

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

по чл. 33, ал. 1, т. 6 от Наредба №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

за периода: 01.01.2019 – 30.06.2019 г.

„Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ

(на консолидирана база)

1. Информация относно: 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

През отчетния период Дружествата от Групата не са променяли счетоводната си политика.

2. Информация относно: настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група

Към края на отчетния период няма настъпили промени в икономическата група на емитента.

3. Информация относно: резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност

Не е настъпвало подобно обстоятелство.

4. Информация относно: 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 за следващото шестмесечие

Дружествата не са публикували прогнози за резултатите от текущата финансова година.

5. Информация относно: данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното шестмесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния шестмесечен период

Дружеството – майка „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ е с регистриран капитал в размер на 6 011 476 (шест милиона и единадесет хиляди и четиристотин и седемдесет и шест) лева, разпределен в 6 011 476 поименни акции с право на един глас с номинал 1 (един) лев всяка една.

Към 30.06.2018 г. акционерите с над 5% участие в капитала (т.е. с право на глас в Общото събрание на акционерите), са както следва:

Наименование на дружеството	Държава	Дял от общия брой акции	Брой акции
KRAJOWY DEPOZYT PAPIEROW WARTOSCIOWYCH S. – попечителска сметка	Полша	27.75%	1 668 410
ДОГОВОРЕН ФОНД ИНВЕСТ АКТИВ	България	12,81%	770 246
ФИНАНС ДИРЕКТ АД	България	6,65%	399 606

* Включва акции, предоставени като обезпечение от акционера съгласно Договори за репо на финансови инструменти

Към 31.12.2018 г. акционерите с над 5% участие в капитала (т.е. с право на глас в Общото събрание на акционерите), са както следва:

Наименование на дружеството	Държава	Дял от общия брой акции	Брой акции
KRAJOWY DEPOZYT PAPIEROW WARTOSCIOWYCH S. – попечителска сметка	Полша	18,90%	1 135 915
ДОГОВОРЕН ФОНД ИНВЕСТ АКТИВ	България	12,81%	770 246
ДОГОВОРЕН ФОНД ИНВЕСТ КЛАСИК	България	8,86%	532 495
ФИНАНС ДИРЕКТ АД	България	6,65%	399 606

* Включва акции, предоставени като обезпечение от акционера съгласно Договори за репо на финансови инструменти

6. Информация относно: данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното шестмесечие, както и промените, настъпили за периода от края на предходния шестмесечен период за всяко лице поотделно

Към 30.06.2018 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции на Дружеството – майка от Групата.

7. Информация относно: 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

По-долу е представена информация по висящите производства поотделно:

7.1. ГРАЖДАНСКИ И АРБИТРАЖНИ ДЕЛА

7.1.1. Гражданско дело № 28481/2014 г. по описа на Софийски районен съд, ГО, 39 състав, образувано от „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ” ЕАД за заплащане на доставени количества вода на ваканционен комплекс „Марина Кейп”

Делото е образувано по искова молба на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ” ЕАД, с която се иска съдът да признае за установено, че в полза на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” АДСИЦ са доставени количества вода за ваканционен комплекс „Марина Кейп”, съгласно фактури, издадени за периода от 21.02.2013 г., до 17.12.2013 г., които не са заплатени. Според ищеца общата стойност на доставената вода е в размер на 67 383,34 лева. Подаден отговор на исковата молба, с който претенцията на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ” ЕАД е оспорена изцяло.

След заседание от 23.04.2018 г. делото е обявено за решаване.

