Пояснителни бележки
към уведомление за финансовото състояние на
Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ
към 30.09.2026 г.

26/10/2026

1. Обща информация

1.1. Финансови резултати

През деветмесечието на 2026 г. Дружеството е реализирало приходи в размер на 68 хил. евро, от които 30 хил. евро от наем на търговски площи и 37 хил. евро от предоставени услуги.

През деветмесечието на 2026 г. Дружеството не е реализирало приходи от продажба на недвижими имоти.

Общият резултат от дейността, включващ и финансовите разходи, е описан по-долу.

(хил. евро освен данни на акция/ in EUR '000, except per share data)	30/09/2026	30/09/2025*
Приходи от продажби Sales Revenues	67	157
Други приходи от дейността Other revenues from the company's activity	1	5
Финансови приходи Financial revenues	-	-
Извънредни приходи Extaordinary revenues	-	-
Резултат от основна дейност Recurring Pre-tax Profit	-88	-386
Нетен резултат от дейността Net Income	-378	-567
Нетен резултат на една акция Earnings per share (EPS)	-0.0136	-0.0204
Сума на активите Total Assets	26 960	26 841
Земи Land	4 812	4 812
Инвестиционни имоти Investment Property	21 279	21 253
Незавършено производство Work in progress	0	0
Нетни активи Net Equity	16 742	17 119
Акционерен капитал Registered Capital	14 197	14 197
Брой акции Number of Shares	27 766 476	27 766 476

** Показателите от отчета за финансовото състояние (сума на активите, земи, инвестиционни имоти, незавършено производство, нетни активи, акционерен капитал) са към 31.12.2025 г. / Balance sheet figures are as of 31.12.2025.*

1.2. Търговия с акциите

Към 30.09.2026 година пазарната цена на акциите на Българска фондова борса - София е 0.31 евро за акция.

В периода 01.07.2026 - 30.09.2026 г. най-високата и най-ниската пазарна цена на акциите на Дружеството на БФБ-София е 0.31евро.
В Полша най-ниската цена е 0.92 злоти, а най-високата 0.93 злоти.

През месец август 2010 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ стана първата българска компания, чиито акции се търгуват на капиталов пазар извън България, както и първата българска компания, чиито акции са приети за търговия на пазар, организиран от Варшавската Фондова Борса. 11.08.2010 г. беше първата

дата на котировка на акциите на Дружеството на алтернативната система за търговия за нови компании “NewConnect”, организирана от Варшавската борса.

Към 30.09.2026 година цената на акциите на пазара “NewConnect” е 0.93 злоти за една акция.

2. Марина кейп

Ваканционният комплекс се експлоатира целогодишно. През сезон 2026 г., функционираха всички ресторанта, както и спа центърът, фитнес-залата и скуош кортовете. За отдаване на туристи - случайни и организирани посетители, се поддържат минимум 180 апартамента.

В комплекса редовно се провеждат мероприятия от конферентен тип, като дружеството активно се стреми да развива този вид туризъм.

2.1 Продажби

През последните няколко години усилията на Дружеството по отношение на продажбите са насочени към достигане на нови географски пазари. Дружеството започна делови отношения с партньори от Китай за предлаганите от него имоти. През деветмесечието на 2026 г. Дружеството не е продавало имоти.

2.2 Финансиране и информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за през отчетния период

В периода 01.01.-30.09.2026 г., за „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ не са възниквали нови съществени вземания и/или задължения.

На 17.07.2026 г. Общото събрание на облигационерите по емисията корпоративни облигации с ISIN код BG2100010219 (представени 4 168 броя облигации или 69,47% от емисията) единодушно реши срокът на облигационния заем с номинал 6 000 000 евро да бъде удължен с 5 години, считано от 17.09.2026 г., с нов падеж 17.09.2031 г. Лихвата остава фиксирана в размер на 6% годишно, платима на шестмесечие (на 17 март и 17 септември). Главницата се погасява след двугодишен гратисен период, както следва: 1 500 000 евро на 17.09.2029 г., 1 500 000 евро на 17.09.2030 г. и 3 000 000 евро на 17.09.2031 г. Дружеството има право на предсрочно погасяване (кол опция) на части не по-малко от 1 000 000 евро или кратни на тях, на всяка дата на лихвено плащане, с едномесечно предизвестие.

