

**Пояснителни бележки
към уведомление за финансовото състояние на
консолидирана база на
Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ
към 31.12.2019 г.**

**Explanatory notes
to notification for the financial report on
consolidated basis of
Intercapital Property Development ADSIC
as of 31.12.2019**

1. Обща информация

Към 31.12.2019 г. "Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ консолидира във финансовия си отчет резултатите от дейността на едно дъщерно дружество, както следва:

Дъщерно предприятие:	% участие в капитала
----------------------	----------------------

Марина Кейп Мениджмънт ЕООД	100%
-----------------------------	------

От своя страна Марина Кейп Мениджмънт ЕООД е едноличен собствник на капитала на „Марина Кейп Турс“ ЕООД.

1.1. Финансови резултати

Към 31 Декември на 2019 година на консолидирана основа "Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ отчита нетни приходи от дейността в размер на

3 082 хил.лв., финансови приходи 632 хил. лв. и нетна загуба на стойност 2 260 хил.лв.

През периода Дружеството е генерирало приходи от продажби на недвижими имоти в размер на 157 хил.лева.

Приходите на Дружеството за периода 01.01.2019 - 31.12.2019 г. представляват приходи от продажба на готова продукция, които включват приходите, реализирани от ресторантите във ваканционния комплекс „Марина Кейп“, управлявани от дъщерното и обслужващо дружество „Марина Кейп Мениджмънт“ ЕООД. За периода до 31.12.2019 г. те са на стойност 231 хил. лв.

Към 31.12.2019 г. на консолидирана основа Дружеството отчита и приходи от продажби на услуги в размер на 1 339 хил. лв. Една част от тези приходи включват такси за поддръжка, заплащани от собствениците на апартаменти във ваканционния комплекс на дъщерното и обслужващо дружество „Марина Кейп Мениджмънт“ ЕООД. „Марина Кейп Мениджмънт“ ЕООД е дружество, с което всички клиенти, придобили имоти във ваканционен комплекс "Марина Кейп" сключват договор за поддръжка и управление при годишно възнаграждение от 12 евро на квадратен метър. Друга част от приходите от услуги представляват приходи от наеми на

1 General Information

As of 31.12.2019 there is one company which results are included in the consolidated financial statement of "Intercapital Property Development" ADSIC:

Subsidiary:	% stake in the capital
-------------	------------------------

Marina Cape Management EOOD	100%
-----------------------------	------

On the other hand, Marina Cape Management EOOD is the sole owner of the capital of Marina Cape Tours EOOD.

1.1 Financial results

During the forth quarter of 2019 Intercapital Property Development REIT reports on consolidated basis net revenues from main activity in the amount of BGN 3 082 thousand, financial income of BGN 632 thousand and net loss in the amount of BGN 2 260 thousand.

During the first twelve months of 2019 the Company has generated revenues from sales of real estate properties of BGN 157 thousand.

The revenues of the Company for the period 01.01.2019 - 31.12.2019 are the revenues from sale of production which include revenues realized by the restaurants in the vacation complex "Marina Cape" that are managed by the subsidiary and servicing company "Marina Cape Management" EOOD. For the third quarter of 2019 these revenues are in the amount of BGN 231 thousand.

During the third quarter of 2019 the Company reports on consolidated basis also revenues from sale of services for the amount of BGN 1 339 thousand. Part of these revenues represent fees paid by the owners of apartments in the vacation complex to the subsidiary company (and a servicing company too) - "Marina Cape Management" EOOD. "Marina Cape Management" EOOD is a company with which all clients that have purchased apartments in the vacation complex "Marina Cape" sign a contract for maintenance and management for annual fee of EUR 12 per square metre. Another part of the sales from services represent revenues from rent of apartments by tourists in the vacation

ICPD Q4 2019

апартаменти от туристи във ваканционния комплекс; приходи от туроператорска дейност; приходи, реализирани в боулинг залата, спа-, фитнес- и скуш- центрове в комплекса, както и приходи от други услуги, свързани с оперирането на „Марина Кейп“ и предоставянето на туристически услуги.

На консолидирана основа за четвъртото тримесечие на 2019 г. сумарно разходите за основна дейност на Дружеството възлизат 3 036 хил. лв., а финансовите разходи на 2 938 хил. лв., т.е. общите разходи за дейността възлизат на 5 974 хил.лв.

