

Справка за притежаваните търговски недвижими имоти (ТНИ)* от ДСИЦ с наименование ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТ АДСИЦ, за периода от 1 01 2025 до 31.12.2025									
Търговски недвижими имоти (ТНИ)	Място на ТНИ***	Вид ТНИ**	Площ в кв.м	Отчетна стойност в началото на периода в хил. лв.	Отчетна стойност на последните през периода в хил. лв.	Амортизация (начислена/отписана) в хил. лв.	Преоценка (увеличение/ намаление) в хил. лв.	Балансова стойност на притежаваните ТНИ към 30 09 2025 г. в хил. лв.	
МАГАЗИН С1	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	38,17	100 421,00				100 421,00	
САЛОН МАНИКЮР И	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	22,98	60 458,00				60 458,00	
МАГАЗИН С3	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	38,17	100 421,00				100 421,00	
ФРИЗЪРСКИ САЛОН	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	22,98	60 458,00				60 458,00	
МАГАЗИН JADOO	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	33,59	88 371,00				88 371,00	
МАГАЗИН С6	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	22,54	59 300,00				59 300,00	
МАГАЗИН С7	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	22,56	59 353,00				59 353,00	
ВОДЕН БАР	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	0,00	14 948,00				14 948,00	
КАФЕ С10	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	65,39	244 351,00				244 351,00	
РЕСТОРАНТ С11	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	215,89	806 743,00				806 743,00	
МАГАЗИН С14	1 Местно първостепенно местоположение	5 Други	70,60	183 908,00				183 908,00	
КОЗМЕТИЧНО СТУДИО М2-1	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	244,61	719 097,00				719 097,00	
БАНКА	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	247,8	728 479,00				728 479,00	
СКЛАД 22-S1	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	34,85	38 793,00				38 793,00	
СКЛАД 22-S2	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	25,64	28 541,00				28 541,00	
КАСА 23-S3	1 Местно първостепенно местоположение	1 Офиси	25 082,00	29 178,00				29 178,00	
СКЛАД 24-S4	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	32,12	35 754,00				35 754,00	
СКЛАД 24-S5	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	32,12	35 754,00				35 754,00	
СКЛАД 24-S6	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	32,12	35 754,00				35 754,00	
СКЛАД 24-S7	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	75,88	84 465,00				84 465,00	
ТОАЛЕТНА	1 Местно първостепенно местоположение	5 Други	32,12	35 754,00				35 754,00	
ТОАЛЕТНА	1 Местно първостепенно местоположение	5 Други	32,12	35 754,00				35 754,00	
АРХИТЕКТУРНИ ЕЛЕМЕНТИ	1 Местно първостепенно местоположение	5 Други	567,39	478 123,00				478 123,00	
РЕСТОРАНТ	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	1100,1	4 110 862,00				4 110 862,00	
КОНФЕРЕНТЕН ЦЕНТЪР	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	2006,87	5 899 764,00				5 899 764,00	
ПАРКИНГ	1 Местно първостепенно местоположение	5 Други	974,18	1 084 393,00				1 084 393,00	

СКЛАДОВЕ	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел	510.08	567 788,00				567 788,00
ТЕХНИЧЕСКО ПОМЕЩЕНИЕ	1 Местно първостепенно местоположение	5 Други	60.84	67 723,00				67 723,00
АРХИТЕКТУРНИ ЕЛЕМЕНТИ	1 Местно първостепенно местоположение	5 Други	338.42	285 167,00				285 167,00
ОБЩИ ПОМЕЩЕНИЯ	1 Местно първостепенно местоположение	5 Други	122.00	135 802,00				135 802,00
апартамент 1-1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	182.80	427 405,00				427 405,00
апартамент 1-10	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	91.29	213 445,00				213 445,00
апартамент 1-4	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	131.47	377 593,00				377 593,00
апартамент 11-5-2	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	72.47	211 485,00				
апартамент 13-2	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	106.76	311 551,00				311 551,00
апартамент 13-4	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	108.45	253 567,00				253 567,00
апартамент 13-S2	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	69.28	195 677,00				195 677,00
апартамент 14-1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	113.42	265 188,00				265 188,00
апартамент 14-2	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	105.58	246 857,00				246 857,00
апартамент 15-1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	112.03	261 938,00				261 938,00
апартамент 15-S1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	41.63	117 581,00				117 581,00
апартамент 16-1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	114.89	268 625,00				268 625,00
апартамент 16-2	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	92.93	217 280,00				217 280,00
апартамент 17-S1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	42.50	120 039,00				120 039,00
апартамент 18-1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	115.66	270 425,00				270 425,00
апартамент 18-3	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	95.89	224 201,00				224 201,00
апартамент 19-1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	115.79	270 729,00				270 729,00
апартамент 19-2	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	96.00	224 458,00				224 458,00
апартамент 2-6	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	94.67	221 348,00				221 348,00
апартамент 2-7	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	83.57	243 877,00				243 877,00
апартамент 20-S1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	51.36	145 063,00				145 063,00
апартамент 22-1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	112.03	261 938,00				
апартамент 23-2	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	110.63	258 664,00				258 664,00
апартамент 23-3	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	148.04	346 133,00				346 133,00
апартамент 3-4	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	94.19	220 226,00				220 226,00
апартамент 36-1.1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	37.08	104 730,00				104 730,00