Като ново обезпечение по емисията на 28.07.2026 г. е сключена застрахователна полица „Облигационен заем“ № 12900100000119 със „ЗД Евроинс“ АД в полза на облигационерите, представлявани от довереника „Тексим Банк“ АД, с лимит 7 711 479,45 евро (главница 6 000 000 евро и лихви 1 711 479,45 евро) и срок от 17.09.2026 г. до 17.11.2031 г. Общата застрахователна премия е 31 462,84 евро (вкл. 2% данък върху застрахователната премия), платима на четири равни вноски. След сключване на застраховката учредената ипотека върху недвижими имоти на Дружеството ще бъде заличена.

3. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ през останалата част на финансовата година

Основните рискове и несигурности, които „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ може да срещне през 2026 година са:

- пазарен риск - риск от намаление на пазарните цени на недвижимите имоти, които дружеството продава в резултат на свито търсене на ваканционни имоти, както и риск от нисък туристически поток за 2026 г., както и войната в Украйна.
- риск от невъзможност за обслужване на издадената облигационна емисия - в случай, че дружеството не успее да генерира достатъчно приходи за покриване на разходите за лихви и погасяване на главницата.

Събитие с изключително отрицателно въздействие, е избухналият военен конфликт между Русия и Украйна. Дружеството няма директни експозиции във финансови инструменти, издадени от емитенти в Русия и Украйна и отношения с руски банки.
Непреките ефекти за Дружеството се очаква да се изразят в нарастването на несигурността и същественото влошаване на инвестиционната среда през 2026 г. Дружеството отчита, че е възможно да се влоши платежоспособността на негови клиенти в резултат на инфлацията, повишените цени на енергоносителите и загубата на работни места. Поради непредсказуемата на военния конфликт, на този етап практически е невъзможно да се направи категорична прогноза за отражението върху финансовото състояние на Дружеството.

4. Информация за сключени големи сделки със свързани и/или заинтересовани лица

През разглеждания период "Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ не е сключвало големи сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

5. Информация относно становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози

Дружеството не е публикувало прогнози за резултатите от текущата финансова година.

6. Информация за свикано Редовно годишно общо събрание на акционерите на Дружеството

През трето тримесечие на 2026 г. не е свикано редовно годишно общо събрание на акционерите на Дружеството.

Velichko Stoychev Klingov Digitally signed by Velichko Stoychev Klingov
Date: 2026.10.29 15:28:06 +02'00'

Величко Клингов / Velichko Klingov
Изпълнителен директор / Executive Director

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. – 30.09.2026 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.

На 17.07.2026 г. Общото събрание на облигационерите по емисията корпоративни облигации с ISIN код BG2100010219 (представени 4 168 броя облигации или 69,47% от емисията) единодушно реши срокът на облигационния заем с номинал 6 000 000 евро да бъде удължен с 5 години, считано от 17.09.2026 г., с нов падеж 17.09.2031 г. Лихвата остава фиксирана в размер на 6% годишно, платима на шестмесечие (на 17 март и 17 септември). Главницата се погасява след двугодишен гратисен период, както следва: 1 500 000 евро на 17.09.2029 г., 1 500 000 евро на 17.09.2030 г. и 3 000 000 евро на 17.09.2031 г. Дружеството има право на предсрочно погасяване (кол опция) на части не по-малко от 1 000 000 евро или кратни на тях, на всяка дата на лихвено плащане, с едномесечно предизвестие.

Като ново обезпечение по емисията на 28.07.2026 г. е сключена застрахователна полица „Облигационен заем“ № 12900100000119 със „ЗД Евроинс“ АД в полза на облигационерите, представлявани от довереника „Тексим Банк“ АД, с лимит 7 711 479,45 евро (главница 6 000 000 евро и лихви 1 711 479,45 евро) и срок от 17.09.2026 г. до 17.11.2031 г. Общата застрахователна премия е 31 462,84 евро (вкл. 2% данък върху застрахователната премия), платима на четири равни вноски. След сключване на застраховката учредената ипотека върху недвижими имоти на Дружеството ще бъде заличена.

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

Няма такива.

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.

