

**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 01.04.2015 – 30.06.2015 г.

**“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 2015 г. не е настъпвало такова обстоятелство.

**1.3. Изменения и/или допълнения в устава на дружеството**

На проведеното на 30.06.2015 г. годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството бяха приети следните промени в Устава на компанията:

**1. Член 33 се изменя, както следва:**

„С този Устав се овластява Съветът на директорите в срок до 5 години, считано от датата на Общото събрание на акционерите, по своя преценка и като определи всички параметри на съответната емисия да увеличи капитала на Дружеството до достигане на максимален размер от 50 000 000 (петдесет милиона) лева, чрез издаване на нови акции, в това число и привилегирани акции.”

**2. Член 33а се изменя, както следва:**

„С този Устав се овластява Съветът на директорите в срок до 5 години, считано от датата на Общото събрание на акционерите, по своя преценка и като определи всички параметри на съответната емисия да издава емисии варианти и/или конвертируеми облигации, въз основа на които капиталът на Дружеството може да достигне максимален размер от 50 000 000 (петдесет милиона) лева. При издаване на конвертируеми облигации Съветът на директорите е овластен да определи параметрите на конвертиране на облигациите в акции дори и след срока по предходното изречение, ако емисията е издадена в този срок.”

**3. Член 56 се изменя, както следва:**

„С този Устав се овластява Съветът на директорите за срок до 5 години, считано от дата на Общото събрание на акционерите, да издаде корпоративни облигации на обща стойност до 50 000 000 (петдесет милиона) лева при спазване на ограничението на т. 54. Съветът на директорите е свободен в преценката при определянето на вида на облигациите, обезпечеността на облигационните заеми, размера на лихвените плащания и начина за

погасяване на главницата, като се съобразява с нуждите на дружеството и условията на пазара за привличане на външно финансиране.”

Промените в Устава бяха вписани по електронното дело на Дружеството в Търговския регистър на 07.07.2015 под номер 20150707122022.

#### **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 30.06.2015 г. годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството, „ОДИТ АДВАЙЗЕРС” ООД, специализирано одиторско предприятие с рег № 152, представлявано от Офелия Стефанова Славкова, одитор с диплома № 0613 в ИДЕС, беше прието за регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на Дружеството за 2015 г. (вкл. индивидуален и консолидиран), като отговорен одитор при извършвания одит да бъде Офелия Стефанова Славкова.

### 1.11. Обявяване на печалбата на дружеството

Към края на второто тримесечие на 2015 г. нетният резултат на дружеството на неконсолидирана база е печалба в размер на 94 хил. лв.

### 1.12. Съществени загуби и причини за тях

През второто тримесечие на 2015 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 2015 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 2015 г.

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

Към 30.06.2015 г. най-съществените задължения на Дружеството са тези към банковите институции. Тяхната обща стойност (включително лихви, главници и дължими банкови такси) е както следва:

|   | 30.06.2015    | 31.12.2014    |
|---|---------------|---------------|
|   | '000 лв.      | '000 лв.      |
| <b>Банкови заеми</b>                                  |               |               |
| В т.ч. дългосрочни задължения                         | 191           | 191           |
| В т.ч. краткосрочни (със срок до 1 година) задължения | 21 503        | 21 127        |
| <b>Общо</b>   | <b>21 694</b> | <b>21 318</b> |

В следващата таблица са отразени само задълженията за главници на получените кредити от финансови институции с разпределение на задължението към 30 юни 2015 г. в зависимост от падежа:

| Име на кредитора         | Краткосрочно задължение, EUR | Дългосрочно задължение, EUR | Падеж      |
|--------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
| Банка Пиреос България АД | 3 131 180,38                 | -                           | 30.10.2015 |
| Банка Пиреос България АД | 2 562 680,06                 | -                           | 30.01.2014 |
| Банка Пиреос България АД | 2 535 185,23                 | -                           | 30.01.2014 |

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

Не е настъпвало подобно обстоятелство през второто тримесечие на 2015 г.

През отчетния период Дружеството е реализирало извънредни приходи на стойност 719 хил.лв. във връзка с отписани задължения към контрагенти.

