

ДО
ЗАМЕСТНИК – ПРЕДСЕДАТЕЛЯ,
РЪКОВОДЕЩ УПРАВЛЕНИЕ
“НАДЗОР НА ИНВЕСТИЦИОННАТА
ДЕЙНОСТ” ПРИ КОМИСИЯТА ЗА
ФИНАНСОВ НАДЗОР,
“БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА – СОФИЯ” АД и
ОБЩЕСТВЕННОСТТА

У В Е Д О М Л Е Н И Е

от И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3 АДСИЦ,
ЕИК 175113002,

регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 8244/2006 година,
със седалище и адрес на управление в гр. София бул. Брюксел 1,
тел.: 02/9461119, факс: 02/9461119, e-mail: office@ergcapital-3.bg,
представявано от Румен Горанов Цонков – Изпълнителен директор

Относно: *Разкриване на периодична и вътрешна информация*

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Във връзка с представения отчет на И Ар Джи Капитал – 3 АДСИЦ обхващащ периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г., Ви предоставяме и следната допълнителна информация:

1. Съгласно изискванията на чл. 20, ал.1 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. Ви представяме следната допълнителна информация:

А) Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи:

Делът на отдадените под наем имоти от общо секюритизираните недвижими имоти, собственост на И Ар Джи Капитал - 3 АДСИЦ към 31.12.2025 г. е 32.26% като дял от балансовата стойност на имотите.

Б) Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5% стойността на секюритизираните активи след датата на изготвяне на годишния финансов отчет:

Няма.

В) Извършени съществени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти:

Няма.

Г) Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от Дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда:

0%

2. И Ар Джи Капитал – 3 АДСИЦ не притежава акции от обслужващото дружество – Актив Сървисиз ЕООД.

3. Съгласно изискванията на чл. 31, ал. 1 т. 3, във връзка с чл. 5, ал. 7 от ЗДСИЦДС, Ви предоставяме следната информация

Към 31.12.2025 г. 99.8% от активите на И Ар Джи Капитал-3 АДСИЦ са инвестиционни имоти придобити и в процес на придобиване в резултат на дейността на дружеството по чл.5, ал.1, т. 2 от ЗДСИЦДС. Останалият 0.2% от активите са налични парични средства и други активи.

4. Съгласно изискванията на чл. 31, ал. 1 т. 3, във връзка с чл. 5, ал. 9 от ЗДСИЦДС, Ви предоставяме следната информация:

За периода 01.01.-31.12.2025 г. И Ар Джи Капитал-3 АДСИЦ реализираните приходи са в размер на 126 хил. лв.

5. Съгласно изискванията на чл. 31, ал. 1 т. 3, във връзка с чл. 25 и чл. 26 от ЗДСИЦДС Ви представяме следната допълнителна информация:

А) Обезпечение на чужди задължения или предоставяне на заеми:

Няма.

Б) Емитиране на дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар:

Няма.

В) Вземане на банкови кредити за придобиване и въвеждане в експлоатация на активите за секюритизация

Няма.

Г) Вземане на банкови кредити в размер до 20 на сто от балансовата стойност на активите, които се използват за изплащане на лихви, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца.

Няма.

Д) Инвестиране на капитал в трети лица по чл. 27, ал. 4 (обслужващо дружество):

Няма.

Е) Инвестиране в специализирани дружества по чл. 25, ал. 4, ЗДСИЦДС.

Няма

Ж) Инвестиране в други дружества със специална инвестиционна цел, секюритизиращи недвижими имоти.

Няма.

6. Съгласно изискванията на чл. 31, ал. 1 т. 3, във връзка с чл. 28 от ЗДСИЦДС, Ви представяме следната информация:

И Ар Джи Капитал – 3 АДСИЦ няма участие в учредяването или придобиването на дялове или акции от капитала на търговско дружество (специализирано дружество по смисъла на чл. 28 от ЗДСИЦДС), чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

7. Съгласно изискванията на чл. 31, ал. 1 т. 4 Ви представяме следната информация:

И Ар Джи Капитал – 3 АДСИЦ няма недвижим имоти на територията на друга държава членка.

8. Съгласно изискванията на чл. 31, ал. 4 Ви представяме следната информация:

И Ар Джи Капитал – 3 АДСИЦ не притежава акции или дялове в трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

9. Съгласно изискванията на чл. 31, ал. 5 Ви представяме следната информация:

И Ар Джи Капитал – 3 АДСИЦ не притежава акции или дялове в специализирано дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС.

Приложено ви представяме отчет на И Ар Джи Капитал – 3 АДСИЦ обхващащ периода 01.01.-31.12.2025 г.

Във връзка с изискванията на Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, предоставяме следната информация:

1. По чл. 20, ал. 1, 2 и 3 във връзка с чл. 10, чл.12 и чл.14 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. Ви представяме комплект неаудитирани финансови отчети, съгласно приложимите счетоводни стандарти, а именно: отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричния поток и пояснения за периода 01.01. – 31.12.2025 година.

За периода 01.01. – 31.12.2025 г. Дружеството реализира загуба в размер на 30 хил. лв.

2. По чл. чл. 20, ал. 1, 2 и 3 във връзка с чл. 10, чл.12 и чл.14 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. представяме междинен доклад за дейността, съдържащ информация за важни събития, настъпили през отчетния период 01.01. – 31.12.2025 г. и за тяхното влияние върху резултатите от финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството през останалата част от финансовата година.
3. Във връзка с чл. 12 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. Ви представяме информация съгласно Приложение 4.
4. По чл.100н, ал.4, т.4 и чл.100о, ал.4, т.3, от ЗППЦК Ви представяме изискуемите по този текст декларации от отговорните в рамките на Дружеството лица.
5. Във връзка с чл. 12, ал. 1, т. 2 от Наредба №2 от 09.11.2021 г. Ви представяме вътрешна информация по Регламент №596/2014 относно обстоятелствата, настъпили през отчетния период 01.01. – 31.12.2025 г.;
6. Във връзка с чл. 10, т. 3 и чл. 12, ал. 1, т.3 от Наредба №2 от 09.11.2021 г. Ви представяме справки на И Ар Джи Капитал – 3 АДСИЦ по образец, определен от заместник-председателя, ръководещ “Управление надзор на инвестиционна дейност” при Комисията за финансов надзор.
7. Във връзка с чл. 12, ал. 1, т. 4 от Наредба №2 от 09.11.2021 г. Ви представяме изискуемата по този текст допълнителна информация.
8. Справка за притежаваните търговски недвижими имоти

Приложения:

1. Неаудитиран финансов отчет /съгласно приложимите счетоводни стандарти/ на И Ар Джи Капитал – 3 АДСИЦ за периода 01.01-31.12.2025 г.;
2. Пояснения към междинните финансови отчети;
3. Междинен доклад за дейността за периода 01.01-31.12.2025 г.;
4. Допълнителна информация по Приложение 4 от Наредба 2;
5. 1 брой Декларации по чл.100н, ал.4, т.4 и чл.100о, ал.4, т.3, от ЗППЦК;
6. Справка за вътрешна информация по Регламент 596/2014, относно настъпили обстоятелства;
7. Справки на И Ар Джи Капитал – 3 АДСИЦ по образец на КФН
8. Допълнителна информация съгл. чл. 12, ал. 1, т. 4 от Наредба 2.
9. Справка ТНИ съгласно регламент

23.01.2026 година
гр. София

С уважение,

Румен Горанов Цонков -
Изпълнителен директор