Приложение 3
Проект!

СПРАВКИ
уведомления - първо, трето и четвърто тримесечие
на индивидуална основа
по чл. 14 от Наредба № 2
за публични дружества, други емитенти на ценни книжа,
акционерни дружества със специална инвестиционна цел

Данни за отчетния период	
Начална дата:	1.1.2026
Крайна дата:	9.30.2026
Дата на съставяне:	10.26.2026
Данни за лицето	
Наименование на лицето:	ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ
Тип лице:	АДСИЦ
ЕИК:	131397743
Представляващ/и:	ВЕЛИЧКО СТОЙЧЕВ КЛИНГОВ
Начин на представляване:	ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
Адрес на управление:	ГР. СОФИЯ, УЛ. ДОБРУДЖА № 6
Адрес за кореспонденция:	ГР. СОФИЯ, УЛ. ДОБРУДЖА № 6
Телефон:	+359/29210518
Факс:	
E-mail:	office@icpd.bg
Уеб сайт:	http://www.icpd.bg/
Медия:	http://www.3xnews.com
Съставител на отчета:	ОПТИМА ОДИТ АД
Длъжност на съставителя:	Обслужващо дружество

** Последна актуализация месец април 2026 г.*

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

(на индивидуална основа)

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743
към 30.09.2026 г.

(в хил.евро)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване			
1. Земи (терени)	1-0011	4 812	4 812
2. Сгради и конструкции	1-0012		
3. Машини и оборудване	1-0013		
4. Съоръжения	1-0014		
5. Транспортни средства	1-0015		
6. Стопански инвентар	1-0017-1		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018		
8. Други	1-0017		
Общо за група I:	*1-0010*	*4 812*	*4 812*
II. Инвестиционни имоти	*1-0041*	21 279	21 253
III. Биологични активи	*1-0016*		
IV. Нематериални активи			
1. Права върху собственост	1-0021		
2. Програмни продукти	1-0022		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023		
4. Други	1-0024		
Общо за група IV:	*1-0020*	*0*	*0*
V. Търговска репутация			
1. Положителна репутация	1-0051		
2. Отрицателна репутация	1-0052		
Общо за група V:	*1-0050*	*0*	*0*
VI. Финансови активи			
1. Инвестиции в:	1-0031	0	0
дъщерни предприятия	1-0032		
смесени предприятия	1-0033		
асоциирани предприятия	1-0034		
други предприятия	1-0035		
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0
държавни ценни книжа	1-0042-1		
облигации, в т.ч.:	1-0042-2		
общински облигации	1-0042-3		
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4		
3. Други	1-0042-5		
Общо за група VI:	*1-0040*	*0*	*0*
VII. Търговски и други вземания			
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044		
2. Вземания по търговски заеми	1-0045		
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1		
4. Други	1-0046		
Общо за група VII:	*1-0040-1*	*0*	*0*
VIII. Разходи за бъдещи периоди	*1-0060*		
IX. Активи по отсрочени данъци	*1-0060-1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	26 091	26 065

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Основен капитал			
Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	14 197	14 197
обикновени акции	1-0411-1	14 197	14 197
привилегировани акции	1-0411-2		
Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1		
Невнесен капитал	1-0416		
Общо за група I:	*1-0410*	*14 197*	*14 197*
II. Резерви			
1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	3 912	3 912
2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422	5 290	5 290
3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	1	1
общи резерви	1-0424	1	1
специализирани резерви	1-0425		
други резерви	1-0426		
Общо за група II:	*1-0420*	*9 203*	*9 203*
III. Финансов резултат			
1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-6 280	-6 523
неразпределена печалба	1-0452	8 972	8 729
непокрита загуба	1-0453	-15 252	-15 252
еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
2. Текуща печалба	1-0454		242
3. Текуща загуба	1-0455	-378	
Общо за група III:	*1-0450*	*-6 658*	*-6 281*
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	**1-0400**	**16 742**	**17 119**
Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	**1-0400-1**		
В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Търговски и други задължения			
1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
2.Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институц	1-0512		
3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
5. Задължения по облигационни заеми	1-0515	6 000	
6. Други	1-0517		
Общо за група I:	*1-0510*	6 000	0
II. Други нетекущи пасиви	*1-0510-1*		
III. Приходи за бъдещи периоди	*1-0520*		
IV. Пасиви по отсрочени данъци	*1-0516*		
V.Финансирания	*1-0520-1*		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	1-0500	6 000	0