7.1.2. Гражданско дело № 15692/2015 г. по описа на Софийски градски съд, образувано от Александър Сергеевич Соловьев срещу „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” АДСИЦ за заплащане на суми по предварителни договори за покупко-продажба на недвижими имоти, които договори Соловьев счита за развалени

Цената на предявените искове е, както следва:

- за 21_3, находящ се във ваканционен комплекс „Марина кейп” – гр. Ахелой, е предявен иск за сума в размер на 85 000 евро, остатъкът от общо заплатената по предварителен договор цена в размер на 92 000 евро;
- за 34_13, находящ се във ваканционен комплекс „Марина кейп” – гр. Ахелой, е предявен иск за сума в размер на 28 600 евро, остатъкът от общо заплатената по предварителен договор цена в размер на 35 600 евро;

С решение от 22.05.2017 г. СГС е уважил исковете. Подадена е в срок въззивна жалба, като въз основа на нея е образувано гр. д. № 5506/2017 г. по описа на Апелативен съд София, ГК. С решението си Апелативен съд София изцяло потвърждава първоинстанционното решение. Решението на Апелативен съд София е обжалвано пред ВКС в срок. С определение от 19.06.2019 г. не е допуснато касационно обжалване и решението по гр. д. № 5506/2017 г. по описа на Апелативен съд София е влязло в сила.

7.1.3. Търговско дело № 6/2015 г. по описа на Окръжен съд – гр. Бургас, ТО, I състав, образувано от Максим Викторович Гончаров срещу „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” АДСИЦ за заплащане на суми по предварителни договори за покупко-продажба на недвижими имоти, които договори Гончаров счита за развалени

Делото е образувано по искова молба на Максим Викторович Гончаров с правно основание чл. 55 от ЗЗД, с която се иска „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” АДСИЦ да бъде осъдено да върне плащания, направени от ищеца по четири броя предварителни договори за покупко-продажба на недвижими имоти - Апартаменти с № 37_11, № 37_12, № 37_13 и № 37_14, находящи се във ваканционен комплекс „Марина кейп” – гр. Ахелой. Цената на предявените искове е в размер на 80 503,84 евро, ведно със законната лихва върху тази сума, дължима от датата на разваляне на договорите до пълното погасяване на задължението.

По възражение за местна подсъдност на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” АДСИЦ делото е прекратено и препратено по компетентност към Софийски градски съд, където е образувано като гр.д. № 5304/2015 г., ГО 1 - 2 състав. С решение от 12.12.2016 г. СГС е уважил иска до размер на 70 503, 84 евро, ведно със законната лихва от 07.01.2015 г. до датата на окончателното плащане. Искът е отхвърлен

за сумата над 70 503,84 евро. Решението е обжалвано в срок пред Апелативен съд София. С решение от 13.09.2017 г. Апелативен съд София е потвърдил първоинстанционното решение. Решението на Апелативен съд София е обжалвано в срок пред ВКС.

С решение от 29.10.2018 г. по т.д. № 431/2018 по описа на ВКС, Решението на Апелативен съд София е отменено и делото е върнато за ново произнасяне от страна на Апелативен съд София, което предстои.

След връщане на делото в Апелативен съд София, с Решение по в. гр. д. № 5364/2018 г. по описа на Апелативен съд София, 8 с., искът срещу Дружеството е уважен до размер на 70 503, 84 евро, ведно със законната лихва от 07.01.2015 г. до датата на окончателното плащане, и е отхвърлен за сумата над 70 503,84 евро.

7.1.4. Гражданско дело № 223/2015 г. по описа на Окръжен съд – гр. Бургас, ГО, I състав, образувано от Людмила Николаевна Скоморовска и Александр Викторович Скоморовский срещу „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ за заплащане на суми по предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имоти, който договор ищците считат за развалени

Делото е образувано по искова молба на Людмила Николаевна Скоморовска и Александр Викторович Скоморовский с правно основание чл. 55 от ЗЗД, с която се иска „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ да бъде осъдено да върне плащания, направени от ищците по предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, находящ се във ваканционен комплекс „Марина кейп“ – гр. Ахелой. Цената на предявения иск е в размер на 67 000 евро, ведно със законната лихва върху тази сума, дължима от датата на предявяване на иска, до пълното погасяване на задължението.

По наше възражение за липса на компетентност на Бургаски окръжен съд да разгледа иска, делото беше прекратено и изпратено към Софийски градски съд. Пред Софийски градски съд е образувано гр.д. № 8306/2015 г. по описа на Софийски градски съд, ГО 1-11 с.

С решение от 09.03.2016 г. исковете са уважени изцяло. Решението е обжалвано от Дружеството. По въззивната жалба на Дружеството е образувано възз.гр.д. № 3458/2016 г. по описа на Софийски апелативен съд, ГО, 1 с.