26.10.2026 г.
гр. София

Velichko Stoychev Klingov
Digitally signed by Velichko Stoychev Klingov
Date: 2026.10.29 15:28:33 +02'00'

Величко Клингов

Изпълнителен директор на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
съгласно чл. 12, ал. 1, т. 4 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. – 30.09.2026 г.

„Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ

1. **Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента.**

„Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ води своето счетоводно отчитане в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти от учредяването си до момента на съставяне на този документ.

2. **Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група.**

Не са настъпвали промени в икономическата група на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ.

3. **Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.**

През отчетния период Дружеството не е извършвало организационни промени в рамките на емитента , като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

4. **Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото шестмесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година.**

Дружеството не е публикувало прогнози за възможните резултати от дейността през текущата финансова година.

5. **Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 (пет) на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период.**

	Брой акции	%
"МАРИНА КЕЙП ПРОПЪРТИС" ООД	3 343 262	12.04%
УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ	1 900 000	6.84%
БОРСОВО ТЪРГУВАН ФОНД АКТИВА БАЛАНСИРАН ETF	1 400 000	5.04%
ДФ "ЕФ РАПИД"	1 815 000	6,54%
БОРСОВО ТЪРГУВАН ФОНД ЕФ ПРИНСИПАЛ ETF	2 684 483	9,67%
EUROINS ROMANIA	1 731 110	6.23%
ДФ АКТИВА ВИСОКО ДОХОДЕН ФОНД	1 848 818	6,66%

6. **Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно.**

   Величко Стойчев Клингов – 5 305 броя акции

7. **Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.**

Няма образувани или прекратени съдебни или арбитражни дела, отнасящи се до дружеството, с цена на иска най-малко 10 на сто от нетните активи на дружеството.

8. **Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в т.ч. и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта, за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.**

Няма такива.

Дата: 26.10.2026 г.

Velichko Stoychev Klingov

Digitally signed by Velichko Stoychev Klingov
Date: 2026.10.29 15:29:06 +02'00'

Величко Клингов

Изпълнителен директор на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ

Информация по чл. 31 от ЗДСИЦДС и чл. 20 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. – 30.09.2026 г.

„Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ

1. Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти.

Към 30.09.2026 г. Дружеството е отдало за управление на „Марина Кейп Мениджмънт" ЕООД (трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС) недвижими имоти на стойност 21 279 хил. евро, които представляват 100% от общия размер на инвестициите в недвижими имоти.

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на годишния финансов отчет.

За отчетният период няма извършвани продажби или покупки на нови активи.

3. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.

През отчетния период бяха извършвани ремонтни работи и дейности по отстраняване на възникнали нередности с цел подготовка на ваканционен комплекс „Марина Кейп" за летния сезон на годината. Ремонтните дейности са извършени от „Марина Кейп Мениджмънт" ЕООД – трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

4. Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения от наем, лизинг, аренда.

Към 30.09.2026 г. стойността на вземанията на Дружеството, произтичащи от Договорите за управление и поддръжка, сключени с „Марина Кейп Мениджмънт" ЕООД са в размер на 497 хил. евро (496671,80).

Дружеството не е сключвало други договори за наем, лизинг, управление и поддръжка.

5. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави.

Дружеството няма недвижими имоти на територията на друга държава членка**.**

6. Информация какъв дял от активите на дружеството е в резултат на основната му дейност по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

Към 30.09.2026 г. 100 % от активите на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ са в резултат на основната му дейност по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

7. Информация какъв дял от брутните приходи на дружеството за настоящата финансова година е в резултат на основната му дейност по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

Към 30.09.2026 г. 100 % от брутните приходи на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ са в резултат на основната му дейност по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

8. Информация за предоставени обезпечения или заеми на трети лица.

През отчетния период „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ не е обезпечавало чужди задължения и не е предоставяло заеми на трети лица.

9. Информация за емитирани дългови ценни книжа, допуснати до търговия на регулиран пазар.

През отчетния период „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ не е емитирало дългови ценни книжа, допуснати до търговия на регулиран пазар.

10. Срок, размер и предназначение (придобиване и за въвеждане в експлоатация на придобитите имот) на получен от дружеството банков кредит.

През отчетния период „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ не е получавало банкови кредити.

11. Информация за размера на инвестицията в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.

Към 30.09.2026 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ не е инвестирало в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.

12. Информация за размера на инвестицията в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка, спрямо общия размер на активите на дружеството.