а	б	1	2	а	б	1	2
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				**Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ**			
I. Материални запаси				**I. Търговски и други задължения**			
1. Материали	1-0071			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612		
2. Продукция	1-0072			2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	194	6 104
3. Стоки	1-0073			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	2 685	2 515
4. Незавършено производство	1-0076			задължения към свързани предприятия	1-0611		
5. Биологични активи	1-0074			задължения по получени търговски заеми	1-0614		
6. Други	1-0077			задължения към доставчици и клиенти	1-0613	2 115	2 072
Общо за група I:	*1-0070*	*0*	*0*	получени аванси	1-0613-1	247	247
				задължения към персонала	1-0615	103	85
II. Търговски и други вземания				задължения към осигурителни предприятия	1-0616	5	3
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			данъчни задължения	1-0617	215	108
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	602	530	4. Други	1-0618	1 339	1 103
3. Предоставени аванси	1-0086-1			5. Провизии	1-0619		
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			*Общо за група I:*	*1-0610*	*4 218*	*9 722*
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084						
6. Данъци за възстановяване	1-0085			*II. Други текущи пасиви*	*1-0610-1*		
7. Вземания от персонала	1-0086-2						
8. Други	1-0086	237	245	*III. Приходи за бъдещи периоди*	*1-0700*		
Общо за група II:	*1-0080*	*839*	*775*				
				IV. Финансирания	*1-0700-1*		
III.Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):**	1-0750	4 218	9 722
дългови ценни книжа	1-0093-1						
деривативи	1-0093-2						
други	1-0093-3						
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0095						
Общо за група III:	*1-0090*	*0*	*0*				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151						
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	0	1				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	*1-0150*	*0*	*1*				
V. Разходи за бъдещи периоди	*1-0160*	*30*					
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	1-0200	869	776				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	26 960	26 841	**СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):**	1-0800	26 960	26 841

Дата на съставяне: 26.10.2026 г.

Съставител: ОПТИМА ОДИТ АД

Представляващ/и:





ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

(на индивидуална основа)

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ 131397743
към 30 09 2026 г

(в хил.евро)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				А. Приходи от дейността			
I. Разходи по икономически елементи				*I. Нетни приходи от продажба на:*			
1 Разходи за материали	2-1120			1 Продукция	2-1551	67	157
2. Разходи за външни услуги	2-1130	51	56	2. Стоки	2-1552		
3 Разходи за амортизации	2-1160			3 Услуги	2-1560		
4 Разходи за възнаграждения	2-1140	21	20	4 Други	2-1556	1	5
5 Разходи за осигуровки	2-1150	1	4	*Общо за група I:*	*2-1610*	*68*	*162*
6 Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010		416				
7 Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			*II. Приходи от финансирания*	*2-1620*		
8 Други, в т.ч.	2-1170	83	52	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171						
провизии	2-1172			*III. Финансови приходи*			
Общо за група I:	*2-1100*	*156*	*548*	1 Приходи от лихви	2-1710		
				2. Приходи от дивиденти	2-1721		
II. Финансови разходи				3 Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
1 Разходи за лихви	2-1210	290	178	4 Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220		1	5 Други	2-1745		
3 Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230		2	*Общо за група III:*	*2-1700*	*0*	*0*
4 Други	2-1240						
Общо за група II:	*2-1200*	*290*	*181*				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	446	729	Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	*2-1600*	68	162
В. Печалба от дейността	2-1310	0	0	В. Загуба от дейността	*2-1810*	*378*	*567*
III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	*2-1250-1*			*IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия*	2-1810-1		
IV. Извънредни разходи	*2-1250*			*V. Извънредни приходи*	2-1750		
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	*2-1350*	*446*	*729*	Г. Общо приходи (Б + IV + V)	*2-1800*	68	162
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	0	0	Д. Загуба преди облагане с данъци	*2-1850*	378	567
V. Разходи за данъци	*2-1450*	*0*	*0*				
1 Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2 Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3 Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454	0	0	Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455	378	567
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1			в т.ч. за малцинствено участие	2-0455-1		
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	0	0	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	378	567
Всичко (Г+ V + E):	2-1500	446	729	Всичко (Г + Е):	2-1900	446	729

Забележка: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с натрупване

Дата на съставяне 26 10 2026 г

Съставител ОПТИМА ОДИТ АД

Представляващ/и

ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ * София *

Оптима Одит АД * София Sofia Optima Audit АД *

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(на индивидуална основа)

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743
към 30.09.2026 г.