Общият резултат от дейността, включващ и финансовите разходи, е описан по-долу.

complex; revenues from tour-operator activity; revenues generated in the bowling hall, the spa center, the fitness centre and the squash courts in the complex as well as revenues from other services, related to the operation of “Marina Cape” and the other tourist services offered.

On consolidated basis for the fourth quarter of 2019 the expenses for main activity amount to BGN 3 036 thousand, the financial expenses amount to BGN 2 938 thousand, i.e. the total expenses of the Company are equal to BGN 5 974 thousand.

The total result of the activities, inclusive of the financial expenses, is described below.

<i>(хил. лева освен данни на акция/ in BGN '000, except per share data)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Приходи от продажби Sales Revenues	3 082	3 654
Други приходи от дейността Other revenues from the company's activity	-	-
Финансови приходи Financial revenues	632	-
Извънредни приходи Extraordinary revenues	-	-
Резултат от основна дейност Recurring Pre-tax Profit	-2 260	-4 290
Нетен резултат от дейността Net Income	-2 260	-4 290
Нетен резултат на една акция Earnings per share (EPS)	-0.376	-0.715
Сума на активите Total Assets	43 560	43 536
Земи Land	5 788	5 788
Инвестиционни имоти Investment Property	23 640	23 746
Незавършено производство Work in progress	295	295
Нетни активи Net Equity	-2 781	-219
Акционерен капитал Registered Capital	6 011	6 011
Брой акции Number of Shares	6 011 476	6 011 476

1.2. Търговия с акциите

Към 31.12.2019 година пазарната цена на акциите на Българска фондова борса - София е 0.15 лева за акция.

В периода 01.01.2019 - 31.12.2019 г. най-

Shares trading

As of 31.12.2019 the market price of the shares traded on the Bulgarian Stock Exchange - Sofia is BGN 0.15 per share.

During the period 01.01.2019 - 31.12.2019

високата пазарна цена на акциите на Дружеството на БФБ-София е 0.15 лв., достигната на 18.12.2019 г., а най-ниската - 0.05 лв. за акция от 17.06.2019 г.

През месец август 2010 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ стана първата българска компания, чиито акции се търгуват на капиталов пазар извън България, както и първата българска компания, чиито акции са приети за търговия на пазар, организиран от Варшавската Фондова Борса. 11.08.2010 г. беше първата дата на котировка на акциите на Дружеството на алтернативната система за търговия за нови компании „NewConnect“, организирана от Варшавската борса.

Към 31.12.2019 година цената на акциите на пазара „NewConnect“ е 0.26 злоти за една акция.

2. Марина кейп

През деветмесечието на 2019 г. бяха извършени дейности по отстраняване на възникнали нередности по време на експлоатацията и ремонтни работи на комплекса с цел подготовката му за летния сезон на годината. Ремонтните дейности се извършват от дъщерното и обслужващо дружество „Марина Кейп Мениджмънт“ ЕООД.

Ваканционният комплекс се експлоатира целогодишно. През зимния сезон 2018-2019 г., функционираха 2 от 4-те ресторанта, както и залата за боулинг, спа центърът, фитнес-залата и скуош кортовете. За отдаване на туристи - случайни и организирани посетители, се поддържат минимум 100 апартамента.

В комплекса редовно се провеждат мероприятия от конферентен тип, като дружеството активно се стреми да развива този вид туризъм.

2.1 Продажби

През последните няколко години усилията на Дружеството по отношение на продажбите са насочени към достигане на нови географски пазари. Дружеството започна делови отношения с партньори от Китай за предлаганите от него имоти. Продадените през 2018 г.

the highest market price of the Company's shares was BGN 0.15 reached on 18.12.2019 and the lowest one - BGN 0.05 per share from 17.06.2019.

In August 2010, "Intercapital Property Development" ADSIC became the first Bulgarian company which shares are traded on a capital market outside Bulgaria as well as the first Bulgarian company which shares have been admitted for trading on a market organized by the Warsaw Stock Exchange. 11.08.2010 was the first trading date for the Company's shares on the alternative trading system for new companies "NewConnect", organized by the Warsaw Exchange.

As of 31.12.2019 the market price of the Company's shares on "NewConnect" was PLN 0.26 per share.

2. Marina Cape

During the first nine months of 2019 some works on the removal of flaws as a result of the exploitation of the complex during the summer season of the year were carried out for the purpose of preparation of the complex for the summer season of the year. The repair works are carried out by the subsidiary and servicing company "Marina Cape Management" EOOD.

