

**Вътрешна информация съгласно Приложение № 9
към чл. 28, ал. 2 и чл. 41, ал. 2, т. 2
от 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 на ценни книжа**

за периода 01.04.2014 – 30.06.2014г.

“Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ

1. За емитента

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството

От учредяването на дружеството до момента няма лица, упражняващи контрол върху него.

1.2. Промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружеството и причини за промяната; промени в начина на представляване; назначаване или освобождаване на прокурист

През второто тримесечие на 2014 г. не е настъпвало такова обстоятелство.

1.3. Изменения и/или допълнения в устава на дружеството

През второто тримесечие на 2014 г. не е настъпвало подобно обстоятелство.

1.4. Решение за преобразуване на дружеството и осъществяване на преобразуването; структурни промени в дружеството

Няма взети решения за преобразуване на дружеството, не е осъществявано преобразуване; няма структурни промени в дружеството.

1.5. Откриване на производство по ликвидация и всички съществени етапи, свързани с производството

Не е открито производство за ликвидация на дружеството.

1.6. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството

Не е откривано производство по несъстоятелност на дружеството.

1.7. Придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК

Не е настъпвало подобно обстоятелство.

1.8. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие

Не е взето решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

1.9. Решение на комисията за отписване на дружеството от регистъра за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор

Няма решение на комисията за отписване на дружеството от регистъра за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор.

1.10. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната

На проведеното на 27.06.2014 г. редовно годишно Общо събрание на акционерите беше взето решение да бъде избран „Гранд Торнтон” ООД, с ЕИК 831716285 за регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2014 г. За регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2014 г., беше избран Дафин Асенов Средков, регистриран одитор с диплома № 518.

1.11. Обявяване на печалбата на дружеството

Към края на второто тримесечие на 2014 г. нетният резултат на дружеството на неконсолидирана база е загуба в размер на 1 896 хил. лв.

1.12. Съществени загуби и причини за тях

През второто тримесечие на 2014 г. дружеството не е реализирало съществени загуби, дължащи се на извънредни и/или непредвидени обстоятелства.

1.13. Непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството или негово дъщерно дружество е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от нетните активи на дружеството

През второто тримесечие на 2014 г. няма обстоятелство от извънреден характер, което да е предизвикало такива щети за дружеството.

1.14. Публикуване на модифициран одиторски доклад

Не е настъпвало подобно обстоятелство.

1.15. Решение на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане

Не е настъпвало подобно обстоятелство през второто тримесечие на 2014 г.

1.16. Възникване на задължение, което е съществено за дружеството или за негово дъщерно дружество, включително всяко неизпълнение или увеличение на задължението.

На 09.12.2013 г. ИКПД АДСИЦ сключи договор за банков кредит с ТБ Тексимбанк АД, съгласно който Дружеството получи оборотен заем на стойност 130 000 евро при годишна лихва от 7.75% и срок на погасяване 20.12.2014 г. Като обезпечение на задълженията по този договор е учредена договорна ипотека от 05.02.2014 г., нотариален акт № 53, том I, рег. № 358, дело № 51/2014 г. на нотариус Гергана Недина, върху собствени на Дружеството недвижими имоти, представляващи жилищни обекти, находящи се в комплекс от жилищни сгради за сезонно ползване „Марина Кейп“, изграден в поземлен имот с идентификатор 00833.5.409, гр. Ахелой, общ. Поморие, обл. Бургас, местността „Пречиствателната“. На 31.01.2014 г. „Би Джи Ай Имо“ ЕАД встъпи като трето лице солидарен длъжник по Договор за лизинг от 17.12.2013 г. между „България Лизинг“ ЕАД и „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ, както и авалира запис на заповед, издаден от „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ в полза на „България Лизинг“ ЕАД за сумата от 1 698.90 хил. евро, която представлява актуалният дълг по Договора за лизинг към датата на издаване на записа на заповед.