Към 30.09.2026 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ не е инвестирало в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка.

13. Информация за размера на инвестицията в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти, спрямо общия размер на активите на дружеството.

Към 30.09.2026 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ не е инвестирало в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти.

14. Информация за размера на инвестицията в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС, спрямо общия размер на активите на дружеството.

Към 30.09.2026 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ не притежава дялово участие в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС.

15. Информация за размера на инвестицията в трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, спрямо размера на активите на дружеството.

Към 30.09.2026 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ не притежава инвестиции в трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

26.10.2026 г.

гр. София

Velichko Stoychev Klingov

Digitally signed by Velichko Stoychev Klingov
Date: 2026.10.29 15:29:23 +02'00'

Величко Клингов

Изпълнителен директор на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100о[1], ал. 4, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, прилагана към тримесечното уведомление за финансовото състояние на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ

Долуподписаните

Величко Стойчев Клингов , в качеството си на изпълнителен директор на „**Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт**“ АДСИЦ,

И

Благородна Свиленова Атанасова, в качеството си на изпълнителен директор на Оптима одит АД, изготвил публичното уведомление за финансовото състояние на “Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ за третото тримесечие на 2026 г.,

ДЕКЛАРИРАМЕ, ЧЕ:

1. Доколкото ни е известно, уведомлението за финансовото състояние на дружеството за трето тримесечие на 2026 г. отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на “Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ.
2. Доколкото ни е известно, пояснителните бележки относно финансовото състояние на “Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ за трето тримесечие на 2026 г. съдържат достоверен преглед на информацията по чл. 100о[1], ал. 5 от ЗППЦК за важните събития, настъпили през тримесечието.

Дата: 26.10.2026 г.

Velichko Stoychev Klingov

Digitally signed by Velichko Stoychev Klingov
Date: 2026.10.29 15:29:40 +02'00'

Величко Клингов

изпълнителен директор

BLAGORODNA SVILENOVA ATANASOVA

Digitally signed by BLAGORODNA SVILENOVA ATANASOVA
Date: 2026.10.29 15:30:27 +02'00'

Благородна Атанасова

Оптима Одит АД

	Справка за притежаваните търговски недвижими имоти (ТНИ)* от ДСИЦ с наименование ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТ АДСИЦ , за периода от 1.01.2026 до 30.09.2026							
Търговски недвижими имоти (ТНИ)	Място на ТНИ***	Вид ТНИ**	Площ в кв.м.	Отчетна стойност в началото на периода в хил. Евро	Отчетна стойност на постъпилите през периода в хил. евро	Амортизация (начислена/отписана) в хил. евро	Преоценка (увеличение/ намаление) в хил. Евро	Балансова стойност на притежаваните ТНИ към 31.03.2026 г. в хил. лв.
МАГАЗИН С1	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	38,17	60 985,26			0,00	60 985,26
САЛОН МАНИКЮР И ПЕДИКЮР	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	22.98	36 715,78			0,00	36 715,78
МАГАЗИН С3	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	38.17	60 985,26			0,00	60 985,26
ФРИЗЬОРСКИ САЛОН	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	22.98	36 715,78			0,00	36 715,78
МАГАЗИН JADOO	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	33.59	53 667,57			0,00	53 667,57
МАГАЗИН С6	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	22.54	36 012,64			0,00	36 012,64
МАГАЗИН С7	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	22.56	36 044,65			0,00	36 044,65
ВОДЕН БАР	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	0,00	8 244,94			0,00	8 244,94
КАФЕ С10	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	65.39	134 783,36			0,00	134 783,36
РЕСТОРАНТ С11	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	215.89	444 997,50			0,00	444 997,50
МАГАЗИН С14	1.Местно първостепенно местоположение	5. Други	70,60	94 001,28			0,00	94 001,28
КОЗМЕТИЧНО СТУДИО М2-1	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	244.61	373 918,55			0,00	373 918,55
БАНКА	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	247.8	371 781,61			0,00	371 781,61
СКЛАД 22-S1	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	34.85	20 544,32			0,00	20 544,32
СКЛАД 22-S2	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	25.64	15 114,96			0,00	15 114,96
КАСА 23-S3	1.Местно първостепенно местоположение	1. Офиси	25 082,00	15 465,84			0,00	15 465,84
СКЛАД 24-S4	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	32.12	18 934,99			0,00	18 934,99
СКЛАД 24-S5	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	32.12	18 934,99			0,00	18 934,99
СКЛАД 24-S6	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	32.12	18 934,99			0,00	18 934,99
СКЛАД 24-S7	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	75.88	44 731,67			0,00	44 731,67
ТОАЛЕТНА	1.Местно първостепенно местоположение	5. Други	32.12	18 934,99			0,00	18 934,99
ТОАЛЕТНА	1.Местно първостепенно местоположение	5. Други	32.12	18 934,99			0,00	18 934,99
АРХИТЕКТУРНИ ЕЛЕМЕНТИ	1.Местно първостепенно местоположение	5. Други	567.39	253 369,69			0,00	253 369,69
РЕСТОРАНТ	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	1100.1	2 267 543,56			0,00	2 267 543,56
КОНФЕРЕНТЕН ЦЕНТЪР	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	2006.87	3 067 776,65			0,00	3 067 776,65
ПАРКИНГ	1.Местно първостепенно местоположение	5. Други	974.18	574 286,40			26113,24	600 399,64