The vacation complex has been exploited during the whole year. In the winter season 2018-2019 2 of all the 4 restaurants were functioning as well as the bowling hall, the spa centre, the fitness hall and the squash courts. A minimum of 100 apartments are being maintained for letting out to tourists - organized or casual visitors.

There are regular conference meetings in the complex "Marina Cape". The company is actively trying to develop this type of tourism.

2.1 Sales

During the last few years the ICPD's efforts regarding sales are directed towards reaching new geographical markets. The Company has initiated new business relations with partners from China for the sale of its properties. The sales of properties in 2018 were mainly to Russian citizens and

имоти са основно на руски граждани, като мениджмънтът на Дружеството е обнадежден от възобновяването на интереса за недвижими имоти на този пазар.

the company's management is encouraged by the renewal of this market's interest for purchase of real estate.

2.2 Финансиране и информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за през отчетния период

В периода 01.01.-31.12.2019 г., за „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ не са възниквали нови съществени вземания и/или задължения.

Към 31.12.2019 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ има задължения към банкови институции към нов кредитор, в размер на 11 735 хил.лв.(6 000.00 хил.евро).

Съгласно споразумение от дата 27.12.2017 г., „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ и „Марина Кейп Пропъртис“ ООД са се съгласили, че дългът на ИКПД АДСИЦ към „Марина Кейп Пропъртис“ ООД в размер на 6 444 263,63 евро се погасява чрез даване вместо изпълнение, като в срок до 31.03.2018 г.:

- 1) да бъде заплатена сума в размер на 30 000 евро;
- 2) ИКПД АДСИЦ прехвърли на „Марина Кейп Пропъртис“ ООД всички дружествени дялове от капитала на "Марина Кейп Мениджмънт" ЕООД. С Анекс No. 1 от 29.03.2018 г. към споразумението „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ и „Марина Кейп Пропъртис“ ООД са се споразумяли, срокът за заплащане на горепосочената сума от 30 000 евро да бъде удължен до 15.05.2018 г. и срокът за подписване на Договора за покупко-продажба на дружествените дялове от капитала на „Марина Кейп Мениджмънт“ ЕООД да бъде променен от 31.03.2018 на 15.05.2018 г.

Този въпрос предстои да бъде окончателно решен през първото тримесечие на 2020. г

2.2 Financing and information for newly arisen significant claims and/or obligations during the reporting period

During the period 01.01.-31.12.2019 no new substantial claims and/or obligations have occurred for "Intercapital Property Development" ADSIC.

As of 31.12.2019 „Intercapital Property Development“ ADSIC's obligations to bank institutions (incl. the transferred obligations from Bank Pireaus AD to the new creditors) amount to BGN 11 735 thousand (6 000 thousand EUR).

Pursuant to an agreement dated 27.12.2017, Intercapital Property Development ADSIC and Marina Cape Properties OOD have agreed that the debt of ICPD ADSIC to Marina Cape Properties OOD in the amount of EUR 6 444 263.63 is extinguished by giving instead of execution for the purpose of which by 31 March 2018:

- 1) an amount of EUR 30,000 should be paid;
- 2) ICPD ADSIC shall transfer to Marina Cape Properties OOD all its shares from the capital of Marina Cape Management EOOD.

With Attachment No. 1 of 29.03.2018 to the agreement "Intercapital Property Development" ADSIC and "Marina Cape Properties" OOD. have agreed that the deadline for payment of the above amount of EUR 30,000 will be extended until 15.05.2018 and the deadline for signing the contract for the purchase and sale of the shares of the capital of Marina Cape Management EOOD to be changed from 31.03.2018 on 15.05.2018.

This issue is yet to be finally resolved in the first quarter of 2020.

3. Боровец

През месец май 2008 г. Дружеството получи разрешението за строеж и

3. Borovets

In May 2008 the Company received the construction permit and started the

започна строителните работи по проекта в курортния комплекс Боровец. За изпълнител на сградата до етап груб строеж беше избрано дружеството Мидия АД. Теренът, върху който се изгражда проектът, е с площ 6 600 кв. м. Обектът е с разгъната застроена площ 10 000 кв. м и включва жилищна част - 5 175 кв. м, търговски площи - 3 140 кв. м и подземни гаражи - 1 685 кв. м.