апартамент 4-1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	93,74	219 174,00				219 174,00
апартамент 4-10	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	182,60	426 938,00				426 938,00
апартамент 5-1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	78,03	227 710,00				
апартамент 6-2	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	90,59	211 809,00				211 809,00
апартамент 7-8	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	77,02	224 763,00				224 763,00
апартамент 8-3-2	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	91,12	213 048,00				213 048,00
апартамент 9-2	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	89,43	260 978,00				260 978,00
апартамент 24-2	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	127,01	296 962,00				296 962,00
апартамент 27-3	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	99,02	231 519,00				231 519,00
апартамент 30-20	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	47,96	139 959,00				139 959,00
офис 30-22	1 Местно първостепенно местоположение	1 Офис	52,51	148 311,00				148 311,00
апартамент 30-6	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	50,46	142 521,00				142 521,00
апартамент 30-8	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	48,64	137 381,00				137 381,00
апартамент 31-27	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	67,36	196 573,00				196 573,00
апартамент 32-10	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	52,50	148 283,00				148 283,00
апартамент 32-11	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	65,86	186 018,00				186 018,00
апартамент 32-12	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	60,24	170 144,00				170 144,00
апартамент 32-13	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	47,72	134 782,00				134 782,00
апартамент 32-28	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	75,53	220 415,00				220 415,00
апартамент 32-48	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	44,99	127 071,00				127 071,00
апартамент 32-55	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	41,44	117 045,00				117 045,00
апартамент 32-74	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	45,76	129 246,00				129 246,00
апартамент 33-13	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	63,23	178 589,00				178 589,00
апартамент 33-22	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	42,15	119 050,00				119 050,00
апартамент 33-44	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	59,32	167 546,00				167 546,00
апартамент 33-60	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	83,63	244 052,00				244 052,00
апартамент 34-10	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	46,39	131 026,00				131 026,00
апартамент 34-11	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	45,87	129 557,00				129 557,00
апартамент 34-12	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	46,17	130 404,00				130 404,00
апартамент 34-4	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	47,35	133 737,00				133 737,00

апартамент 34-8	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	50,71	143 227,00				143 227,00
апартамент 35-1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	55,23	155 994,00				155 994,00
апартамент 35-15	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	65,26	184 323,00				184 323,00
апартамент 35-2	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	51,75	146 165,00				146 165,00
апартамент 35-5	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	82,91	234 174,00				234 174,00
апартамент 35-6	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	68,50	193 474,00				193 474,00
апартамент 35-9	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	52,12	147 210,00				147 210,00
студио 36-13	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	39,73	112 215,00				
апартамент 36-19	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	50,45	142 493,00				142 493,00
апартамент 36-25	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	73,30	213 907,00				213 907,00
апартамент 36-26	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	95,87	224 154,00				224 154,00
апартамент 36-6	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	43,85	123 852,00				123 852,00
апартамент 37-1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	104,24	243 724,00				243 724,00
апартамент 37-11	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	47,41	133 907,00				133 907,00
апартамент 37-14	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	47,75	134 867,00				134 867,00
апартамент 37-8	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	90,96	212 674,00				212 674,00
АПАРТАМЕНТ 5	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	121,29	295 070,00				295 070,00
АПАРТАМЕНТ 6	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	121,29	295 070,00				295 070,00
АПАРТАМЕНТ 3	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	134,92	328 229,00				328 229,00
АПАРТАМЕНТ 4	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	134,92	328 229,00				328 229,00
АПАРТАМЕНТ 1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	318,37	775 006,00				775 006,00
АПАРТАМЕНТ 2	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	334,64	814 100,00				814 100,00
СТУДИО №10	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	39,93	116 404,00				116 404,00
СТУДИО №11	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	39,93	116 404,00				116 404,00
СТУДИО №13	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	39,45	115 004,00				115 004,00
СТУДИО №14	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	39,23	114 363,00				114 363,00
СТУДИО №15	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	40,84	119 056,00				119 056,00
СТУДИО №16	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	40,62	118 415,00				118 415,00
СТУДИО №17	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	35,51	103 518,00				103 518,00
СТУДИО №18	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	35,32	102 964,00				102 964,00