СКЛАДОВЕ	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	510.08	300 695,87			0,00	300 695,87
ТЕХНИЧЕСКО ПОМЕЩЕНИЕ	1.Местно първостепенно местоположение	5. Други	60.84	35 865,55			0,00	35 865,55
АРХИТЕКТУРНИ ЕЛЕМЕНТИ	1.Местно първостепенно местоположение	5. Други	338.42	151 117,61			0,00	151 117,61
ОБЩИ ПОМЕЩЕНИЯ	1.Местно първостепенно местоположение	5. Други	122,00	71 919,94			0,00	71 919,94
апартамент 1-1	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	182,80	225 246,06			0,00	225 246,06
апартамент 1-10	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	91,29	112 487,79			0,00	112 487,79
апартамент 1-4	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	131,47	197 134,72			0,00	197 134,72
апартамент 13-2	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	106,76	160 082,93			0,00	160 082,93
апартамент 13-4	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	108,45	133 632,27			0,00	133 632,27
апартамент 13-S2	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	69,28	108 120,34			0,00	108 120,34
апартамент 14-1	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	113,42	139 756,01			0,00	139 756,01
апартамент 14-2	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	105,58	130 095,66			0,00	130 095,66
апартамент 15-1	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	112,03	138 043,18			0,00	138 043,18
апартамент 15-S1	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	41,63	68 568,33			0,00	68 568,33
апартамент 16-1	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	114,89	141 567,52			0,00	141 567,52
апартамент 16-2	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	92,93	114 508,42			0,00	114 508,42
апартамент 17-S1	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	42,50	70 001,48			0,00	70 001,48
апартамент 18-1	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	115,66	142 516,48			0,00	142 516,48
апартамент 18-3	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	95,89	118 155,46			0,00	118 155,46
апартамент 19-1	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	115,79	142 676,51			0,00	142 676,51
апартамент 19-2	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	96,00	118 291,47			0,00	118 291,47
апартамент 2-6	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	94,67	116 652,27			0,00	116 652,27
апартамент 2-7	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	83,57	125 310,48			0,00	125 310,48
апартамент 20-S1	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	51,36	80 153,69			0,00	80 153,69
апартамент 23-2	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	110,63	136 318,08			0,00	136 318,08
апартамент 23-3	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	148,04	182 415,14			0,00	182 415,14
апартамент 3-4	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	94,19	116 060,70			0,00	116 060,70
апартамент 36-11	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	37,08	61 073,82			0,00	61 073,82
апартамент 4-1	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	93,74	115 506,46			0,00	115 506,46
апартамент 4-10	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	182,60	224 999,62			0,00	224 999,62

