

ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ

съгласно Приложение № 4 към чл. 12, ал. 1, т. 1, чл. 14 и чл. 21, т. 3, буква „а“ и т. 4, буква „а“ от Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

за периода 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г.

„Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ

I. Информация по Приложение № 4 от Наредба № 2

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството

През отчетния период не е настъпвало такова обстоятелство.

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

През отчетния период не е настъпвало такова обстоятелство.

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

През отчетния период няма сключени или изпълнени съществени сделки.

4. 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.

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната

Не е настъпвало подобно обстоятелство.

6. 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.

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество

Не е настъпило такова обстоятелство.

8. 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 17.07.2026г се проведе общо събрание на облигационерите на дружеството, по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100010219, на което събрание бяха взети решения касаещи промяна на параметрите и условията на емисията. Всички решения бяха взети единодушно от присъстващите облигационери, представляващи 168 броя облигации, или 69,47% от емисията. Промените са следните:

1. ПАДЕЖ И СРОЧНОСТ НА ЕМИСИЯТА

Емисията е издадена на 17.09.2021 г. със срок 5 години. Срокът ѝ се удължава с още 5 години, считано от 17.09.2026 г., като новият краен падеж и краен срок за погасяване на всички задължения по облигационния заем е 17.09.2031 г.

2. РАЗМЕР НА ЛИХВАТА, ПЕРИОДИЧНОСТ И ДАТИ НА ЛИХВЕНИТЕ ПЛАЩАНИЯ

Лихвеният процент по облигационния заем остава непроменен – фиксиран в размер на 6,00% (шест процента) на годишна база, при лихвени плащания на всеки 6 (шест) месеца. За удължения срок на емисията се приема следният погасителен план за главничните и лихвените плащания:

№ на лихвено плащане	Дата на лихвено/главнично плащане	Главнични плащания	Остатък а главница	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Лихвени плащания
	17-Sep-26	0 €	6 000 000 €	184	365	181 479,45 €
1	17-Mar-27	0 €	6 000 000 €	181	365	178 520,55 €
2	17-Sep-27	0 €	6 000 000 €	184	365	181 479,45 €
3	17-Mar-28	0 €	6 000 000 €	182	366	179 016,39 €
4	17-Sep-28	0 €	6 000 000 €	184	366	180 983,61 €
5	17-Mar-29	0 €	6 000 000 €	181	365	178 520,55 €
6	17-Sep-29	1 500 000 €	4 500 000 €	184	365	181 479,45 €
7	17-Mar-30	0 €	4 500 000 €	181	365	133 890,41 €
8	17-Sep-30	1 500 000 €	3 000 000 €	184	365	136 109,59 €
9	17-Mar-31	0 €	3 000 000 €	181	365	89 260,27 €
10	17-Sep-31	3 000 000 €	- €	184	365	90 739,73 €

Общ размер на лихвените плащания за периода по новия погасителен план: 1 711 479,45 евро.

Общ размер на главничните и лихвените плащания за периода по новия погасителен план: 7 711 479,45 евро.

3. НАЧИН НА ПОГАСЯВАНЕ НА ГЛАВНИЦАТА

Главницата по облигационния заем в общ размер на 6 000 000 (шест милиона) евро се погасява, както следва:

- през първите две години от удължения срок е предвиден гратисен период без погашения по главницата;
- на 17.09.2029 г. се извършва главнично плащане в размер на 1 500 000 евро, представляващо 25% от главницата;
- на 17.09.2030 г. се извършва главнично плащане в размер на 1 500 000 евро, представляващо 25% от главницата;
- на 17.09.2031 г., на падежа на емисията, се изплаща остатъчната непогасена главница в размер на 3 000 000 евро.

4. УСЛОВИЯ ЗА ПРЕДСРОЧНО ПОГАСЯВАНЕ ПО ИНИЦИАТИВА НА ЕМИТЕНТА

Емитентът има право да упражнява кол опция (call option), като погаси предсрочно част или цялата главница по емисията.

Частичното предсрочно погасяване не може да бъде в размер, по-малък от 1 000 000 (един милион) евро, и се извършва в размер от 1 000 000 евро или кратен на 1 000 000 евро.

Частичното или пълното предсрочно погасяване може да бъде извършено на датата на всяко едно лихвено плащане, с едномесечно предизвестие, отправено от Съвета на директорите на Емитента до облигационерите.

При частично предсрочно погасяване съответният размер се разпределя и погасява пропорционално по всяка издадена облигация.

Уведомяването за упражняването на кол опцията се извършва чрез публикуване на съобщение на интернет страницата на Емитента на следния интернет адрес: www.icpd.bg и на интернет страницата на информационната медия x3news на следния интернет адрес: www.x3news.com.

5. ОБЕЗПЕЧЕНИЕ НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ

С решение на Общото събрание на облигационерите от 17.07.2026 г. е приета промяна на обезпечението по облигационната емисия.

За обезпечаване на вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност 6 000 000 евро, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, Емитентът ще сключи и ще поддържа договор за застраховка „Облигационен заем“ със „Застрахователно дружество Евроинс“ АД.

Застраховката следва да осигурява покритие на 100% от риска от неплащане от страна на Емитента на което и да е и всяко лихвено и/или главнично плащане по облигационната емисия, независимо от основанията за неговата дължимост и изискуемост, включително при обявяване на емисията за предсрочно изискуема.

Застраховката ще бъде сключена в полза на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на довереник и представител на облигационерите, като банката ще има качеството на застрахован по смисъла на Кодекса за застраховането.

Застрахователният договор следва да има действие до датата на пълното погасяване на облигационния заем.

Към датата на настоящия информационен документ съществуващото обезпечение, представляващо първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти, описани в договора с довереника на облигационерите и приложенията към него, не е заличено и продължава да действа.

Съществуващото ипотечно обезпечение ще бъде заличено единствено след:

- сключване и влизане в сила на договора за застраховка „Облигационен заем“;

- подписване на необходимия анекс към договора с довереника на облигационерите;
- изпълнение на относимите условия по договора с довереника; и
- получаване на необходимото съгласие и документи от „Тексим Банк“ АД.

До изпълнението на посочените условия съществуващото ипотечно обезпечение остава непроменено и действащо.

Всички останали параметри и условия на емисията корпоративни облигации с ISIN код BG2100010219, които не са изрично изменени с решенията на Общото събрание на облигационерите от 17.07.2026 г., остават непроменени.

II. Информация по чл. 12, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2

Вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014, оповестена от „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ, може да бъде открита в профила на компанията в x3News: <http://www.x3news.com/?page=Company&BULSTAT=131397743>, както и на интернет страницата на дружеството: <http://www.icpd.bg/index.php?request=documents>.

22.07.2026 г.

гр. София

Величко Клингов

Изпълнителен директор на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