1.17. Възникване на вземане, което е съществено за дружеството, с посочване на неговия падеж

През второто тримесечие на 2014 г. не е възникнало вземане, съществено за дружеството.

1.18. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане

През второто тримесечие на 2014 г. Дружеството е отписало част от задълженията си в размер на 200 хил. лв. към кредитора Гранд Боровец ЕООД.

Във връзка с издадена от Дружеството емисия корпоративни облигации през август 2007 г., на 03.01.2013 г. с вписване № 20130103135306 в Търговския регистър по електронната партида на Дружеството беше обявена покана за свикване на Общо събрание на облигационерите по емисията облигации. На основание чл. 214, ал. 1 от ТЗ Общото събрание на облигационерите беше свикано от представителя на облигационерите Търговска банка „ИНВЕСТБАНК“ АД и следваше да се проведе на 16.01.2013 г. в 11.00 часа на адрес: гр. София, бул. Васил Левски № 27, хотел Даунтаун, конферентна зала.

Предложеният дневен ред беше както следва:

Точка първа:

- Даване на съгласие за разсрочване и реструктуриране на задълженията по емисия с ISIN код BG2100019079, чрез преговаряне на част от условията както следва:

1. Удължаване срока на емисията с 60 месеца (считано от 14.08.2013 до 14.08.2018 год.);
2. Схемата за погасяване на облигационния заем и лихвата се изменя така:

2.1. Главницата се изплаща на следните вноски /евро/:

2013 г.		2014 г.		2015 г.		2016 г.		2017 г.		2018 г.	
дата	сума (евро)	дата	сума (евро)	дата	сума (евро)	дата	сума (евро)	дата	сума (евро)	дата	сума (евро)
14.02.	62 500	14.02.	62 500	14.02.	125 000	14.02.	187 500	14.02.	250 000	14.02.	250 000

14.05.	62 500	14.05.	62 500	14.05.	125 000	14.05.	187 500	14.05.	250 000	14.05.	250 000
14.08.	62 500	14.08.	62 500	14.08.	125 000	14.08.	187 500	14.08.	250 000	14.08.	250 000
14.11.	62 500	14.11.	62 500	14.11.	125 000	14.11.	187 500	14.11.	250 000		

2.2. Лихвени плащания в удължения срок

- лихвеният процент по облигационния заем след 14.02.2013 г., се намалява на 7.25% на годишна база, платима на всеки три месеца на датите, посочени в приложена в поканата Таблица;

- лихвените плащания, дължими след 14.02.2013 г. до падежа са изчислени на базата на намаляващ лихвен процент при стъпка на намаление 0.25%. Конкретният размер на лихвените плащания, както и условията за прилагане стъпката за намаляване на лихвения процент, са посочени в поканата и приложената Таблица;

2.3. Емитентът запазва правото си да погаси предсрочно цялата или част от оставащата главница по облигационния заем. Погасяването може да се извърши само на дата на лихвено плащане. Минималната сума, която може да се погаси частично и предсрочно, е в размер на поне една главнична вноска, дължима за съответния период;

3. Дължимите главнични и лихвени плащания по облигационната емисия се извършват в левовата равностойност на съответното плащане при обменен курс равен на централния курс на БНБ към датата на провеждане на ОСО /1 евро = 1.95583 лв./. При промяна на този централен курс на БНБ всички плащания ще се извършват в евро;

4. Емитентът се задължава да открие специална разплащателна сметка в Уникредит Булбанк АД, за обслужване плащанията по облигационния заем;

5. Обезпечения по емисията – освен застраховка от Евро Инс АД и втора по ред ипотека, Емитентът се задължава да предостави нови допълнителни обезпечения като: подпише добавък към Застрахователната полица с Евро Инс АД, както и да учреди първа по ред ипотека върху посочен в поканата собствен имот;

6. Други условия и съотношения:

6.1. Съотношение между собствен капитал и обезпечен дълг: Дружеството се задължава да поддържа съотношение между собствен капитал и обезпечен дълг, изчислено като собственият капитал според баланса на дружеството се раздели със сумата на всички обезпечени задължения, в размер на не по-малко от 0.10 (нула цяло и десет) до пълното погасяване на облигациите по настоящата емисия.

