

**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 01.04.2014 – 30.06.2014 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 2014 г. не е настъпвало такова обстоятелство.

Юридическото лице, член на Съвета на Директорите на ИКПД, „АХЕЛОЙ 2012“ ЕООД се превръща от еднолично дружество с ограничена отговорност в дружество с ограничена отговорност и се преименува на „АХЕЛОЙ 2012“ ООД, след процедура по увеличение на капитала. Това обстоятелство е вписано по партидата „АХЕЛОЙ 2012“ ООД в Търговски Регистър към Агенция по вписванията на 11.08.2014 г. с номер 20140811094817.

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

През второто тримесечие на 2014 г. не е настъпвало подобно обстоятелство.

**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 ЗППЗК**

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 27.06.2014 г. редовно годишно Общо събрание на акционерите беше взето решение да бъде избран „Гранд Торнтон” ООД, с ЕИК 831716285 за регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2014 г. За регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2014 г., беше избран Дафин Асенов Средков, регистриран одитор с диплома № 518.

**1.11. Обявяване на печалбата на дружеството**

Към края на второто тримесечие на 2014 г. нетният резултат на дружеството на консолидирана база е загуба в размер на 1 904 хил. лв.

**1.12. Съществени загуби и причини за тях**

През второто тримесечие на 2014 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 2014 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 2014 г.

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

На 09.12.2013 г. ИКПД АДСИЦ сключи договор за банков кредит с ТБ Тексимбанк АД, съгласно който Дружеството получи оборотен заем на стойност 130 000 евро при годишна лихва от 7.75% и срок на погасяване 20.12.2014 г. Като обезпечение на задълженията по този договор е учредена договорна ипотека от 05.02.2014 г., нотариален акт № 53, том I, рег. № 358, дело № 51/2014 г. на нотариус Гергана Недина, върху собствени на Дружеството недвижими имоти, представляващи жилищни обекти, находящи се в комплекс от жилищни сгради за сезонно ползване „Марина Кейп“, изграден в поземлен имот с идентификатор 00833.5.409, гр. Ахелой, общ. Поморие, обл. Бургас, местността „Пречиствателната“. На 31.01.2014 г. „Би Джи Ай Имо“ ЕАД встъпи като трето лице солидарен длъжник по Договор за лизинг от 17.12.2013 г. между „България Лизинг“ ЕАД и „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ, както и авалира запис на заповед, издаден от „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ в полза на „България Лизинг“ ЕАД за сумата от 1 698.90 хил.евро, която представлява актуалният дълг по Договора за лизинг към датата на издаване на записа на заповед.

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

През второто тримесечие на 2014 г. не е възникнало вземане, съществено за дружеството.

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

През второто тримесечие на 2014 г. Дружеството е отписало част от задълженията си в размер на 200 хил. лв. към кредитора Гранд Боровец ЕООД.

Във връзка с издадена от Дружеството емисия корпоративни облигации през август 2007 г., на 03.01.2013 г. с вписване № 20130103135306 в Търговския регистър по електронната партида на Дружеството беше обявена покана за свикване на Общо събрание на облигационерите по емисията облигации. На основание чл. 214 , ал. 1 от ТЗ Общото събрание на облигационерите беше свикано от представителя на облигационерите Търговска банка „ИНВЕСТБАНК“ АД и следваше да се проведе на 16.01.2013 г. в 11.00 часа на адрес: гр. София, бул. Васил Левски № 27, хотел Даунтаун, конферентна зала.