апартамент 6-2	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	90,59	111 625,24			0,00	111 625,24
апартамент 7-8	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	77,02	115 489,08			0,00	115 489,08
апартамент 8-3-2	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	91,12	112 278,16			0,00	112 278,16
апартамент 9-2	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	89,43	134 097,54			0,00	134 097,54
апартамент 24-2	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	127,01	156 501,84			0,00	156 501,84
апартамент 27-3	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	99,02	122 012,65			0,00	122 012,65
апартамент 30-20	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	47,96	71 914,23			0,00	71 914,23
офис 30-22	1.Местно първостепенно местоположение	1. Офиси	52,51	86 488,60			0,00	86 488,60
апартамент 30-6	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	50,46	83 112,03			0,00	83 112,03
апартамент 30-8	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	48,64	80 114,32			0,00	80 114,32
апартамент 31-27	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	67,36	101 004,18			0,00	101 004,18
апартамент 32-10	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	52,50	86 472,24			0,00	86 472,24
апартамент 32-11	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	65,86	108 477,22			0,00	108 477,22
апартамент 32-12	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	60,24	99 220,79			0,00	99 220,79
апартамент 32-13	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	47,72	78 598,86			0,00	78 598,86
апартамент 32-28	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	75,53	113 254,73			0,00	113 254,73
апартамент 32-48	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	44,99	74 102,55			0,00	74 102,55
апартамент 32-55	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	41,44	68 255,42			0,00	68 255,42
апартамент 32-74	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	45,76	75 370,56			0,00	75 370,56
апартамент 33-13	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	63,23	104 145,55			0,00	104 145,55
апартамент 33-22	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	42,15	69 424,75			0,00	69 424,75
апартамент 33-44	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	59,32	97 705,32			0,00	97 705,32
апартамент 33-60	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	83,63	125 400,47			0,00	125 400,47
апартамент 34-10	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	46,39	76 408,48			0,00	76 408,48
апартамент 34-11	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	45,87	75 552,07			0,00	75 552,07
апартамент 34-12	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	46,17	76 045,98			0,00	76 045,98
апартамент 34-4	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	47,35	77 989,91			0,00	77 989,91
апартамент 34-8	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	50,71	83 524,13			0,00	83 524,13
апартамент 35-1	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	55,23	90 968,54			0,00	90 968,54
апартамент 35-15	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	65,26	107 488,89			0,00	107 488,89

апартамент 35-2	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	51,75	85 236,96			0,00	85 236,96
апартамент 35-5	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	82,91	136 559,93			0,00	136 559,93
апартамент 35-6	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	68,50	112 825,76			0,00	112 825,76
апартамент 35-9	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	52,12	85 846,42			0,00	85 846,42
апартамент 36-19	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	50,45	83 095,67			0,00	83 095,67
апартамент 36-25	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	73,30	109 910,88			0,00	109 910,88
апартамент 36-26	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	95,87	118 130,92			0,00	118 130,92
апартамент 36-6	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	43,85	72 225,09			0,00	72 225,09
апартамент 37-1	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	104,24	128 444,70			0,00	128 444,70
апартамент 37-11	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	47,41	78 088,59			0,00	78 088,59
апартамент 37-14	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	47,75	78 648,45			0,00	78 648,45
апартамент 37-8	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	90,96	112 080,80			0,00	112 080,80
АПАРТАМЕНТ 5	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	121,29	177 136,56			0,00	177 136,56
АПАРТАМЕНТ 6	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	121,29	177 136,56			0,00	177 136,56
АПАРТАМЕНТ 3	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	134,92	197 042,69			0,00	197 042,69
АПАРТАМЕНТ 4	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	134,92	197 042,69			0,00	197 042,69
АПАРТАМЕНТ 1	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	318,57	465 806,84			0,00	465 806,84
АПАРТАМЕНТ 2	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	334,64	488 721,92			0,00	488 721,92
СТУДИО №10	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	39,93	70 863,52			0,00	70 863,52
СТУДИО №11	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	39,93	70 863,52			0,00	70 863,52
СТУДИО №13	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	39,45	70 011,71			0,00	70 011,71
СТУДИО №14	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	39,23	69 621,08			0,00	69 621,08
СТУДИО №15	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	40,84	72 478,18			0,00	72 478,18
СТУДИО №16	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	40,62	72 088,06			0,00	72 088,06
СТУДИО №17	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	35,51	63 019,28			0,00	63 019,28
СТУДИО №18	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	35,32	62 681,83			0,00	62 681,83
СТУДИО №19	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	55,77	98 974,35			0,00	98 974,35
СТУДИО №20	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	63,71	113 065,55			0,00	113 065,55
СТУДИО №21	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	37,07	65 787,93			0,00	65 787,93
СТУДИО №22	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	40,12	71 200,46			0,00	71 200,46

