

**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 01.01.2016 – 30.06.2016 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 първото полугодие на 2016 г. не е настъпвало такова обстоятелство.

1.3. Изменения и/или допълнения в устава на дружеството

През първото полугодие на 2016 г. не е настъпвало такова 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 ЗПЩК

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

През първото полугодие на 2016 г. не е настъпвало такова обстоятелство.

1.11. Обявяване на печалбата на дружеството

Към края на първото полугодие на 2016 г. нетният резултат на дружеството на неконсолидирана база е загуба в размер на 143 хил.лв.

1.12. Съществени загуби и причини за тях

През първото полугодие на 2016 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 първото полугодие на 2016 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 първото полугодие на 2016 г.

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

Към 30.06.2016 г. най-съществените задължения на Дружеството са тези към банковите институции. Тяхната обща стойност (включително лихви, главници и

дължими банкови такси) е както следва:

	30.06.2016 '000 лв.	31.12.2015 '000 лв.
Банкови заеми		
В т.ч. дългосрочни задължения	-	-
В т.ч. краткосрочни (със срок до 1 година) задължения	22 925	22 440
Общо	22 925	22 440

В следващата таблица са отразени само задълженията за главници на получените кредити от финансови институции с разпределение на задължението към 30 юни 2016 г. в зависимост от падежа:

Име на кредитора	Краткосрочно задължение, EUR	Дългосрочно задължение, EUR	Падеж
Банка Пиреос България АД	3 131 180,38		- 30.10.2015
Банка Пиреос България АД	2 562 680,06		- 30.01.2014
Банка Пиреос България АД	2 535 185,23		- 30.01.2014
Тексим банк АД	82 500,00		- 20.12.2016

На 24.09.2015 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ е уведомено за образувано срещу Дружеството изпълнително дело № 671/2015 г. по описа на частен съдебен изпълнител Станимира Николова с рег. № 805 на КЧСИ.

Делото е образувано за събиране на просрочени вземания на "БАНКА ПИРЕОС БЪЛГАРИЯ" АД, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 831633691, по Договор за инвестиционен кредит.

Претендираните по делото суми са в общ размер от 1 099 020,63 лв. Тези суми включват главница, лихви и разноски за издаване на изпълнителния лист.

През първото полугодие на 2016 г. Дружеството е уведомено за образувани нови дела срещу него, по-важните от които са:

- т.д. № 1501/2016 г., ТО, 6-11 състав, Софийски градски съд, образувано по иск на „БАНКА ПИРЕОС БЪЛГАРИЯ“ АД. Искът е за неизпълнение на задължения по Договор за инвестиционен кредит № 1236/2007 и анекси към него. Предявен е за сума в размер на 250 000 EUR, част от обща претенция в размер на 3 799 150,91 EUR;
- т.д. № 777/2016 г., ТО, 6-11 състав, Софийски градски съд, образувано по иск на „БАНКА ПИРЕОС БЪЛГАРИЯ“ АД. Искът е за неизпълнение на задължения по Договор за инвестиционен кредит № 736/2008 и анекси към него. Предявен е като частичен за сумата от 300 000 EUR, част от обща претенция в размер на 3 673 027,05 EUR.

На следващо място, Дружеството е уведомено от Арбитражния съд за търговски спорове - гр. Бургас, че е осъдено по Арбитражно дело No. 10/2015 да заплати сумата от 525 075 лв. на ищеца Мидия АД, която включва главница от 100 хил.лв., договорна лихва, обезщетение за забава и арбитражна такса и разноски.

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

Не е настъпвало подобно обстоятелство през първото полугодие на 2016 г.

През първото тримесечие на 2016 г. Дружеството реализира извънредни приходи в размер на 550 хил. лв., които представляват отписване на част от задълженията към един от кредиторите му, а именно – Гранд Боровец 2013 ЕООД.

През второто тримесечие на 2016 г. Дружеството реализира други приходи от отписване на задължения към един от своите контрагенти в размер на 347 хил. лв., Задълженията са отписани във връзка с неизпълнение на ангажименти на клиенти/контрагенти на Дружеството и в изпълнение на сключените договори с тях.

1.18. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане

Поради обстоятелството, че ИКПД не успя в срок до 10.02.2016 г. да извърши дължимото лихвено и главнично плащане по облигационния си заем съгласно погасителния план, приет от Общото събрание на облигационерите, проведено на 11.02.2015 г., г. и съгласно Решенията на облигационерите от това събрание., лихвеният процент, който се прилага върху остатъка от облигационния заем за следващия тримесечен период, започнал на 15.02.2016 г., остана в размер на 5.75% на годишна база.