Предложеният дневен ред беше както следва:

Точка първа:

- Даване на съгласие за разсрочване и реструктуриране на задълженията по емисия с ISIN код BG2100019079, чрез предоговаряне на част от условията както следва:

1. Удължаване срока на емисията с 60 месеца (считано от 14.08.2013 до 14.08.2018 год.);

2. Схемата за погасяване на облигационния заем и лихвата се изменя така:

2.1. Главницата се изплаща на следните вноски /евро/:

14.02.	62 500	14.02.	62 500	14.02.	125 000	14.02.	187 500	14.02.	250 000	14.02.	250 000
14.05.	62 500	14.05.	62 500	14.05.	125 000	14.05.	187 500	14.05.	250 000	14.05.	250 000
14.08.	62 500	14.08.	62 500	14.08.	125 000	14.08.	187 500	14.08.	250 000	14.08.	250 000
14.11.	62 500	14.11.	62 500	14.11.	125 000	14.11.	187 500	14.11.	250 000		

2.2. Лихвени плащания в удължения срок

- лихвеният процент по облигационния заем след 14.02.2013 г., се намалява на 7.25% на годишна база, платима на всеки три месеца на датите, посочени в приложена в поканата Таблица;

- лихвените плащания, дължими след 14.02.2013 г. до падежа са изчислени на базата на намаляващ лихвен процент при стъпка на намаление 0.25%. Конкретният размер на лихвените плащания, както и условията за прилагане стъпката за намаляване на лихвения процент, са посочени в поканата и приложената Таблица;

2.3. Емитентът запазва правото си да погаси предсрочно цялата или част от оставащата главница по облигационния заем. Погасяването може да се извърши само на дата на лихвено плащане. Минималната сума, която може да се погаси частично и предсрочно, е в размер на поне една главнична вноска, дължима за съответния период;

3. Дължимите главнични и лихвени плащания по облигационната емисия се извършват в левовата равностойност на съответното плащане при обменен курс равен на централния курс на БНБ към датата на провеждане на ОСО /1 евро = 1.95583 лв./. При промяна на този централен курс на БНБ всички плащания ще се извършват в евро;

4. Емитентът се задължава да открие специална разплащателна сметка в Уникредит Булбанк АД, за обслужване плащанията по облигационния заем;

5. Обезпечения по емисията – освен застраховка от Евро Инс АД и втора по ред ипотека, Емитентът се задължава да предостави нови допълнителни обезпечения като: подпише добавък към Застрахователната полица с Евро Инс АД, както и да учреди първа по ред ипотека върху посочен в поканата собствен имот;

6. Други условия и съотношения:

6.1. Съотношение между собствен капитал и обезпечен дълг: Дружеството се задължава да поддържа съотношение между собствен капитал и обезпечен дълг, изчислено като собственият капитал според баланса на дружеството се раздели със сумата на всички обезпечени задължения, в размер на не по-малко от 0.10 (нула цяло и десет) до пълното погасяване на облигациите по настоящата емисия.

6.2. Максимално съотношение на Пасиви (Задължения) към Активи по счетоводен баланс: Дружеството е задължено да поддържа максимално съотношение на

Пасиви към Активи по счетоводен баланс в размер на не повече от 0.95 (нула цяло и деветдесет и пет) до пълното погасяване на облигациите по настоящата емисия.

Точка втора:

Приемане на решение ОСО да възложи и упълномочи „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ да предприеме всички необходими решения и действия съгласно гласуваните промени по облигационната емисия с ISIN код BG2100019079.

Поради липса на кворум свиканото от ТБ „Инвестбанк” АД общо събрание на облигационерите на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ за 16.01.2013 г. не се е проведе. Във връзка с това Общото събрание на облигационерите се проведе на 31.01.2013 г. при същия дневен ред, но облигационерите на Дружеството не приеха предложените в поканата решения.

Междувременно на 25.01.2013 г. с вписване № 20130125162118 в Търговския регистър по електронната партида на Дружеството беше обявена нова 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 беше свикано от представителя на облигационерите Търговска банка „ИНВЕСТБАНК” АД и се проведе на 06.02.2013 г. в 11.00 часа на адрес: гр. София, бул. Васил Левски № 27, хотел Даунтаун, конферентна зала.

Дневният ред на свиканото за 06.02.2013 г. по същество беше аналогичен на дневния ред за събранието, което беше свикано за 16.01.2013 г., като основната разлика е, че бяха направени технически корекции в проекта на добавък към Застрахователната полица с Евро Инс АД (който беше част от писмените материали за събранието) с цел по-голяма защита правата на облигационерите на Дружеството.