През месец октомври 2008 г. Дружеството получи Акт 14 и Удостоверение за завършен груб строеж за проекта в Боровец. Към днешна дата са отстранени забележките по допълнителните предписания на ЧЕЗ. Акт 15 за външното ел. захранване на обекта и подписването на договор за изкупуване на трафопоста ще бъде направено след приключване на строителството (Акт 15) за сградата. Към момента всички СМР по обекта са замразени за неопределен период от време.

Плановите на Дружеството относно проекта „Гранд Боровец“ бяха той да бъде завършен със средствата от увеличението на капитала, което беше осъществено през юли-август 2010 г. Набраните средства обаче не бяха достатъчни, за да бъде завършен комплексът.

На 06.06.2011 г. Съветът на директорите взе решение за стартиране на преговори за продажба на собствения на Дружеството недвижим имот и изградения върху него хотелски апартаментен комплекс „Гранд Боровец“, за първоначална цена не по-ниска от 5 милиона евро.

В тази връзка бяха направени публикации на обявата за продажба в няколко централни ежедневника в България, както и публикация във вестник „Ведомости“ в Русия. В допълнение Дружеството представи проекта за продажба пред брокери в Арабските държави, Русия и Казахстан.

Успоредно с това Дружеството търси партньор, който да инвестира 2 500 000 евро за довършването на проекта „Гранд Боровец“, след което комплексът да функционира като хотел. В тази връзка Дружеството установи контакти и води преговори с няколко потенциални инвеститори.

construction works in the Borovets resort. The company that was chosen to carry out the gross construction is Midia AD. The plot where the project has been constructed is with total area of 6 600 sq.m. The project provides for 10 000 sq.m. built-up area and includes - residential area - 5 175 sq.m., commercial area - 3 140 sq.m. and underground garages - 1 685 sq.m.

In October 2008 the Company received Act 14 and Certificate for completed rough construction for the project in Borovets. As of today the observations in compliance with the additional directions of CEZ have been removed. Act 15 for the outside electric supply of the building project and the signing of a contract for purchase of the electric post shall be made after completion of the construction of the building (Act 15). As of today all the construction works on the project are frozen for an indefinite period of time.

The Company's plans about the "Grand Borovets" project were it to be finished with the funds from the capital increase procedure that was carried out in July-August 2010. The amount raised however fell short of the total funds needed to complete the complex.

On 06th June 2011, the Board of Directors took a decision for starting negotiations for the sale of the real estate and the built hotel apartment complex "Grand Borovets" of the Company for a starting price not lower than € 5 000 000.

In connection with this, several publications of an ad for sale were made in few national daily newspapers in Bulgaria, as well as in the newspaper "Vedomosti" in Russia. In addition, the Company has presented projects for sale to brokers in the Arab countries, Russia and Kazakhstan.

Parallel to this, the Company is actively searching for a partner who is willing to invest EUR 2 500 000 for finishing the project "Grand Borovets" in order to make the complex function as a hotel. In this regard, the Company has established contacts and has negotiated with several potential investors.

На 17 декември 2013 г. Дружеството сключи договор за финансов лизинг на недвижими имоти с „България Лизинг“ ЕАД с лизингов обект: инвестиционния проект „Гранд Боровец“. Лизинговата цена, която следваше да бъде изплатена беше в размер на 2 927 724,36 евро без ДДС. Първоначално лизинговата цена следваше да бъде изплатена в срок 2 години от предаване на владението върху лизинговите обекти, от които 6 месеца гратисен период, чрез 24 лизингови вноски, дължими на 20 число на месеца, за който вноската е дължима, при фиксирана годишна лихва от 9 %. По взаимно споразумение между страните от 2014 г. срокът за погасяване на лизинговите вноски беше удължен до 20.12.2019 г., в резултат на което лизинговата цена беше променена на 3 183 968.45 евро без ДДС. В края на 2016 г. между страните беше подписано ново споразумение, съгласно което срокът за погасяване на лизинговите вноски беше удължен до 20.12.2021 г., а лизинговата цена съответно беше променена на 3 411 746 евро без ДДС. По силата на Договора от 17 декември 2013 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АД СИЦ е прехвърлило по нотариален ред правото на собственост върху поземления имот с идентификатор 65231.918.189, находящ се гр. Самоков, община Самоков, Софийска област, и построената в този имот сграда, представляваща хотелския апартаментен комплекс с обслужващи обекти с идентификатор 65231.918.189.2, на лизингодателя „България Лизинг“ ЕАД. В резултат на това и при условията на обратен лизинг „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АД СИЦ получи от лизингодателя владението върху имотите, предмет на Договора за финансов лизинг.

4. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АД СИЦ през останалата част на финансовата година

Основните рискове и несигурности, които „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АД СИЦ може да срещне през 2019 година са:

- пазарен риск - риск от намаление на пазарните цени на недвижимите имоти, които

On 17 December 2013 the Company signed a contract with Bulgaria Leasing EAD for financial leasing of real estate subject to which is the investment project "Grand Borovets", property of Intercapital Property Development ADSIC. The lease price of the contract is EUR 2 927 724.36, excl. VAT. Initially the lease price was agreed to be paid in a 2-year period, with a grace period of 6 months, in 24 installments each due on the 20th of each month it is due on and at a fixed annual interest of 9%. By mutual agreement of the parties in 2014, the maturity date was extended until 20.12.2019 as a result of which, the leasing price was altered to 3 183 968.46 euro, excl. VAT. In the end of 2016 the parties reached a new agreement for extension of the maturity date till 20.12.2021 as a result of which, the leasing price was altered to 3 411 746 euro, excl. VAT. Under the contract from December 17, 2013 ICPD has transferred by notary ownership the land with ID 65231.918.189 located in Samokov, Sofia region, and the building constructed on it, representing a hotel apartment complex and service buildings with ID 65231.918.189.2, to the lessor "Bulgarian Leasing" EAD. As a result, and under the conditions of a leaseback agreement, ICPD has been granted possession of the properties subject to the Contract for financial leasing by the lessor.

4. Main risks and instabilities which Intercapital Property Development faces during the last part of the financial year

The main risks and instabilities which Intercapital Property Development may face during 2019 are:

- Market risk - risk of decrease in market prices of the real estate properties the company is selling due to lack of

<p>дружеството продава в резултат на свито търсене на ваканционни имоти, както и риск от нисък туристически поток за 2019 г. в резултат на бавното възстановяване след неотдавнашната глобална финансова криза.</p> <ul style="list-style-type: none"> • риск от невъзможност за обслужване на взети банкови заеми и издадената облигационна емисия - в случай, че дружеството не успее да генерира достатъчно приходи за покриване на разходите за лихви и погасяване на главниците. 	<p>demand for vacation properties as well as risk of low tourist flow for 2019 due to the slow recovery from the recent global financial crisis.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risk of inability to service the company's bank loans and the corporate bond issue of the Company - in case the company fails to generate enough revenue to cover the expenses for the interest amounts due and the principals.
<p>5. Информация за сключени големи сделки със свързани и/или заинтересовани лица</p> <p>През разглеждания период "Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АД СИЦ не е сключвало големи сделки със свързани и/или заинтересовани лица.</p>	<p>5. Information for large transactions concluded with related persons and/or with stakeholders</p> <p>During the period in question "Intercapital Property Development" ADSIC has not concluded large transactions with related parties and/or stakeholders.</p>
<p>6. Информация за важни събития настъпили през отчетния период</p> <p>На 16.12.2019г беше проведено ОСО на ИКПД по покана на облигационер със следния дневен ред</p> <p>ТОЧКА ПЪРВА: Оттегляне на пълномощията на адвокатска кантора „Методиев и Захариев“;</p> <p><u>Проект за решение:</u></p> <p>1. Общото събрание на облигационерите оттегля поръчката и пълномощията, и освобождава адвокатска кантора „Методиев и Захариев“ от извършването на каквито и да било правни и фактически действия от името и за сметка на облигационерите по Емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079, издадена от „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД СИЦ, и/или на „ИНВЕСТБАНК“ АД в качеството на довереник на облигационерите по</p>	<p>6. Information on important events occurred during the reporting period</p> <p>On December 16, 2019, meeting of bondholders was held at the invitation of a bondholder with the following agenda</p> <p>ITEM FIRST: Withdrawal of the powers of the Metodiyev and Zahariyev Law Firm;</p> <p><u>Draft decision:</u></p> <p>1. The General Meeting of Bondholders withdraws the order and powers and releases Metodiyev and Zahariyev Law Firm from performing any legal and factual actions on behalf and for the account of corporate bond issuers with ISIN code BG2100019079 issued by BG2100019079. INTERCAPITAL PROPERTIES DEVELOPMENT REIT, and / or INVESTBANK AD as a trustee of the bondholders of the Corporate Bonds issue with ISIN code BG2100019079, issued by INTERCAPITAL PROPERTIES Commerce, 10/2018 on the inventory of the Sofia City Court, TO, VI-22 c.</p>

Емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079, издадена от „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АД СИЦ, по търговско дело № 810/2018 г. по описа на Софийски градски съд, ТО, VI-22 с-в.

