

**Междинен доклад за дейността на консолидирана основа на
Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ
за четвъртото тримесечие на 2009 г.**

**Interim management report on consolidated basis of
Intercapital Property Development ADSIC
for the 4th Quarter of 2009**

26/02/2010

1. Обща информация

Към 31.12.2009 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%

До 04.11.2009 г. "Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ консолидираше резултатите и от дейността на „Марина Кейп Турс“ ЕООД, което също беше 100% негова собственост. На 04.11.2009 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ продаде всички дялове от дъщерното си дружество „Марина Кейп Турс“ ЕООД на другото дъщерно дружество „Марина Кейп Мениджмънт“ ЕООД.

1.1 Финансови резултати

През четвъртото тримесечие на 2009 година на консолидирана основа "Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ отчита нетни приходи от продажби в размер на 1 901 хил.лв. и нетна загуба от 1 894 хил.лв. С натрупване от началото на годината Дружеството е реализирало нетни приходи от продажби на стойност 9 910 хил.лв. и нетна загуба от 250 хил.лв.

Основната част от приходите на консолидирана основа за отчетния период представляват приходи от продажба на продукция - в размер на 1 379 хил.лв. Готовата продукция включва основно жилищни сгради за сезонно ползване във Ваканционен Комплекс Марина Кейп, като продадената площ на апартаментите през четвъртото тримесечие на 2009 г. е 771.86 квадратни метра. Дружеството отчита като приход цената на тези апартаменти, за които има получено удостоверение за въвеждане в експлоатация и имотът е прехвърлен с нотариален акт.

От началото на година приходите от продажба на имоти във ваканционния комплекс „Марина Кейп“ възлизат на 7 798 хил.лв. и се отнасят за продадена

1. General Information

As of 31.12.2009 there is one company which results are included in the consolidated financial statement of "Intercapital Property Development" REIT:

Subsidiary:	% stake in the capital
Marina Cape Management EOOD	100%

Till 04.11.2009 "Intercapital Property Development" REIT consolidated the results of one more subsidiary "Marina Cape Tours" EOOD which was 100% owned by the mother company. On 04.11.2009 "Intercapital Property Development" REIT sold all its shares of the subsidiary company "Marina Cape Tours" EOOD to the other subsidiary company "Marina Cape Management" EOOD.

1.1 Financial results

During the forth quarter of 2009 Intercapital Property Development REIT reports on consolidated basis net revenues from sales at the amount of BGN 1 901 thousands and net loss at the amount of BGN 1 894 thousands. With accumulation since the beginning of the year the Company has realized net revenues from sales at the amount of BGN 9 910 thousands and net loss - BGN 250 thousands.

The main part of the revenues on consolidated basis for the reporting period represents revenues from sale of production - for the amount of BGN 1 379 thousands. The production includes mainly residential buildings for seasonal use in Vacation Complex Marina Cape. The plot of the sold apartments during the forth quarter of 2009 is 771.86 square meters. The company counts as revenue the price of such apartments, for which a permit to use has been issued and they have been transferred by notary deed.

The revenue from property sales in the Vacation Complex "Marina Cape" since the beginning of the year amounts to BGN 7 798 thousands and refers to 3 845.85 square

площ от 3 845.85 кв.м.

Към 29.01.2010 г. Дружеството е сключило предварителни договори за покупко-продажба за още около 2 785.82 кв. м. апартаменти от ваканционния комплекс „Марина Кейп“, по които съществена част от цената вече е била заплатена. Подробно описание на състоянието на продажбите може да намерите по-долу в този отчет.

Друга част от приходите от продажба на готова продукция включват приходите, реализирани от ресторантите във ваканционния комплекс „Марина Кейп“, управлявани от дъщерното и обслужващо дружество „Марина Кейп Мениджмънт“ ЕООД. От началото на годината тези приходи възлизат на 228 хил.лв.

Приходите от продажба на стоки за изцяло реализирани от супермаркета и останалите заведения в комплекса. Към 31.12.2009 г. тяхната стойност е 98 хил.лв.

През четвъртото тримесечие на 2009 г. на консолидирана основа Дружеството отчита и приходи от продажби на услуги в размер на 449 хил.лв. За цялата 2009 г. те са в размер на 1 568 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 10 евро на квадратен метър. Друга част от приходите от услуги представляват приходи от наеми на 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 2009 г. разходите за

meters of sold area.