На проведеното на 06.02.2013 г. Общо събрание на облигационерите на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ беше прието предложението и съответно всички предложени условия за реструктуриране на облигационния заем на Дружеството.

В съответствие с решенията на Общото събрание на облигационерите на Дружеството, проведено на 06.02.2013 г., , на 14.02.2014 г., „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ изплати дължимата лихва в размер на EUR 59 390 и главница в размер на EUR 62 500 по облигационната си емисия.

Поради обстоятелството, че ИКПД АДСИЦ спази това условие по отношение на дължимото плащане към 14.02.2014 г., лихвеният процент, който ще се прилага върху остатъка от облигационния заем за следващия тримесечен период, започващ на 15.02.2014 г., е в размер на 7.00% на годишна база.

На 02.07.2014, Дружеството изплати дължимите към 14.05.2014 г. лихва в размер на EUR 54 406 и главница в размер на EUR 62 500.

Поради обстоятелството, че ИКПД АДСИЦ не спази условието по отношение на дължимото плащане към 14.05.2014 г., лихвеният процент, който ще се прилага върху остатъка от облигационния заем за следващия тримесечен период, започващ на 15.05.2014 г., е в размер на 7.00% на годишна база.

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

През второто тримесечие на 2014 г. няма настъпили такива обстоятелства.

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

През второто тримесечие на 2014 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 2014 г. не са сключвани или изпълнявани съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.

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

През второто тримесечие на 2014 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 2014 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 2014 г.

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

През второто тримесечие на 2014 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 2014 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 заседание на Съвета на Директорите, проведено на 15.05.2014 г. беше взето решение за учредяване на еднолично акционерно дружество с едноличен собственик на капитала „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД СИЦ. На 11.08.2014 в Търговски Регистър на Агенция по Вписванията е вписано учредяването на дъщерно дружество „АХЕЛОЙ ИМО“ ЕАД, ЕИК 203175277, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Средец“, ул. „Аксаков“ № 7А, ет. 4. „АХЕЛОЙ ИМО“ ЕАД е учредено със собствен капитал в размер на 1 303 400 лв. чрез апортна вноска като едноличен собственик на капитала е ИКПД. Обстоятелството е вписано в Търговски Регистър с номер 20140811163211.

На 18.08.2014 г. „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД СИЦ, в качеството си на едноличен собственик на капитала на „АХЕЛОЙ ИМО“ ЕАД, ЕИК 203175277, сключи договор за покупко-продажба на налични акции, с който продаде 1 303 400 броя налични акции, всяка от които с право на глас или 100% от капитала на „АХЕЛОЙ ИМО“ ЕАД за обща стойност от 4 096 212.79 лева.

На заседание на Съвета на Директорите, проведено на 04.08.2014 г. беше взето решение за учредяване на еднолично акционерно дружество с едноличен собственик на капитала „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД СИЦ. На 11.08.2014 в Търговски Регистър на Агенция по Вписванията е вписано учредяването на дъщерно дружество „АХЕЛОЙ ИМО 2014“ ЕАД, ЕИК 203174990, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Средец“, ул. „Аксаков“ № 7А, ет. 4. „АХЕЛОЙ ИМО 2014“ ЕАД е учредено със собствен капитал в размер на 331 550 лв. чрез апортна вноска като едноличен собственик на капитала е ИКПД. Обстоятелството е вписано в Търговски Регистър с номер 20140811142335.

На 18.08.2014 г. „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД СИЦ, в качеството си на едноличен собственик на капитала на „АХЕЛОЙ ИМО 2014“ ЕАД, ЕИК 203174990, сключи договор за покупко-продажба на налични акции, с който продаде 331 550 броя налични акции, всяка от които с право на глас или 100% от капитала на „АХЕЛОЙ ИМО 2014“ ЕАД за обща стойност от 335 000.00 лева.

29.08.2014 г.  
гр. София

/Величко Клингов - Изпълнителен директор/