6.2. Максимално съотношение на Пасиви (Задължения) към Активи по счетоводен баланс: Дружеството е задължено да поддържа максимално съотношение на Пасиви към Активи по счетоводен баланс в размер на не повече от 0.95 (нула цяло и деветдесет и пет) до пълното погасяване на облигациите по настоящата емисия.

Точка втора:

Приемане на решение ОСО да възложи и упълномощи „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ да предприеме всички необходими решения и действия съгласно гласуваните промени по облигационната емисия с ISIN код BG2100019079.

Поради липса на кворум свиканото от ТБ „Инвестбанк” АД общо събрание на облигационерите на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ за 16.01.2013 г. не се е проведел. Във връзка с това Общото събрание на облигационерите се проведе на 31.01.2013 г.

при същия дневен ред, но облигационерите на Дружеството не приеха предложените в поканата решения.

Междувременно на 25.01.2013 г. с вписване № 20130125162118 в Търговския регистър по електронната партида на Дружеството беше обявена нова покана за свикване на Общо събрание на облигационерите на емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079, издадена от ИКПД. На основание чл. 214, ал. 1 от ТЗ Общото събрание на облигационерите беше свикано от представителя на облигационерите Търговска банка „ИНВЕСТБАНК“ АД и се проведе на 06.02.2013 г. в 11.00 часа на адрес: гр. София, бул. Васил Левски № 27, хотел Даунтаун, конферентна зала.

Дневният ред на свиканото за 06.02.2013 г. по същество беше аналогичен на дневния ред за събранието, което беше свикано за 16.01.2013 г., като основната разлика е, че бяха направени технически корекции в проекта на добавък към Застрахователната полица с Еуро Инс АД (който беше част от писмените материали за събранието) с цел по-голяма защита правата на облигационерите на Дружеството.

На проведеното на 06.02.2013 г. Общо събрание на облигационерите на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ беше прието предложението и съответно всички предложени условия за реструктуриране на облигационния заем на Дружеството.

В съответствие с решенията на Общото събрание на облигационерите на Дружеството, проведено на 06.02.2013 г., , на 14.02.2014 г., „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ изплати дължимата лихва в размер на EUR 59 390 и главница в размер на EUR 62 500 по облигационната си емисия.

Поради обстоятелството, че ИКПД АДСИЦ спази това условие по отношение на дължимото плащане към 14.02.2014 г., лихвеният процент, който ще се прилага върху остатъка от облигационния заем за следващия тримесечен период, започващ на 15.02.2014 г., е в размер на 7.00% на годишна база.

На 02.07.2014, Дружеството изплати дължимите към 14.05.2014 г. лихва в размер на EUR 54 406 и главница в размер на EUR 62 500.

Поради обстоятелството, че ИКПД АДСИЦ не спази условието по отношение на дължимото плащане към 14.05.2014 г., лихвеният процент, който ще се прилага върху остатъка от облигационния заем за следващия тримесечен период, започващ на 15.05.2014 г., е в размер на 7.00% на годишна база.

1.19. Увеличение или намаление на акционерния капитал

През второто тримесечие на 2014 г. няма настъпили такива обстоятелства.

1.20. Потвърждение на преговори за придобиване на дружеството

През второто тримесечие на 2014 г. няма настъпило подобно обстоятелство.

1.21. Сключване или изпълнение на съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството

През второто тримесечие на 2014 г. не са сключвани или изпълнявани съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.

1.22. Становище на Управителния орган във връзка с отправено търгово предложение

През второто тримесечие на 2014 г. не е отправяно търгово предложение, съответно не е налице становище на Съвета на директорите на дружеството.

1.23. Прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на дружеството за последните три години

През второто тримесечие на 2014 г. няма прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, които да формират най-малко 10 на сто от приходите на дружеството за последните три години.