На 11.03.2016 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ изплати дължимите към 14.02.2016 г. лихва в размер на EUR 39 747 и главница в размер на EUR 62 500. Поради забавата в извършването на амортизационното плащане Дружеството изплати на облигационерите и лихва за забава за периода 15.02.2016 – 11.03.2016 г. в размер общо на BGN 499,31 (или BGN 0,099862 за една облигация).

Поради обстоятелството, че ИКПД не успя в срок до 12.05.2016 г. да извърши дължимото лихвено и главнично плащане по облигационния си заем съгласно погасителния план, приет от Общото събрание на облигационерите, проведено на 11.02.2015 г., г. и съгласно Решенията на облигационерите от това събрание., лихвеният процент, който се прилага върху остатъка от облигационния заем за следващия тримесечен период, започнал на 15.05.2016 г., остана в размер на 5.75% на годишна база.

На 09.06.2016 г., Дружеството изплати дължимите към 14.05.2016 г. лихва в размер на EUR 37 999 и главница в размер на EUR 62 500. Поради забавата в извършването на амортизационното плащане Дружеството изплати на облигационерите и лихва за забава за периода 15.05.2016 – 09.06.2016 г. в размер общо на BGN 499.30 (или BGN 0,09986 за една облигация).

1.19. Увеличение или намаление на акционерния капитал

През първото полугодие на 2016 г. няма настъпили такива обстоятелства.

1.20. Потвърждение на преговори за придобиване на дружеството

През първото полугодие на 2016 г. няма настъпило подобно обстоятелство.

1.21. Сключване или изпълнение на съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството

През първото полугодие на 2016 г. няма настъпили такива обстоятелства.

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

През първото полугодие на 2016 г. не е отправено 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 първото полугодие на 2016 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 първото полугодие на 2016 г.

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

През първото полугодие на 2016 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 първото полугодие на 2016 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

На 24.09.2015 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ е уведомено за образувано срещу Дружеството изпълнително дело № 671/2015 г. по описа на частен съдебен изпълнител Станимира Николова с рег. № 805 на КЧСИ.

Изпълнителното дело е образувано въз основа на изпълнителен лист, издаден в полза на „БАНКА ПИРЕОС БЪЛГАРИЯ“ АД за сумата от 1 099 020,63 лева. Производството по изпълнителното дело е висящо към момента.

ИКПД АДСИЦ е подало в срок възражение срещу издадения изпълнителен лист. В тази връзка „БАНКА ПИРЕОС БЪЛГАРИЯ“ АД е подала установителен иск по чл. 422 от ГПК срещу дружеството, с който се иска установяване на дължимостта на сумата от 1 099 020,63 лева, за която има образувано изпълнително дело. Към момента делото е висящо.

ИКПД АДСИЦ е уведомено за присъединяване по изпълнителното дело на два нови изпълнителни листа, всеки за сумата от 500 000 евро главница. Листовете са издадени въз основа на заповедни производства по ч.гр.д. № 9110/2016 г. и ч.гр.д. № 9111/2016 г. по описа на Софийски районен съд. „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ е подало в срок възражения срещу двата нови изпълнителни листове.

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 01.02.2016 г. Дружеството е подписало Анекс към Договор с „ВЕИ Проджект“ АД от 30.12.2011 г., съгласно който страните се споразумяват срокът, в който ИКПД следва да заплати на „ВЕИ Проджект“ АД остатъка от продажната цена на недвижимите имоти, предмет на Договора, който към 01.02.2016 г. е в размер на 841 989,39 евро с вкл. ДДС, да бъде удължен до 30.09.2021 г., като условията на разсроченото плащане се променят както следва:

- Лихва: 6,5% годишно за удължения срок на договора, която започва да се прилага, считано от 01.02.2016 г.
- Краен срок: 30.09.2021 г.
- Плащане на лихва: всеки месец до последното число на съответния месец до изтичане на срока на разсроченото плащане;
- Плащане на остатъка от продажната цена: на 9 равни месечни вноски с падеж от 30 януари 2021 г. до 30 септември 2021 г.

На 30.06.2016 г. беше проведено редовното годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството, на което бяха одобрени годишния индивидуален и консолидиран финансов отчет на „ИКПД“ АДСИЦ за 2015 г., доклада на Съвета на директорите, на директора за връзки с инвеститорите и др. проекторешения по точките, включени в дневния ред на събранието.

29.07.2016 г.
гр. София

.....
/Величко Кънчев - Изпълнителен директор/
