

**Вътрешна информация съгласно Приложение № 9**  
**към чл. 33, ал. 1, 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 01.01.2021 – 30.06.2021 г.**

**Групата “Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ**

**1. За емитента**

**1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството**

От учредяването на дружеството-майка Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ до момента няма лица, упражняващи контрол върху него.

**1.2. Промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружеството-майка и причини за промяната; промени в начина на представяване; назначаване или освобождаване на прокурист**

През отчетния период не е настъпвало такова обстоятелство.

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

На общото събрание на дружеството от 28.06.2021 са настъпили изменения в устава на дружеството.

**1.4. Решение за преобразуване на Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ 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-майка на Групата.

**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 д дружеството-майка на Групата.

**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 дружествата от Групата и причини за промяната**

Не е настъпвало подобно обстоятелство.

### **1.11. Обявяване на печалбата на дружеството**

Към 30.06.2021 г. нетният резултат на Групата "Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АД СИЦ на консолидирана база е загуба в размер на 757 хил.лв.

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

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

Генерираната от компаниите загуба към 30.06.2021 в размер на 757 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-майка 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, представявано 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 2020 г. се съдържат съответно следните квалифицирания мнения:

"В отчета на финансовото състояние на компанията към 31 декември 2020 година са представени търговски и други вземания в размер на 5 810 хил. лв., както е оповестено в бележки 12. Търговски вземания, 14. Други вземания и 33. Вземания от свързани лица.



Компанията има над 52% 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 2020 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 2020.

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 2020 година са представени търговски и други вземания в размер на 5 271 хил. лв., както е оповестено в бележки 11.1. Търговски и Други вземания. Групата има над 93 % 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 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 2020 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 2020.

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 дружествата от групата, 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**

През отчетния период няма настъпили такива обстоятелства.

**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 възлизащи 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 дружествата от Групата**

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-майка 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**

Не е настъпило такова обстоятелство.

27.08.2021 г.  
гр. София



/Величко Клингов /Изпълнителен директор/