1.24. Въвеждане на нови продукти и разработки на пазара

Няма въведени нови продукти и разработки на пазара през второто тримесечие на 2014 г.

1.25. Големи поръчки (възлизаци на над 10 на сто от средните приходи на дружеството за последните три години)

През второто тримесечие на 2014 г. няма поръчки възлизаци на над 10 на сто от средните приходи на дружеството.

1.26. Развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности

Не е настъпило такова обстоятелство.

1.27. Преустановяване продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на дружеството

Не е настъпило такова обстоятелство.

1.28. Покупка на патент

Не е настъпило такова обстоятелство.

1.29. Получаване, временно преустановяване на ползването, отнемане на разрешение за дейност (лиценз)

Няма получаване, временно преустановяване на ползването или отнемане на разрешение за дейност (лиценз) през второто тримесечие на 2014 г.

1.30. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от нетните активи на дружеството

Не е настъпило такова обстоятелство.

1.31. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от

значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа

На 30.01.2013 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ е подписало нов Анекс към Договор с „ВЕИ Проджект“ АД от 30.12.2011 г., съгласно който страните се споразумяват ИКПД да заплати на „ВЕИ Проджект“ АД остатъка от продажната цена на недвижимите имоти, предмет на Договора, който към 30.01.2013 г. е в размер на 841 989,39 евро с вкл. ДДС, при условията на разсрочено плащане, както следва:

- Лихва: 9% годишно, която започва да се начислява считано от 01.02.2013 г.
- Срок: 30.09.2016 г.
- Плащане на лихва: всеки месец

Плащане на остатъка от продажната цена: на 9 равни месечни вноски от януари-2016 г. до септември-2016 г.

На 19.08.2013 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ прехвърли по нотариален ред правото на собственост върху имот (апартамент във в.к. „Марина Кейп“) на „ВЕИ Проджект“ АД във връзка с Договор за даване вместо изпълнение от 16.08.2013 г., сключен с „ВЕИ Проджект“ АД. Договорът от 16.08.2013 г. е подписан между страните във връзка с Договора от 30.12.2011 г., описан по-горе, по силата на който „ВЕИ Проджект“ АД се е задължило да прехвърли на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ правото на собственост върху недвижими имоти, разположени във в.к. Марина Кейп, гр. Ахелой. Поради обстоятелството, че „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ не изплати уговорената продажна цена за недвижимите имоти, предмет на Договора от 30.12.2011 г., в срок до 30.01.2013 г., а упражни правото си да придобие имотите при условията на разсрочено плащане, уговорени с анекс от 30.01.2013 г., „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ дължеше неустойка на „ВЕИ Проджект“ АД в размер на 80 000 евро съгласно клаузите на т. 5.3 от Договора от 30.12.2011 г.

С прехвърлянето на гореописания имот на стойност 80 000 евро без вкл. ДДС, „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ погаси задължението си към „ВЕИ Проджект“ АД, представляващо дължимата и изискуема неустойка, уговорена в т. 5.3 от Договора от 30.12.2011 г.

Впоследствие с Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 30.08.2013 г., сключен между „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ и „ВЕИ Проджект“ АД, „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ се задължава да придобие обратно имота по предходния параграф при условията на разсрочено плащане.

На 09.12.2013 г. ИКПД АДСИЦ сключи договор за банков кредит с ТБ Тексимбанк АД, съгласно който Дружеството получи оборотен заем на стойност 130 000 евро при годишна лихва от 7.75% и срок на погасяване 20.12.2014 г. Като обезпечение на задълженията по този договор е учредена договорна ипотека от 05.02.2014 г., нотариален акт № 53, том I, рег. № 358, дело № 51/2014 г. на нотариус Гергана Недина, върху собствени на Дружеството недвижими имоти, представляващи жилищни обекти, находящи се в комплекс от жилищни сгради за сезонно ползване „Марина Кейп“, изграден в поземлен имот с идентификатор 00833.5.409, гр. Ахелой, общ. Поморие, обл. Бургас, местността „Пречиствателната“.