### 1.18. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане

На 29.01.2015 г. с вписване 20150129120434 в Търговския регистър по електронната партида на Дружеството беше обявена 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 е свикано от представителя на облигационерите Търговска банка „ИНВЕСТБАНК“ АД и се проведе на 11.02.2015 г. в 14.00 часа на адрес: гр. София, ул. Шипка № 14, хотел Кристал Палас, конферентна зала „Шипка“ при следния дневен ред:

„Точка първа: Даване на съгласие за разсрочване и реструктуриране на задълженията по емисията корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079, чрез предоговаряне на част от условията по емисията, както следва:

1. Удължаване срока на емисията с 24 месеца (считано от 14.08.2018 г. – до 14.08.2020 г.);

2. Схемата за погасяване на облигационния заем и лихвата се изменят, както следва:

2.1. Главницата се изплаща на следните вноски:

| 2015 г.          | 2016 г.          | 2017 г.          | 2018 г.          | 2019 г.          | 2020 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./ 125 000  | 14.02./ 187 500  | 14.02./ 250 000  |
| 14.05./ 62 500   | 14.05./ 62 500   | 14.05./ 125 000  | 14.05./ 125 000  | 14.05./ 187 500  | 14.05./ 250 000  |
| 14.08./ 62 500   | 14.08./ 62 500   | 14.08./ 125 000  | 14.08./ 125 000  | 14.08./ 187 500  | 14.08./ 250 000  |
| 14.11./ 62 500   | 14.11./ 62 500   | 14.11./ 125 000  | 14.11./ 125 000  | 14.11./ 187 500  |                  |

2.2. Лихвените плащания се дължат при следните условия:

а) Уговореният лихвен процент по облигационния заем се намалява на 6 % на годишна база, считано от 14.02.2015 г.

б) Запазва се възможността за прилагане на стъпка на намаление на лихвения процент по облигационния заем в размер на 0,25 % (нула цяло и двадесет и пет стотни процента), само при условие че е налице плащане в срок на лихвените и главничните плащания, до

достигане на лихвен процент в размер на 5 % на годишна база. Главничните и лихвените плащания се считат за платени в срок в случай, че общата сума, дължима за предходния тримесечен период, е наредена по банковата сметка на „Централен депозитар” АД, обслужваща плащанията по облигационния заем, не по-късно от два работни дни преди съответния падеж.

в) Лихвата по облигационния заем е платима на всеки три месеца на датите, посочени в таблицата по-долу:

| Дата на плащане | Брой дни в лихвено период | Брой дни | Лихвен процент | Сума на дължимата лихва (евро) |
|-----------------|---------------------------|----------|----------------|--------------------------------|
| 14.02.2015      | 92                        | 365      | 7,00%          | 52 932                         |
| 14.05.2015      | 89                        | 365      | 6,00%          | 42 976                         |
| 14.08.2015      | 92                        | 365      | 5,75%          | 41 668                         |
| 14.11.2015      | 92                        | 365      | 5,50%          | 38 990                         |
| 14.02.2016      | 92                        | 366      | 5,25%          | 36 291                         |
| 14.05.2016      | 90                        | 366      | 5,00%          | 33 043                         |
| 14.08.2016      | 92                        | 366      | 5,00%          | 32 992                         |
| 14.11.2016      | 92                        | 366      | 5,00%          | 32 206                         |
| 14.02.2017      | 92                        | 365      | 5,00%          | 31 507                         |
| 14.05.2017      | 89                        | 365      | 5,00%          | 28 955                         |
| 14.08.2017      | 92                        | 365      | 5,00%          | 28 356                         |
| 14.11.2017      | 92                        | 365      | 5,00%          | 26 781                         |
| 14.02.2018      | 92                        | 365      | 5,00%          | 25 205                         |
| 14.05.2018      | 89                        | 365      | 5,00%          | 22 860                         |
| 14.08.2018      | 92                        | 365      | 5,00%          | 22 055                         |
| 14.11.2018      | 92                        | 365      | 5,00%          | 20 479                         |
| 14.02.2019      | 92                        | 365      | 5,00%          | 18 904                         |
| 14.05.2019      | 89                        | 365      | 5,00%          | 16 002                         |
| 14.08.2019      | 92                        | 365      | 5,00%          | 14 178                         |
| 14.11.2019      | 92                        | 365      | 5,00%          | 11 815                         |
| 14.02.2020      | 92                        | 366      | 5,00%          | 9 426                          |
| 14.05.2020      | 90                        | 366      | 5,00%          | 6 148                          |
| 14.08.2020      | 92                        | 366      | 5,00%          | 3 142                          |