С решение от 13.09.2017 г. Апелативен съд София е потвърдил първоинстанционното решение. Решението на Апелативен съд София е обжалвано в срок пред ВКС. ВКС предстои да разгледа касационната жалба на заседание, насрочено за 30.04.2018 г. С определение от 02.05.2018 г. не е допуснато касационно обжалване и решението на Апелативен съд София е влязло в сила.

7.1.5. Гражданско дело № 2127/2015 г. по описа на Окръжен съд – гр. Бургас, образувано от Светлана Николаевна Захарова за заплащане на суми по предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, който договор Захарова счита за развален

Делото е образувано по искова молба на Светлана Николаевна Захарова с правно основание чл. 55 от ЗЗД, с която се иска „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ да бъде осъдено да върне плащания, направени от ищцата по предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот – Студио 34_8, находящ се във ваканционен комплекс „Марина кейп“ – гр. Ахелой. Цената на предявения иск е в

размер на 43 000 евро, ведно със законната лихва върху тази сума, дължима от датата на предявяване на иска (16.12.2015 г.) до пълното погасяване на задължението.

По наше възражение за липса на компетентност на Бургаски окръжен съд да разгледа иска, делото беше прекратено и изпратено към Софийски градски съд. Пред Софийски градски съд е образувано гр.д. № 3725/2016 г. по описа на Софийски градски съд, ГО, 1-1 състав.

С решение от 03.07.2016 г. Софийски градски съд уважава изцяло искът срещу дружеството. Решението е обжалвано в срок пред Апелативен съд София. Въз основа на жалбата е образувано гр.д. № 3484/2017 г. по описа на Апелативен съд София. С решение от 04.02.2018 г. Апелативен съд София потвърждава изцяло решението на Софийски градски съд. Решението на Апелативен съд София е обжалвано в срок пред ВКС. С определение от 14.03.2019 г. не е допуснато касационно обжалване и решението на Апелативен съд София е влязло в сила.

7.1.6. Гражданско дело № 16919/2015 г. по описа на Софийски градски съд, образувано от Геннадий Гришин срещу „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ" АДСИЦ за заплащане на суми по предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, който договор Гришин счита за развалени

Цената на предявения иск е в размер на 105 312 евро, представляващи платената продажна цена на имота - Апартамент № 1_11, разположен в ваканционен комплекс „Марина Кейп“, ведно със законната лихва до окончателното изплащане на задължението.

С решение от 09.07.2018 г. съдът е уважил изцяло предявения иск. Решението е влязло в сила.

7.1.7. Частно гражданско дело № 11196/2016 г. по описа на Софийски районен съд, ГО, 50 състав, образувано от „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ" ЕАД за заплащане на доставени количества вода на ваканционен комплекс „Марина кейп“

Делото е образувано по заявление за издаване на заповед за изпълнение по чл. 410 от ГПК на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ" ЕАД, с която се иска съдът да разпорежи „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ" АДСИЦ да заплати цена за доставени количества вода за ваканционен комплекс „Марина Кейп“ в размер на 57 654,12 лева, съгласно фактури, издадени за периода от 02.12.2014 г., до 01.12.2015 г. Заявителят претендира да му бъдат заплатени законна лихва за задълженията от датата на образуване на производството до пълното плащане на задълженията, както и разносните за образуване и водене на делото.

„ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ" АДСИЦ е подало възражение срещу заповедта за изпълнение. „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ" ЕАД е предявило установителен иск за вземането по заповедта за изпълнение.

Образувано е т.д. № 5781/2016 г. по описа на СГС, VI-14 състав. СГС е постановил решение, с което установителният иск е уважен. В срок е подадена въззивна жалба пред Апелативен съд София. Пред Апелативен съд София е образувано т.д. № 3598/2017 г. С решение от 11.04.2018 г. Апелативен съд София потвърждава първоинстанционното решение. Решението на Апелативен съд София е обжалвано пред

ВКС, който с Определение от 07.03.2019 г. не е допуснал касационно обжалване и решението на Апелативен съд София е влязло в сила.