(в хил.евро)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	7	242
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-6	-49
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203		-7
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206	-1	-5
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1		-1
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-1	-2
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**3-2200**	**-1**	**178**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3		
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденти от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306		
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	**3-2300**	**0**	**0**
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403		
4. Платени заеми	3-2403-1		
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404		-178
7 . Изплатени дивиденти	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407		
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**3-2400**	**0**	**-178**
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	**3-2500**	**-1**	**0**
Д. Парични средства в началото на периода	***3-2600***	***1***	***1***
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	***3-2700***	***0***	***1***
наличност в касата и по банкови сметки	*3-2700-1*	0	1
блокирани парични средства	*3-2700-2*		

Забележка:

В клетката "Парични средства в началото на периода" се поставя стойността на на паричните средства в началото на съответната година

Дата на съставяне: 26.10.2026 г.

Съставител: ОПТИМА ОДИТ АД

Представляващ/и:

ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ * СОФИЯ *

Оптима Одит АД София Sofia Optima Audit AD

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
(на индивидуална основа)

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 131397743
към 30.09.2026 г.

(в хил.евро)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	целеви резерви			печалба	загуба			
					общи	специални зирани	други					
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Код на реда - б		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400	1-0400-1
Салдо в началото на отчетния период	4-01	14 197	3 912	5 290	1	0		8 971	-15 252		17 119	0
Промени в началните салда поради:	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1										0	
Фундаментални грешки	4-15-2										0	
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	14 197	3 912	5 290	1	0	0	8 971	-15 252	0	17 119	0
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							0	-378		-378	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дивиденти	4-07										0	
други	4-07-1										0	
2. Покриване на загуби	4-08										0	
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-10										0	
намаления	4-11										0	
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-13										0	
намаления	4-14										0	
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1										0	
6. Други изменения	4-16							1			1	
Салдо към края на отчетния период	4-17	14 197	3 912	5 290	1	0	0	8 972	-15 630	0	16 742	0
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18										0	
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация	4-19										0	
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	14 197	3 912	5 290	1	0	0	8 972	-15 630	0	16 742	0

Забележка: На ред "Салдо в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

Дата на съставяне: 26.10.2026 г.

Съставител: ОПТИМА ОДИТ АД

Представляващ/и:

ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ София

Оптима Одит АД София Optima Audit AD

СПРАВКА ЗА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЪЩЕРНИ, СМЕСЕНИ, АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДПРИЯТИЯ

на ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ 131397743
към 30.09.2026 г.

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3
А. В СТРАНАТА				
I. Инвестиции в дъщерни предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Обща сума I:	*8-4001*	*0*		*0*
II. Инвестиции в смесени предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Обща сума II:	*8-4006*	*0*		*0*
III. Инвестиции в асоциирани предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Обща сума III:	*84011*	*0*		*0*

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3
IV. Инвестиции в други предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Обща сума IV:	*8-4016*	*0*		*0*
Обща сума за страната (I+II+III+IV):	*8-4025*	*0*		*0*
Б. В ЧУЖБИНА				
I. Инвестиции в дъщерни предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Обща сума I:	*8-4030*	*0*		*0*
II. Инвестиции в смесени предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Обща сума II:	*8-4035*	*0*		*0*

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3
III. Инвестиции в асоциирани предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Обща сума III:	*8-4040*	*0*		*0*
IV. Инвестиции в други предприятия				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
Обща сума IV:	*8-4045*	*0*		*0*
Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):	*8-4050*	*0*		*0*

Дата на съставяне 26.10.2026 г.

Съставител ОПТИМА ОДИТ АД

Представляващ/и .....