СТУДИО №23	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	40,42	71 732,72			0,00	71 732,72
СТУДИО №24	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	40,20	71 342,60			0,00	71 342,60
СТУДИО №25	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	39,03	69 266,25			0,00	69 266,25
СТУДИО №26	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	38,82	68 893,51			0,00	68 893,51
СТУДИО №27	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	39,73	70 508,17			0,00	70 508,17
СТУДИО №28	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	39,51	70 118,06			0,00	70 118,06
СТУДИО №30	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	39,51	70 118,06			0,00	70 118,06
СТУДИО №31	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	37,71	66 923,51			0,00	66 923,51
СТУДИО №32	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	37,50	66 550,77			0,00	66 550,77
СТУДИО №33	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	75,67	134 290,81			0,00	134 290,81
СТУДИО №34	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	75,25	133 545,35			0,00	133 545,35
СТУДИО №35	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	40,39	71 679,54			0,00	71 679,54
СТУДИО №36	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	48,35	85 806,03			0,00	85 806,03
СТУДИО №37	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	35,64	63 249,87			0,00	63 249,87
СТУДИО №38	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	39,81	70 650,31			0,00	70 650,31
СТУДИО №39	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	40,10	71 165,18			0,00	71 165,18
СТУДИО №40	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	39,89	70 792,45			0,00	70 792,45
СТУДИО №41	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	38,71	68 698,20			0,00	68 698,20
СТУДИО №42	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	38,51	68 343,36			0,00	68 343,36
СТУДИО №43	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	39,41	69 940,64			0,00	69 940,64
СТУДИО №44	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	39,20	69 567,91			0,00	69 567,91
СТУДИО №46	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	39,20	69 567,91			0,00	69 567,91
СТУДИО №47	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	31,60	56 080,03			0,00	56 080,03
СТУДИО №48	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	31,44	55 796,26			0,00	55 796,26
СТУДИО №5	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	40,84	72 478,18			0,00	72 478,18
СТУДИО №6	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	40,62	72 088,06			0,00	72 088,06
СТУДИО №7	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	39,45	70 011,71			0,00	70 011,71
СТУДИО №8	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	39,23	69 621,08			0,00	69 621,08
СТУДИО №9	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	40,15	71 253,64			0,00	71 253,64
СТУДИО № 1	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	56,41	96 767,10			0,00	96 767,10

СТУДИО №2	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	64,03	113 633,60			0,00	113 633,60
СТУДИО №3	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	37,49	66 532,88			0,00	66 532,88
СТУДИО №4	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	40,46	71 803,79			0,00	71 803,79
ОБЩИ ПОМЕЩЕНИЯ ЗОНА 2	1.Местно първостепенно местоположение	4. Жилищни имоти	22,35	15 295,81			0,00	15 295,81
ОБЩА СТОЙНОСТ			33 734,36	21 253 130,68	0,00	0,00	26113,24	21 279 243,92
ТНИ 1, притежавани от специализирано дружество с наименование ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТ АДСИЦ, ЕИК 131397743			33 734,36	21 253 130,68	0	0	26113,24	21 279 243,92
ОБЩА СТОЙНОСТ			33 734,36	21 253 130,68	0	0	26113,24	21 279 243,92

Дата на изготвяне: 25.10.2026 Изготвил справката:

Velichko Stoychev Klingov
Digitally signed by Velichko Stoychev Klingov
Date: 2026.10.29 15:30:00 +02'00'

Бележки: *ТНИ е недвижим имот, източник на доходи, които съществува или е в процес на разработване, включително жилища под наем или недвижими имоти, използвани от собствениците на имотите за извършвана от тях дейност, независимо дали са съществуващи или в строеж

**„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) жилищни, 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

*** Мястото 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 голям 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. Определянето за първостепенно и второстепенно местоположение се извършва на база експертна оценка. Примерно за първостепенно местоположение може да се приеме по-голям град, съответно второстепенно малките градове, като се отчита и предназначението на имота

Забележки:
1. В случай, че е необходимо допълване на таблиците, се поставят допълнителни редове.
2. В случай на намаление на стойността при преоценки 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_2019-3~6690e1fbd3.bg.pdf)