In addition as of 29.01.2010 the company has signed preliminary contracts for another 2 785.82 sq.m. of apartments from the vacation complex “Marina Cape”, for which a significant amount of the purchase price has been paid. A detailed description of the condition of sales and their effect on the share price can be found below.

Another part of the revenues from sale of production 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. Since the beginning of the year these revenues amount to BGN 228 thousands.

The revenues from sale of goods are realized entirely from the supermarket and the other refreshment bars in the complex. As of 31.12.2009 these revenues amount to BGN 98 thousands.

For the forth quarter of 2009 the Company reports on consolidated basis also revenues from sale of services for the amount of BGN 449 thousands. For the whole year - 2009 they are at the amount of BGN 1 568 thousands. 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 10 per square metre. Another part of the sales from services represent revenues from rent of apartments by tourists in the vacation complex; revenues from touroperator activity; revenues generated in the bowling hall, the spa centre, 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 forth quarter of 2009 the expenses for main activity amount

основна дейност на Дружеството възлизат на 3 182 хил.лв., а финансовите разходи - 613 хил.лв., т.е. общите разходи за дейността възлизат на 3 795 хил.лв. От тях с голям дял е себестойността на продадената от Дружеството готова продукция - 860 хил.лв. Тази себестойност включва всички присъщи разходи за строителство на съответните апартаменти (включително инфраструктура и вертикална планировка вътре в комплекса Марина Кейп), лихвените разходи и разходите за консултантски услуги. Това определя брутна печалба от продажбата на имоти през четвъртото тримесечие на 2009 г. в размер на 496 хил.лв. или 0.103 лв/акция. Себестойността на продадените имоти от началото на годината е в размер на 4 677 хил.лв., което определя брутна печалба за 2009 г. от 3 121 хил.лв. или 0.647 лв/акция.

На консолидирана основа общите разходи за дейността включват освен пряката себестойност на продадените имоти, още разходи за брокерски комисионни и реклама, себестойност на продаваната продукция и стоки в ресторантите и заведенията в комплекса „Марина Кейп“, разходи във връзка с предоставяните от групата туристически услуги, и други разходи, които не могат да се отнесат към себестойността на продаваните имоти и предоставяните услуги.

Формирането на общия резултат от дейността на консолидирана основа е описан по-долу.

to BGN 3 182 thousands and the financial expenses amount to BGN 613 thousands, i.e. the total expenses of the Company are equal to BGN 3 795 thousands. A large part of them is the prime cost of the production sold by the Company - BGN 860 thousands. This amount includes all costs inherent to construction works for the respective buildings (landscaping and infrastructure inside Marina Cape included), the interest expenses and the consultancy expenditures. This leads to a gross profit from the property sales during the forth quarter of 2009 at the amount of BGN 496 thousands or BGN 0.103 / per share. The prime cost of the property sold since the beginning of the year amounts to BGN 4 677 thousands which determines a gross profit for the year of BGN 3 121 thousands or BGN 0.647 / per share.

Except for the direct cost of the real estates sold the consolidated total expenses of the Company include also the expenses for brokerage commissions and advertising, the prime cost of the production and the goods sold in the restaurants and the refreshment bars in the complex "Marina Cape", expenses related to the tourist services offered by the group as well as other costs that cannot be assigned to the direct cost of the apartments sold or the services offered.

The way the net result of the Company on consolidated basis has been formed is described below.

<i>(хил. лева освен данни на акция/ in BGN '000, except per share data)</i>	31/12/2009	31/12/2008
Общо приходи от дейността Total Revenues	9 912	32 490
Резултат от основна дейност (след фин. разходи) Recurring Pre-tax Profit	-250	6 401
Нетен резултат от дейността Net Income	-250	6 441
Нетен резултат на една акция Earnings per share (EPS)	-0.0518	1.3352
Сума на активите Total Assets	61 027	62 095
Земи Land	6 727	5 692
Нетни активи Net Equity	11 583	16 375
Акционерен капитал	4,824	4,824

Registered Capital		
Брой акции Number of Shares	4 823 627	4 823 627

1.2 Търговия с акциите

Към края на декември 2009 година пазарната цена на акциите на Българска фондова борса - София е 2.98 лева за акция.

В периода 01.10.2009 - 31.12.2009 г. най-високата пазарна цена на акциите на Дружеството е 3.299 лв., постигната на 29.10.2009 г., а най-ниската - 2.49 лв за акция от 23.10.2009 г.