2. Общото събрание на облигационерите възлага на Довереника на облигационерите „ИНВЕСТБАНК“ АД да изпрати уведомление до Софийски градски съд за оттегляне на адвокатските пълномощия на адвокатско дружество „Методиев и Захариев“, както и уведомление до адвокатското дружество за прекратяване на договора за правна защита, оттегляне на поръчката и пълномощията за процесуално представителство по посоченото т. 1 по-горе съдебно дело и всички други необходими правни и фактически действия във връзка с горното.

ТОЧКА ВТОРА: Решение за прекратяване на висящо съдебно дело, избор, възлагане и овластяване на нов процесуален представител;

Проект за решение:

1. Общото събрание на облигационерите решава да бъде прекратено чрез оттегляне на иска воденото от името на облигационерите търговско дело № 810/2018 г. по описа на СГС, ТО, VI-22 с-в срещу „ЗД Евроинс“ АД.

2. Общото събрание на облигационерите избира и овластява Васил Маринов Данаилов, с ЕГН 8408245800, притежаващ лична карта № 645401193, издадена на 20.08.2014 г. от МВР- гр. София, адвокат от Софийска адвокатска колегия, да извършва процесуално представителство и защита на правата и законните интереси на облигационерите по Емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079, издадена от

2. The General Meeting of the Bondholders instructs the Bondsman of the bondholders INVESTBANK AD to send a notice to the Sofia City Court for the withdrawal of the attorney's powers of the law firm Metodiyev and Zahariiev, as well as a notification to the law firm for termination withdrawal of the order and powers of representation in the case referred to in paragraph 1 above and all other necessary legal and factual actions in connection with the above.

POINT TWO: Decision to dismiss a pending court case, elect, assign and authorize a new trial representative;

Draft decision:

1. The General Meeting of the Bondholders resolves to terminate by withdrawing the commercial action on behalf of the bondholders, filed on behalf of the bondholders, No. 810/2018, according to the inventory of SGS, TO, VI-22 v. V. ZD Euroins AD.

2. The General Meeting of the Bondholders elects and authorizes Vasil Marinov Danailov, with personal identification number 8408245800, holding ID No. 645401193, issued on 20.08.2014 by the Ministry of Interior of the City of Sofia, a lawyer from the Sofia Bar Association, to conduct legal representation and protection of the rights and legitimate interests of the bondholders of the Corporate Bonds Issuer with ISIN code BG2100019079, issued by INTERCAPITAL PROPERTIES DEVELOPMENT REIT and / or of INVESTBANK AD as the trustee of the corporate bonds of ISC0101 represented by

„ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” АДСИЦ, и/или на **„ИНВЕСТБАНК” АД** в качеството на довереник на облигационерите по Емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079, издадена от **„ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” АДСИЦ**, по търговско дело № 810/2018 г. по описа на СГС, ТО, VI-22 с-в срещу **„ЗД Евроинс” АД**.

2.1. Общото събрание на облигационерите дава изричното си съгласие, възлага на и оправомощава адв. Васил Данаилов да подаде до съда молба за оттегляне на заведените искове и прекратяване на образуваното:

- Търговско дело № 810/2018 г. по описа на Софийски градски съд, ТО, VI-22 състав, образувано по иск на облигационерите на емисията, чрез представителството на своята Банка-довереник **„ИНВЕСТБАНК” АД** срещу ЗД „Евроинс” АД;

2.2. Общото събрание на облигационерите овластява избрания процесуален представител да извърши всички необходими правни и фактически действия във връзка с горното, включително, но не само за сключване на спогодба, оттегляне или отказ от иск, както и за действия, представляващи разпореждане с предмета на делото (чл. 34, ал. 3 и 4 от Гражданския процесуален кодекс).

3. Общото събрание на облигационерите оправомощава и възлага на Довереника на облигационерите **„ИНВЕСТБАНК” АД** да изготви и предостави на новия процесуален представител съответно писмено пълномощно за представителство по делото и проект на договор за правна помощ, при хонорар за адвокатска защита за една инстанция в размер на 100.00 лв. (сто лева) без включен

INTERCAPITAL PROPERTIES DEVELOPMENT REIT, in Commercial Case No. 810/2018 on the inventory of the Sofia City Court, TO, VI-22 v. v. against Euroins AD.