На 31.01.2014 г. „Би Джи Ай Имо“ ЕАД встъпи като трето лице солидарен длъжник по Договор за лизинг от 17.12.2013 г. между „България Лизинг“ ЕАД и „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ, както и авалира запис на заповед, издаден от

„Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ в полза на „България Лизинг“ ЕАД за сумата от 1 698.90 хил.евро, която представлява актуалният дълг по Договора за лизинг към датата на издаване на записа на заповед.

На заседание на Съвета на Директорите, проведено на 15.05.2014 г. беше взето решение за учредяване на еднолично акционерно дружество с едноличен собственик на капитала „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ, при следните условия:

Фирма: "АХЕЛОЙ ИМО" ЕАД

Седалище и адрес на управление: гр. София, район „Средец“, ул. „Аксаков“ № 7А, ет. 4

Предметът на дейност на Дружеството: поддръжка и управление на недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, консултантска и посредническа дейност както и всяка друга търговска дейност, която не е забранена със закон.

Капитал: 1 303 400 (един милион триста и три хиляди и четиристотин) лева, разпределен в 1 303 400 (един милион триста и три хиляди и четиристотин) броя акции всяка с номинална стойност от 1 (един) лев., който да бъде записан и изплатен чрез апортна вноска от „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ, която представлява правото на собственост върху следните недвижими имоти подробно описани в Заключение за оценка на непарична вноска на вещи лица, назначени от Агенция по вписванията с Акт за назначаване № 20140417143012/22.04.2014 г., както следва:

- 1) КАФЕ С 18 („це“ осемнадесет), с идентификатор 00833.5.409.19.3 (нула нула осем три три точка пет точка четири нула девет точка едно девет точка три);
- 2) МАГАЗИН С 17 („це“ седемнадесет), с идентификатор 00833.5.409.19.4 (нула нула осем три три точка пет точка четири нула девет точка едно девет точка четири);
- 3) МАГАЗИН С 16 („це“ шестнадесет), с идентификатор 00833.5.409.19.5 (нула нула осем три три точка пет точка четири нула девет точка едно девет точка пет);
- 4) МАГАЗИН за сувенири С 15 („це“ петнадесет), с идентификатор 00833.5.409.19.6 (нула нула осем три три точка пет точка четири нула девет точка едно девет точка шест);
- 5) ОФИС С 14 („це“ четиринадесет), с идентификатор 00833.5.409.19.7 (нула нула осем три три точка пет точка четири нула девет точка едно девет точка седем);
- 6) КАФЕ С 20 („це“ двадесет) (по таблица за площообразуване, кадастрална схема и данъчна оценка – кафе) с идентификатор 00833.5.409.20.10 (нула нула осем три три точка пет точка четири нула девет точка две нула точка едно нула);
- 7) МАГАЗИН за промишлени стоки С 19 („це“ деветнадесет), с идентификатор 00833.5.409.20.11 (нула нула осем три три точка пет точка четири нула девет точка две нула точка едно едно);

Съгласно посоченото в предходното изречение Заключение за оценка на непарична вноска общата парична стойност на недвижимите имоти е в размер на 1 303 400 (един милион триста и три хиляди и четиристотин) лева, като срещу непаричната вноска „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ ще запише 1 303 400 (един милион триста и три хиляди и четиристотин) броя акции на Дружеството.

Съвет на директорите в състав:

1. „МАРИНА КЕЙП ТУРС“ ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 175331773;


2. „МАРИНА КЕЙП МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 175158218;

3. **Веселин Тодоров Терзиев**, с ЕГН 6410170442.

Новоучреденото дружество АХЕЛОЙ ИМО ЕАД ще изпълнява функцията на обслужващо дружество на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ като управлява имоти в к.к. Марина Кейп.

Към настоящия момент, дъщерното дружество все още не е учредено.

29.07.2014 г.
гр. София


/Веселин Терзиев / Изпълнителен директор/