2. Марина кейп

През четвъртото тримесечие на 2009 г. бяха извършени профилактични ремонтни дейности в целия комплекс след летен сезон 2009. Беше направено озвучаването на голямата конферентна зала в Зона 4 на комплекса. Започнаха и довършителните работи по ресторанта в същата зона.

Ваканционният комплекс се експлоатира целогодишно. През зимния сезон 2008-2009 г. функционираха 2 от 5-те ресторанта, както и залата за боулинг, спа центърът, фитнес-залата и скуош кортовете. За отдаване на туристи - случайни и организирани посетители, се поддържаха минимум 100 апартамента. Летен сезон 2009 г. беше успешен за ваканционния комплекс, като средната заетост за периода беше около 80%, което е изключително висок процент, отчитайки влиянието на глобалната финансова криза. Комплексът се радваше на посещаемост не само от страна на собствениците на апартаменти и свързани с тях лица (роднини и приятели), но и на случайни гости и туристи, избрали да прекарат лятната си почивка в „Марина Кейп“.

В комплекса вече редовно се провеждат мероприятия от конферентен тип, като дружеството планира да развива този вид туризъм активно през 2010 г..

2.1 Продажби

1.2 Shares trading

At the end of December 2009 the market price of the shares traded on the Bulgarian Stock Exchange - Sofia is BGN 2.98 per share.

During the period 01.10.2009 - 31.12.2009 the highest market price of the Company's shares was BGN 3.299 reached on 29.10.2009 and the lowest one - BGN 2.49 per share from 23.10.2009.

2. Marina Cape

During the fourth quarter of 2009 there were carried out prophylactic and repairing works in the whole complex after the end of summer season' 2009. The sound installation of the big conference hall in Zone 4 of the complex was completed. The finishing works in the restaurant in the same zone started in the past quarter.

The vacation complex has been exploited during the whole year. In the winter season 2008-2009 2 of all the 5 restaurants were functioning as well as the bowling hall, the spa centre, the fitness hall and the squash courts. A minimum of 100 apartments were maintained for letting out to tourists - organized or casual visitors.

The summer season 2009 was a successful one for the vacation complex. The average rate of exploitation for the period was about 80 % which is extremely high having in mind the influence of the global financial crisis. The complex was visited not only by owners of apartments and people related to them (relatives and friends) but also by casual guests and tourists that have chosen to spend their summer holiday in "Marina Cape".

There are regular conference meetings in the complex "Marina Cape". The company plans to actively develop this type of tourism during 2010.

2.1 Sales

През четвъртото тримесечие на 2009 г. темпът на продажбите във ваканционния комплекс „Марина Кейп“ е значително забавен спрямо четвъртото тримесечие на 2008 г., а и спрямо цялата 2008 г. Кризата на пазара на недвижими имоти неминуемо засегна и продажбите на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ, но очакванията ни са за постепенно възстановяване интереса към ваканционния комплекс, тъй като понастоящем той има едно ключово предимство спрямо множество други туристически обекти по Черноморието, а именно, че комплексът е завършен и функционира цялогодишно, което елиминира риска, който е налице при по-голямата част от инвестициите на зелено в момента, а именно - никога да не бъдат завършени или поне - не в разумни срокове.

Таблицата по-долу показва броя имоти, предложени за продажба, както и тяхната площ в четирите зони на комплекса. Посочени са само площите на жилищните имоти. Освен тях, в различните зони има и търговски и развлекателни имоти.

Таблицата показва състоянието на продажбите на имоти към 29/01/2010 г.

During the fourth quarter of 2009 the rate of sales in the vacation complex “Marina Cape” has significantly slowed down compared to the fourth quarter of 2008 as well as compared to the whole 2008. The crisis on the real estate market inevitably affected the sales of “Intercapital Property Development” REIT but our expectations are that there will be a gradual recovery of the interest toward the vacation complex because at present the complex has a key advantage compared to a number of tourist construction projects on the Black seaside, i.e. the complex is finished and it operates during the whole year, which eliminates the risk related to most investments on green at the moment, i.e. - the risk that the projects will never be completed or at least - not in due time.

The table below shows the number of properties offered for sale as well as their area for all 4 zones of the complex. Only the area of the residential properties is indicated. In addition to them, there are commercial and entertainment properties in the different Zones.

The table shows the status of the sales of properties as of 29/01/2010.

