

До

ОБЩЕСТВЕННОСТТА

## УВЕДОМЛЕНИЕ

От **„ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ**, вписано в Търговския регистър с ЕИК 131397743, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Добруджа“ № 6, ет. 3 представлявано от изпълнителния директор Величко Стойчев Клингов

Относно Провеждане на Общо събрание на облигационерите на Дружеството на 03.07.2026г.

Основание чл. 100, ал. 8 от ЗППЦК;

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Бих искал да Ви уведомя, че на 03.07.2026 г. ще се проведе Общо събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100010219 на емитента „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ.

**Първа точка от дневния ред: Удължаване на срока на облигационния заем с нови 5 години, считано от 17.09.2026 г. и падеж на емисията 17.09.2031 г.**

Проект на решение: Срокът на емисията се удължава с още 5 (пет) години при разсрочване на задължението за погасяване на главницата по облигационния заем в размер на 6 000 000 (шест милиона) евро и нов краен срок за погасяване на всички задължения по облигационния заем 17.09.2031 г.

**Втора точка от дневния ред: Приемане на погасителен план за изплащане на главницата**

Проект на решение: Главницата по облигационния заем ще се изплаща при следния погасителен план:

- Първите две години от удължения срок са предвидени с гратисен период - без погашения по главницата;
- През третата година на датата на лихвеното плащане дължимо на 17.09.2029 г. се погасяват 25 % от главницата в размер на 1 500 000 евро;
- През четвъртата година на датата на лихвеното плащане дължимо на 17.09.2030 г. се погасяват 25 % от главницата в размер на 1 500 000 евро;
- През петата година на датата на последното лихвеното плащане дължимо на 17.09.2031 г. (на падежа на емисията) се изплаща остатъчната непогасена главница в размер на 3 000 000 евро.

**Трета точка от дневния ред: Приемане на възможност за предсрочно погасяване на облигационния заем**

Проект на решение: Емитентът има право да упражнява кол опция (call option), изразяваща се в право да погаси предсрочно част или цялата главница по емисията облигации, но не по-малко

от 1 000 000 (един милион) евро или кратни на 1 000 000 (един милион) евро. Call опция – става възможно частично или пълно предсрочно погасяване на главницата, на датата на всяко едно лихвено плащане, с едномесечно предизвестие отправено от СД до облигационерите. Размерът на частичното предсрочно погасяване се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Уведомлението ще бъде извършено чрез публикуване на съобщение на интернет страницата на Емитента на следния интернет адрес: [www.icpd.bg](http://www.icpd.bg) и на интернет страницата на информационната медия x3news на следния интернет адрес: [www.x3news.com](http://www.x3news.com)

**Четвърта точка от дневния ред: Приемане на нов погасителен план за изплащане на главнични и лихвени плащания по облигационния заем:**

Проект на решение: За новия удължен срок на облигационния заем се приема следния погасителен план за изплащане на главници и лихви:

дата на удължаване: 17-Sep-26  
 размер на облигацията: 6 000 000 €  
 брой облигации: 6 000  
 лихвен процент (фиксиран): 6,00%

№ на лихвено плащане	Дата на лихвено/главнично плащане	Главнични плащания	Остатъчна главница	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Лихвени плащания	Общо лихвено и главнично плащане
удължаване	17-Sep-26	0 €	6 000 000 €	184	365	181 479,45 €	181 479,45 €
1	17-Mar-27	0 €	6 000 000 €	181	365	178 520,55 €	178 520,55 €
2	17-Sep-27	0 €	6 000 000 €	184	365	181 479,45 €	181 479,45 €
3	17-Mar-28	0 €	6 000 000 €	182	366	179 016,39 €	179 016,39 €
4	17-Sep-28	0 €	6 000 000 €	184	366	180 983,61 €	180 983,61 €
5	17-Mar-29	0 €	6 000 000 €	181	365	178 520,55 €	178 520,55 €
6	17-Sep-29	1 500 000 €	4 500 000 €	184	365	181 479,45 €	1 681 479,45 €
7	17-Mar-30	0 €	4 500 000 €	181	365	133 890,41 €	133 890,41 €
8	17-Sep-30	1 500 000 €	3 000 000 €	184	365	136 109,59 €	1 636 109,59 €
9	17-Mar-31	0 €	3 000 000 €	181	365	89 260,27 €	89 260,27 €
10	17-Sep-31	3 000 000 €	- €	184	365	90 739,73 €	3 090 739,73 €
<b>общо лихвено главнично плащане за периода на емисията</b>						<b>1 530 000,00 €</b>	<b>7 530 000,00 €</b>

**Пета точка от дневния ред: Промяна на обезпечението по емисията облигации**

Проект на решение: За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 6 000 000 (шест милиона) евро, включително в случаите на последващо удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът ще сключи и ще поддържа Договор за застраховка „Облигационен заем” (Застраховка) с покритие 100% на риска от

неплащане от страна на Емитента на плащанията по облигационната емисия срещу риск от неплащане на което и да е и всяко лихвено и/или главнично плащане (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, вкл. в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема), с действие на застрахователния договор до датата на пълното погасяване на облигационния заем. Договорът за застраховка „Облигационен заем” ще бъде сключен със „ЗД Евроинс“ АД в полза на Довереника на облигационерите, като представител на облигационерите, който ще има качеството на застрахован по смисъла на Кодекса за застраховането.

В случай на промени в параметрите на емисията, включително отлагане на падежа, промени в лихвения процент, периодичността и условията лихвените и главнични плащания, промени във финансовите показатели/съотношения, както и други промени по условия, които Емитента се задължава да спазва, включително възможна промяна и/или учредяване на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите, всички промени ще бъдат отразени в застрахователната полица чрез подписване на добавък между страните, който ще отразява точно изменените параметри на емисията облигации в съответствие с решението на общото събрание на облигационерите, така че застрахователният договор да има действие при променените условия до изтичането на новия срок на емисията облигации.

След сключване на Договора за застраховка „Облигационен заем”, съществуващото обезпечение Ипотека върху недвижимо имущество, в т.ч.: апартаменти, студия и търговски площи ще бъде заличена.

**Шеста точка от дневния ред:** Овластяване на изпълнителния директор за изпълнение на взетите решения

Проект на решение: Общото събрание на облигационерите възлага на Емитента „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ и го упълномощава да предприеме всички необходими правни и фактически действия за изпълнение на горепосочените решения, включително и не само, лично или чрез упълномощено лице да сключи съответните договори и да извърши съответните уведомления и регистрации.

Дата: 22.06.2026 г.

С уважение:

Величко Стойчев Клингов,  
изпълнителен директор