7.1.8. Частно гражданско дело № 1727/2016 г. по описа на СРС, образувано от „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ” ЕАД за заплащане на доставени количества вода на ваканционен комплекс „Марина кейп”

Делото е образувано по заявление за издаване на заповед за изпълнение по чл. 410 от ГПК на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ” ЕАД, с която се иска съдът да разпорежи „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” АДСИЦ да заплати цена за доставени количества вода за ваканционен комплекс „Марина Кейп” в размер на 62 875,46 лева, съгласно фактури, издадени в периода 21.01.2014 г. - 18.12.2014 г. Заявителят претендира да му бъдат заплатени законна лихва за задълженията от датата на образуване на производството до пълното плащане на задълженията, както и разносните за образуване и водене на делото.

„ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” АДСИЦ е подало възражение срещу заповедта за изпълнение. „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ” ЕАД е предявило установителен иск за вземането по заповедта за изпълнение.

Образувано е т.д. № 7255/2016 г. по описа на Софийски градски съд, ТО 6-21 с. С решение от 21.07.2017 г. СГС е уважил установителният иск само до размер от 3639,64 лв. и е отхвърлил претенцията на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ” ЕАД за останалите суми по заповедта за изпълнение.

Решението е обжалвано от „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ” ЕАД пред Апелативен съд София. С решение от 12.05.2018 г. Апелативен съд София изменя частично решението на СГС, като присъжда в полза на „ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ” ЕАД и сумата от 9 235, 52 лв., представляваща разлика между 12 875, 16 лв. (предявеният размер на иска) и 3 639, 64 лв. (уваженият от първа инстанция размер на иска) – цена на предоставена услуга по доставка, отвеждане и пречистване на вода във водоснабден имот. Решението на Апелативен съд София е влязло в сила.

7.2. ИЗПЪЛНИТЕЛНИ ДЕЛА

7.2.1. Изпълнително дело № 831/2013 г. по описа на частен съдебен изпълнител Силвия Косева, с рег. № 809 на КЧСИ, с район на действие Окръжен съд – гр. Велико Търново

Изпълнителното дело е образувано въз основа на изпълнителни листове, издадени в полза на Теймур Юриевич Байрамов и Ирина Фьодоровна Байрамова. Общият размер на дължимите суми по Спогодбата е 83 060,26 евро и 9 749 лева. Производството по изпълнителното дело е висящо към момента.

7.2.2. Изпълнително дело № 50/2017 г. по описа на частен съдебен изпълнител Делян Николов, с рег. № 804 на КЧСИ, с район на действие Окръжен съд – гр. Бургас

Изпълнителното дело е образувано въз основа на изпълнителен лист, издаден в полза на Александър Сергеевич Соловьев за сумата от 39 500,59 лева. Изпълнителното дело е образувано въз основа на изпълнителния лист, издаден в полза на Соловьев по делото, описано в т. **Error! Reference source not found.** по – горе. По изпълнителното дело е проведен опис на три недвижими имота, собственост на дружеството:

- Самостоятелен обект с идентификатор 00833.5.409.9.4, представляващ Апартамент 14_2, находящ се във ваканционен комплекс „Марина кейп” – гр. Ахелой;
- Самостоятелен обект с идентификатор 00833.5.409.25.22, представляващ Апартамент 37_22, находящ се във ваканционен комплекс „Марина кейп” – гр. Ахелой;
- Самостоятелен обект с идентификатор 00833.5.409.26.19, представляващ Апартамент 38_16, находящ се във ваканционен комплекс „Марина кейп” – гр. Ахелой;

По отношение на имотите до момента са проведени няколко публични продани, като всички са обявени за нестанаали, поради липса на подадени валидни наддавателни предложения.

Производството по изпълнителното дело е висящо към момента.

8. Информация относно: отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.

Към 30.06.2019 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ и неговото дъщерно дружество „Марина Кейп Мениджмънт” ЕООД не са отпускали заеми, не са предоставяли гаранции и не са поемали задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица.

28.08.2019 г.

гр. София

.....
/Величко Клингов - Изпълнителен директор/