2.1. The General Meeting of Bondholders gives its express consent, assigns and authorizes a lawyer. Vasil Danailov to file with the court a request for withdrawal of the filed lawsuits and termination of the proceeding:

- Commercial Case No. 810/2018 on the inventory of the Sofia City Court, TO, VI-22 composition, initiated at the request of the bondholders of the issue, through the representation of its trustee bank "INVESTBANK" AD against ZD "Euroins" AD;

2.2. The General Meeting of Bondholders empowers the elected legal representative to take all necessary legal and factual actions in connection with the above, including, but not limited to, concluding an agreement, withdrawal or dismissal of a claim, as well as for actions constituting a disposition of the subject of the case (Art. 34, para 3 and 4 of the Code of Civil Procedure).

3. The General Meeting of the Bondholders authorizes and instructs the Trustee of the bondholders "INVESTBANK" AD to prepare and submit to the new procedural representative, respectively, a written authorization for representation in the case and a draft legal aid contract, at a lawyer's fee for an attorney's fee for an attorney's fee. to BGN 100.00 (one hundred levs) without VAT The power of attorney and the contract to be presented to the legal representative within 5 / five / working days after the following conditions are fulfilled:

3.1. securing the amount of the attorney's fees for the bondholders on the account of the Trustee Bank; and

3.2. payment of the amount due by the Issuer of the Issuer in favor of the Trustee Bank under the Contract for fulfilling the function of the Trustee of the bondholders from 27.08.2007 at the date of payment.

4. The bondholders 'general meeting approves and re-affirms with this decision its agreement and commitment to the rights, obligations, conditions and terms by which the bondholders undertake to secure the expenses (including state fees, attorneys' fees, expert fees and etc.) related to the actions of the Trustee Bank in satisfaction

ДДС. Пълномощното и договорът да се представят на процесуалния представител в срок до 5 /пет/ работни дни след изпълнение на следните условия:

3.1. осигуряване на сумата на разноските за адвокатския хонорар от облигационерите по сметка на Банката-довереник; и

3.2. заплащане на дължимия от емитента на емисията в полза на Банката-Довереник размер на възнаграждението по Договора за изпълнение на функцията Довереник на облигационерите от 27.08.2007 г. към датата на плащането.

4. Общото събрание на облигационерите одобрява и с настоящото решение отново изрично потвърждава съгласието си и обвързаността си с правата, задълженията, условията и сроковете, при които облигационерите се задължават да осигурят разноските (вкл. държавни такси, адвокатски възнаграждения, възнаграждения за вещи лица и др.), свързани с действията на Банката-довереник по удовлетворяване вземанията на облигационерите, така както са предвидени в писмено Споразумение за разноските от 23.02.2018 г., предвидено в т. 3 от проведеното на 18.12.2017 г. общо събрание на облигационерите. Условията в Споразумението обвързват всички настоящо и бъдещи облигационери, независимо дали са подписали Споразумението.

ТОЧКА ТРЕТА: разни.

На събранието бях представени 100% от облигационерите като всички точки бяха подкрепени единодушно.

През отчетния период дружеството сключи договор за обратно изкупуване на

of the debentures of the bondholders, as provided for in the written Agreement on expenses dated 23.02.2018, provided in item 3 of the held on 18.12.2017 that a bondholders meeting. The terms of the Agreement bind all current and future bondholders, whether or not they have signed the Agreement.

POINT THREE: Miscellaneous.

100% of the bondholders were presented at the meeting and all points were unanimously supported.

During the reporting period, the Company

ICPD Q4 2019

5000 (пет хиляди) броя свои облигации, с ISIN код: BG2100019079 и в резултат на което емисията облигации беше deregистрирана.

entered into a repurchase agreement for 5,000 (five thousand) bonds, with its ISIN code: BG2100019079 and as a result of which the bond issue was deregistered.

7. Информация относно становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози

7. Information about opinion by the management body regarding the likelihood of realization of the published forecasts

Дружеството не е публикувало прогнози за резултатите от текущата финансова година.

The Company has not published forecasts on the results of the current financial year.



.....
Величко Клингов / Velichko Klingov
Изпълнителен директор / Executive Director