

Вътрешна информация съгласно Приложение № 9
към чл. 33а¹, т. 3
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 01.01.2020 – 31.12.2020 г.

(на консолидирана база)

“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 отчетния период не е настъпвало такова обстоятелство.

1.3. Изменения и/или допълнения в устава на дружеството

През отчетния период 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 ЗППЦК

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

Не е настъпвало подобно обстоятелство.

1.11. Обявяване на печалбата на дружеството

Към 31.12.2020 г. нетният резултат на дружеството на консолидирана база е загуба в размер на 1 352 хил.лв.

1.12. Съществени загуби и причини за тях

През отчетния период Групата не е реализирало съществени загуби, дължащи се на извънредни и/или непредвидени обстоятелства.

Генерираната от Групата загуба към 31.12.2020 в размер на 1 352 хил.лв. се дължи основно на реализираните финансови разходи през отчетния период и по-конкретно на разходи за лихви.

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 отчетния период няма обстоятелство от извънреден характер, което да е предизвикало такива щети за дружеството.

1.14. Публикуване на модифициран одиторски доклад

В одиторските доклади на регистрираното одиторско предприятие „НИБОС“ ЕООД, с ЕИК 200635432, представлявано от управителя и едноличен собственик на капитала – Николай Михайлов Полинчев – регистриран одитор с Диплома No. 0684 в ИДЕС, проверило и заверило годишния индивидуален и годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2019 г. се съдържат съответно следните квалифицирания мнения:

“В отчета на финансовото състояние на компанията към 31 декември 2019 година са представени търговски и други вземания в размер на 5 039 хил. лв., както е оповестено в бележки 12. Търговски вземания, 14. Други вземания и 33. Вземания от свързани лица. Компанията има над 79% просрочени, необезценени взимания над една година. По наше мнение, за вземанията в размер на 3 035 хил. лв., стойността на вземанията превишава

стойността на нетните активи на дебиторите, което поражда несигурност, че компанията ще бъде в състояние да събере вземанията си в пълен размер.

В резултат на това ние не успяхме да получим достатъчна увереност, че преносната стойност, на представените в отчета за финансово състояние към 31 декември 2019 вземания, не надвишава тяхната възстановима стойност. По тази причина, не сме в състояние да определим дали има и какви са ефектите от представените по този начин вземания, върху нетните активи на компанията към 31 декември 2019.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет.

Ние сме независими от Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС) заедно с етичните изисквания, приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в Република България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС.

Ние считаме, че одиторските доказателства, които получихме, са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение.“

и

“В отчета на финансовото състояние на Групата към 31 декември 2019 година са представени търговски и други вземания в размер на 5 128 хил. лв., както е оповестено в бележки 11.1. Търговски и Други вземания. Групата има над 90 % просрочени, необезценени взимания над една година. По наше мнение, за вземанията в размер на 4 586 хил. лв., стойността на вземанията превишава стойността на нетните активи на дебиторите, което поражда несигурност, че Групата ще бъде в състояние да събере вземанията си в пълен размер.

В резултат на това ние не успяхме да получим достатъчна увереност, че преносната стойност, на представените в отчета за финансово състояние към 31 декември 2019 вземания, не надвишава тяхната възстановима стойност. По тази причина, не сме в състояние да определим дали има и какви са ефектите от представените по този начин вземания, върху нетните активи на Групата към 31 декември 2019.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет.

Ние сме независими от Групата в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС) заедно с етичните изисквания, приложими по отношение на нашия одит на консолидирания финансов отчет в Република България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС.

Ние считаме, че одиторските доказателства, които получихме, са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение.“

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 отчетния период.

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

Не е настъпвало подобно обстоятелство през отчетния период.

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

Не е настъпвало подобно обстоятелство през отчетния период.

1.18. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане

Няма настъпили такива обстоятелства.

1.19. Увеличение или намаление на акционерния капитал

Дружеството е увеличила акционерния си капитал, благодарение на успешното увеличение на акционерния капитал посредством записването на права които бяха конвертирани в 21 755 хил. акции, от 6 011 хил. на 27 766 хил. акции.

1.20. Потвърждение на преговори за придобиване на дружеството

През отчетния период няма настъпило подобно обстоятелство.

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

През отчетния период няма настъпили такива обстоятелства.

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

През отчетния период 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 отчетния период 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 отчетния период.

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

През отчетния период 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 отчетния период.

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

Нарушаването на обичайната икономическа дейност в Р. България в резултат на Covid-19 може да повлияе неблагоприятно върху операциите на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АД СИЦ в частност върху приходите и управлението на ваканционни имоти. Ръководството на дружеството предприе навременни мерки с оглед справяне с настъпилата в глобален мащаб, включително и в България форсмажорна обстановка.

На 30.07.2020 г. КФН потвърди проспекта за публично предлагане на акции

На 06.08.2020 г. съобщението за публично предлагане на ценни книжа на дружеството по чл. 92а от ЗППЦК (в редакцията на разпоредбата към ДВ бр. 28 от 2020 г.) е публикувано на www.x3news.com, на интернет страниците на Емитента (www.icpd.bg) и на упълномощения инвестиционен посредник (www.intercapitalmarkets.com).

- Начална дата за търговия и прехвърляне на правата на борсата, както и начална дата за записване на акции от увеличението: 24.08.2020 г.;

- Крайна дата за търговия на правата на борсата: 03.09.2020 г.;

- Крайна дата за прехвърляне на правата: 08.09.2020 г.;

- Дата на аукциона по чл. 112б, ал. 7 от ЗППЦК: 15.09.2020 г.;

- Крайна дата за записване на акции от увеличението: 01.10.2020 г.;

На 13.10.2020 г. съгласно вписване № 20201013143520 по електронното дело на Дружеството в Търговския регистър е вписана промяна в размера на капитала, като същият бе увеличен в резултат на успешно приключила подписка при условията на публично предлагане на акции с нови 21 755 000 броя обикновени, поименни безналични акции, всяка с право на един глас, номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1 лв.

На 14.10.2020 г. Централен Депозитар вписа в регистъра си емисията от увеличението на капитала.

На 20.10.2020 г. емисията е вписана в регистъра на КФН по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН;

На 23.10.2020 г. емисията е въведена за търговия на БФБ.

Със средства от увеличението на капитала дружеството е погасило свои задължения в размер на 20 260 000 хил.лв.

24.02.2021 г.

гр. София

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