Брой / Number	Зони / Zones				Общо / Total
	1	2	3	4	
Статус / Status					
Свободен / Available	25	4	86	18	133
Резервиран / Reserved	38	2	33	3	76
Продаден / Sold	13	3	28	0	44
Прехвърлен / Transferred	197	47	264	0	508
Общо / Total	273	56	411	21	761
кв. м. / sq. m.					
Статус / Status					
Свободен / Available	2378.47	395.52	5324.35	2566.13	10 664.47
Резервиран / Reserved	3844.92	196.1	1 822.30	580.06	6 443.38
Продаден / Sold	1 044.90	290.02	1 450.90	0	2 785.82
Прехвърлен / Transferred	16 892.00	4407.78	13 751.53	0	35 051.31
Общо / Total	24 160.29	5 289.42	22 349.08	3 146.19	54 944.98

Важни пояснения към таблицата

Ние разделяме статуса на апартаментите на следните категории:

Свободни - обозначава апартаменти свободни за продажба

Резервирани - обозначава апартаменти, за които клиенти са изявили желание да бъдат резервирани, платили са или ще платят резервационен депозит

Продадени - обозначава апартаменти за които има сключени предварителни договори за покупко-продажба.

2.2 Финансиране

Към 31.12.2009 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ има задължения към банкови институции, в т.ч. дългосрочни и краткосрочни в размер на 24 278 хил.лв., както и задължение по облигационна емисия на стойност 9 779 хил.лв.

В края на октомври Дружеството успя да договори удължаване на гратисния период за погасяване на главници по заемите, сключени с Банка Пиреос България АД, която финансира проекта „Марина Кейп“. Също така беше променено друго важно условие по кредитите - сумата необходима за предсрочно освобождаване на обезпечение по кредитите да бъде намалена на 550 евро на кв.м. от средно 850 евро на кв.м. до тогава.

През отчетния период Дружеството безпроблемно обслужваше банковите си заеми, в т.ч. плащане на лихви и погасяване на главници.

През четвъртото тримесечие на 2009 г. „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ е направило погасителни вноски по банкови заеми на обща стойност 86 хил. лв.

През отчетния период Дружеството е сключило два нови договора за банков кредит. Първият, предоставен от Централна кооперативна банка АД е усвоен в началото на октомври 2009 г. и е на стойност 500 000 евро, които се използват за финансиране

Important notes to the table

We divide the Status of the apartments in the following categories:

Available - denotes apartments available for sale

Reserved - denotes apartments for which clients have expressed an interest to reserve and have paid or will pay a reservation deposit.

Sold - denotes apartments for which we have signed preliminary purchase contracts.

2.2 Financing

As of 30.09.2009 Intercapital Property Development REIT's bank loans (incl. short and long term loans) amount to BGN 24 278 thousands. The Company has also an obligation due to a corporate bond issue for the amount of BGN 9 779 thousands.

In the end of October the Company conducted negotiations with Piraeus Bank, which is financing the Marina Cape project in order to extend the grace period for the repayment of the loans' principles. Also there was a change to another material covenant on that loans - the amount the Company needs to repay in order to get a mortgage on a collateral to be removed by the bank was reduced to EUR 550 per sq.m. from an average of EUR 850 so far.

During the reporting period the Company regularly serviced its bank loans, i.e. carried out interest payments and repayments of principal amounts.

During the fourth quarter of 2009 Intercapital Property Development REIT has paid off principal amounts on its bank loans for the total amount of BGN 86 thousands.

During the reporting period the Company has negotiated two new contracts for bank loans. The first one, granted by Central Cooperative Bank AD was absorbed in the beginning of October 2009 at the amount of EUR 500 thousands which is used for the

текущата оперативна дейност на Дружеството. Вторият договор за заем е сключен с Банка Пиреос България АД и е на обща стойност 3 300 000 евро. От тях 2 700 000 евро бяха усвоени в края на декември 2009 г. и бяха използвани за финансиране изплащането на гласувания дивидент за 2008 г. Остатъкът от 600 000 евро беше усвоен в началото на януари 2010 г. и е предназначен за финансиране на довършителни работи и инфраструктура във ваканционен комплекс „Марина Кейп“.

3. Боровец

През месец май 2008 г. Дружеството получи разрешението за строеж и 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 - 5 000 кв. м, търговски площи - 3 000 кв. м и подземни гаражи - 2 000 кв. м.