3. Ако в срок от 3 (три) дни преди изтичане на 30-дневния срок от падежа на което и да е дължимо главнично и/или лихвено плащане Емитентът не представи на Довереника на облигационерите надлежен документ, че съответното плащане е получено по банковата сметка на „Централен депозитар” АД, обслужваща плащанията по облигационния заем, то това се приема за Случай на неизпълнение по емисията облигации, като „ИНВЕСТБАНК” АД може да упражни правата си на довереник на облигационерите, съгласно сключения договор с Емитента и приложимите законови разпоредби.

4. Облигационерите се съгласяват, че всяко плащане съгласно условията на емисията, направено в срока по т. 3 ще се счита за плащане по емисията и няма да е основание за каквито и да е неблагоприятни последици за Емитента. Плащане, което да

отговаря на условията на предходното изречение, може да бъде направено както от Емитента, така и от което и да е трето лице.

5. Всички останали условия на издадената от „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ облигационна емисия, с изключение на изрично посочените по-горе, остават в сила и запазват действието си така, както са първоначално уговорени, съответно предоговорени с решение на Общото събрание на облигационерите.

Точка втора: Промяна на условията по предоставеното от Емитента обезпечение по смисъла на чл. 100з, ал. 1 от ЗЗПЗК и представляващо застраховка от „ЗД Евроинс“ АД, покриваща риска от неплащане от Емитента на лихви или главница по корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079.

Точка трета: Приемане на решение за възлагане и упълномощаване на Емитента „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ да приеме съответните решения и да предприеме всички правни и фактически действия необходими за извършване на гласуваните в предходната точка промени на условията по облигационната емисия;

На проведеното на 11.02.2015 г. Общо събрание на облигационерите на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ бяха приети предложените условия за реструктуриране на облигационния заем на Дружеството.

На 12.03.2015 г., Дружеството изплати дължимите към 14.02.2015 г. лихва в размер на EUR 52 932 и главница в размер на EUR 62 500. Поради забавата в извършването на амортизационното плащане Дружеството изплати на облигационерите и лихва за забава за периода 15.02.2015 – 12.03.2015 г. в размер общо на BGN 609.51 (или BGN 0.121902 за една облигация).

На 05.06.2015 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ изплати дължимите към 14.05.2015 г. лихва в размер на EUR 42 976 и главница в размер на EUR 62 500. Поради забавата в извършването на амортизационното плащане Дружеството изплати на облигационерите и лихва за забава за периода 15.05.2015 – 05.06.2015 г. в размер общо на BGN 442,07 (или BGN 0,088414 за една облигация).

Поради обстоятелството, че ИКПД не успя да извърши дължимото лихвено и главнично плащане в срок до 12.05.2015 г. и съгласно Решенията на Общото събрание на облигационерите на Дружеството, проведено на 11.02.2015 г., лихвеният процент, който се прилага върху остатъка от облигационния заем за следващия тримесечен период, започнал на 15.05.2015 г., остана в размер на 6.00% на годишна база.

#### **1.19. Увеличение или намаление на акционерния капитал**

През второто тримесечие на 2015 г. няма настъпили такива обстоятелства.

#### **1.20. Потвърждение на преговори за придобиване на дружеството**

През второто тримесечие на 2015 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 2015 г. няма настъпили такива обстоятелства.

#### **1.22. Становище на Управителния орган във връзка с отправено търгово**

## **предложение**

През второто тримесечие на 2015 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 2015 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 2015 г.

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

През второто тримесечие на 2015 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 2015 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 30.06.2015 г. беше проведено редовното годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството, на което бяха одобрени годишния индивидуален и консолидиран финансов отчет на "Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ за 2014 г., доклада на Съвета на директорите, доклада на Одитния комитет, на директора за връзки с инвеститорите и др. точки, включени в дневния ред на събранието.

30.07.2015 г.  
гр. София



.....  
/Величко Клингов - Изпълнителен директор/