитал	-2.70%	-5.54%	-2.10%	1.63%

Показателите за рентабилност могат да се характеризират като количествени характеристики за възвръщаемостта на капитала и активите. Поради финансовата загуба на „И Ар Джи Капитал - 3” АДСИЦ тези показатели са отрицателни, но въпреки това коефициентът на рентабилност на активите се подобрява спрямо първото полугодие на 2008 г., а този на капитала – малко се влошава, поради комбинацията от по-голяма загуба спрямо 30.06.2008 г. и по-ниска балансова стойност на капитала.

Показатели за задлъжнялост и обръщаемост

ЗАДЪЛЖНЯЛОСТ	ОПИСАНИЕ	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2008	31.12.2007
Ливъридж	Задължения/ Общо активи	0.54	0.47	0.25	0.25
Гиъринг	Задължения/ Собствен капитал	1.17	0.88	0.34	0.34

ОБРАЩАЕМОСТ	ОПИСАНИЕ	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2008	31.12.2007
Обръщаемост на вземанията в дни	Вземания * бр. дни в периода/ Приходи от основна дейност	620	19 135	1 278	1
Обръщаемост на задълженията в дни	Задължения * бр. дни/ Приходи от основна дейност	8 134	152 054	90 477	573

Показателите за задлъжнялост на дружеството бележат повишение спрямо предходните периоди, макар да запазват стойности, които се приемат за нормални. Това увеличение се дължи най-вече на завишените стойности на задълженията, които представляват почти половината от отчетната стойност на активите и 1.17 пъти собствения капитал.

Показателите за обръщаемост се подобряват значително спрямо предходните периоди, което се дължи основно на приходната част.

5. Обединена българска банка АД, в качеството си на довереник на облигационерите на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АДСИЦ, декларира:

- Обединена Българска Банка АД е извършила анализ на финансовото състояние на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АДСИЦ;
- Обединена Българска Банка АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от “И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АДСИЦ
- Обединена Българска Банка АД не контролира пряко или непряко “И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АДСИЦ;
- Обединена Българска Банка АД не е контролирана пряко или непряко от “И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АДСИЦ;
- Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират и интереса на облигационерите.