СТУДИО №19	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	55,77	162 580,00					162 580,00
СТУДИО №20	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	63,71	185 727,00					185 727,00
СТУДИО №21	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	37,07	108 066,00					108 066,00
СТУДИО №22	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	40,12	116 957,00					116 957,00
СТУДИО №23	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	40,42	117 832,00					117 832,00
СТУДИО №24	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	40,20	117 191,00					117 191,00
СТУДИО №25	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	39,03	113 780,00					113 780,00
СТУДИО №26	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	38,82	113 168,00					113 168,00
СТУДИО №27	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	39,73	115 820,00					115 820,00
СТУДИО №28	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	39,51	115 179,00					115 179,00
СТУДИО №30	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	39,51	115 179,00					115 179,00
СТУДИО №31	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	37,71	109 932,00					109 932,00
СТУДИО №32	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	37,50	109 320,00					109 320,00
СТУДИО №33	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	75,67	220 592,00					220 592,00
СТУДИО №34	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	75,25	219 368,00					219 368,00
СТУДИО №35	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	40,39	117 744,00					117 744,00
СТУДИО №36	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	48,35	140 949,00					140 949,00
СТУДИО №37	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	35,64	103 897,00					103 897,00
СТУДИО №38	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	39,81	116 054,00					116 054,00
СТУДИО №39	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	40,10	116 899,00					116 899,00
СТУДИО №40	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	39,89	116 287,00					116 287,00
СТУДИО №41	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	38,71	112 847,00					112 847,00
СТУДИО №42	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	38,51	112 264,00					112 264,00
СТУДИО №43	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	39,41	114 888,00					114 888,00
СТУДИО №44	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	39,20	114 275,00					114 275,00
СТУДИО №46	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	39,20	114 275,00					114 275,00
СТУДИО №47	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	31,60	92 120,00					92 120,00
СТУДИО №48	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	31,44	91 654,00					91 654,00
СТУДИО №5	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	40,84	119 056,00					119 056,00
СТУДИО №6	I Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	40,62	118 415,00					118 415,00

СТУДИО №7	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	39,45	115 004,00			115 004,00
СТУДИО №8	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	39,23	114 363,00			114 363,00
СТУДИО №9	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	40,15	117 045,00			117 045,00
СТУДИО №1	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	56,41	164 446,00			164 446,00
СТУДИО №2	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	64,03	186 660,00			186 660,00
СТУДИО №3	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	37,49	109 290,00			109 290,00
СТУДИО №4	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	40,46	117 949,00			117 949,00
ОБЩИ ПОМЕЩЕНИЯ ЗОНА 2	1 Местно първостепенно местоположение	4 Жилищни имоти	22,35	28 215,00			28 215,00
ХОТЕЛСКИ КОРПУС	1 Местно първостепенно местоположение	2 Обекти с търговска цел					1 105 953,23
ОБЩА СТОЙНОСТ			34 036,62	39 223 790,00	0,00	0,00	39 516 395,23
ТНИ 1, притежавани от специализирано дружество с наименование							
ИНТЕРКАПИТАЛ							
ОБЩА СТОЙНОСТ			34 036,62	39 223 790,00	0	0,00	39 516 395,23

Дата на изготвяне

27.10.2025 Изготвил справката

Бележки

ТНИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ИЗХОДИЩА ОТ ДОХОДИ, КОИТО СЪЩЕСТВУВАТ ИЛИ Е В ПРОЦЕС НА РАЗКРИВАНЕ, ВЪКЛЮЧИТЕЛНО ЖЕЛЕНИЯ ПОД НАСМЪН НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ИЗПОЛЗВАНИ ОТ СОБСТВЕНИЦИТЕ НА ИМОТИТЕ ЗА ИЗВЪРШАВАНЕ ОТ ТАК ДЕЙНОСТ, НЕЗАВИСИМО ДАЛИ СА СЪЩЕСТВУВАЩИ ИЛИ В СТРОИТЕЛСТВО

•• "Вид имот" се отнася до основния вид ползване на търговския имот. За показателите за ТНИ това разпределение следва да включва следните категории, които се избират от падащи менюта

- а) жилища, напр. сгради с много домакинства,
- б) обекти с търговска цел, напр. хотели, ресторанти, търговски центрове,
- в) офиси, напр. имоти, които се използват основно като професионални или бизнес офиси,
- г) индустриални, напр. имоти, които се използват за производство, разпределение и логистика,
- д) други видове търговски имоти

••• Местото на имота се разпределя в местно първостепенно местоположение, местно второстепенно местоположение и чуждестранно, което се избира от падащи менюта. За първостепенно най-общо се счита най-доброто местоположение на даден пазар, което се отразява и в доходността от наеми. За офис сградите това може да е централното местоположение в голем град. За сградите за търговия това може да се отнася до центъра на града с много пешеходци или до централно разположен търговски център. За логистичните сгради това може да се отнася до място, където са налице необходимата инфраструктура и необходимите услуги и което е с отличен достъп до транспортни мрежи. Определението за първостепенно и второстепенно местоположение се извършва на база експертна оценка. Примерно за първостепенно местоположение може да се приеме по-голямо място, състоящо се от няколко малки парцела, което се ползва и по-изгодно от по-малко

Забележки

1 В случай, че е необходимо допълване на таблиците, се поставят допълнителни редове

2 В случай на намаляване на стойността при преосенени се използва знак " - "

3 Справката се подава за всяко тримесечие и в края на всяка година, заедно с тримесечните/годишни отчети/уведомления, като данните се дават с натрупване от на годината

4 Справките са във връзка с изпълнение на Препоръки В и Г от Препоръка на Европейския съвет за системен риск от 21 март 2019 г (ECCP/2019/3) (https://www.esrb.europa.eu/pub/pdf/recommendations/esrb_recommendation190819_ESRB_2019-3-6690e1fb03_bg.pdf)