През месец октомври 2008 г. Дружеството вече получи Акт 14 за проекта в Боровец. Към днешна дата обектът е на етап завършен груб строеж. Завършени са покривът, зидарията и остъкляването. Изградено е и сградно-водопроводното отклонение, като на 06.04.2009 г. то беше узаконено и Дружеството получи удостоверение за въвеждането му експлоатация. През четвъртото тримесечие на годината завърши работата по външното електрозахранване на обекта, като се очаква в размките на няколко седмици, то също да бъде узаконено.

4. Информация за проведено редовно годишно Общо събрание на акционерите

На 18.06.2009 г. беше проведено редовното годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството, на което беше взето решение за разпределяне на дивидент в общ размер на 5 577 216.04 хил.лв. от печалбата, реализирана от Дружеството през 2008 г. и

financing of the current operating activity of the Company. The second contract for bank loan was signed with Piraeus Bank Bulgaria AD for the amount of EUR 3.3 million. EUR 2.7 million of it was absorbed in the end of December 2009 and was used for the financing of the dividend of the company that was due to be distributed among the shareholders for 2008. The rest EUR 600 thousands was absorbed in the beginning of January 2009 and is to be used for the financing of the finishing works and the infrastructure in the vacation complex "Marina Cape".

3. Borovets

In May 2008 the Company received the construction permit and started the 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 - 5 000 sq.m., commercial area - 3 000 sq.m. and underground garages - 2 000 sq.m.

In October 2008 the Company already received Act 14 for the project in Borovets. As of today the building project is with completed rough construction. The roof, the masonry and the glazing were completed. The water supply ramification of the building was also finished and it was legalized on 06.04.2009 when the Company received a certificate that it is fit for exploitation. During the forth quarter of the year the works on the outside electric supply was finished and it is expected that it shall be legalized within several weeks.

4. Information about the Regular Annual General Assembly of the Shareholders

On 18.06.2009 the regular general assembly of the shareholders of the Company was held which took a decision for a distribution of dividend at the total amount of BGN 5 577 216.04 from the profit realized by the Company in 2008 that is subject to

подлежаща на разпределение, което представлява 90% от нея и отговаря на минималното законово изискване, което се прилага спрямо дружествата със специална инвестиционна цел. Брутният дивидент на една акция беше в размер на 1.1562 лв., като право на дивидент имаха лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери 14 дни след датата на ОСА или към 02.07.2009 год.

На Общото събрание на акционерите беше избран и Одитен комитет на Дружеството съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит, в състав членовете на Съвета на директорите и с председател г-н Никола Станчоф.

Акционерите приеха и промени в Устава на Дружеството, свързани с избора на Одитен комитет и с последните промени в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, които дават възможност правото на глас в Общото събрание да се упражнява от акционерите чрез кореспонденция, както и чрез упълномощаване, извършено посредством електронни средства.

5. Информация за проведено извънредно Общо събрание на акционерите

На 30.12.2009 г. беше проведено извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството, на което беше взето решение за промяна в Устава на компанията, която позволява увеличение на капитала до 50 млн. лв., освен с обикновени и с привилегирани акции, така и с конвертируеми облигации и с варанти. Акционерите овластиха Съвета на директорите да взема решения за издаване на облигации до 50 млн. лв.

Събранието на акционерите гласува и за освобождаването на Татяна Пелитева от Съвета на директорите и за освобождаването ѝ от отговорност.

6. Изплащане на дивидент за 2008 г.

В изпълнение на решението на редовното годишно Общо събрание на акционерите на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АД СИЦ, проведено на 18.06.2009 г., за

distribution. This amount represents 90% from the above mentioned profit and is in compliance with the minimum legal requirement which applies to the special purpose companies. The gross amount of the dividend per share was BGN 1.1562. The right on dividend was entitled to all shareholders registered with the Central Depository AD not later than fourteen (14) days after the GMS date i.e. by 02.07.2009 (Record Date).

The General Assembly of the shareholders elected an Audit Committee due to the requirements of the Law on the independent financial audit. The members of the Company's Audit Committee shall be the members of the Board of Directors and the chairman of the Committee shall be Mr Nicolas Stancioff.

The shareholders took a decision for amendments in the Company's By-laws related to the election of the Audit Committee as well as to the latest changes in the Law on the public offering of securities which allow the voting right in the general assembly to be exercised by the shareholders through correspondence as well through authorization by electronic means.

5. Information about an extraordinary General Assembly of the Shareholders

On 30.12.2009 an extraordinary general assembly of the shareholders of the Company was held which took a decision for amendments in the Company's By-laws which allow a capital increase up to BGN 50 millions not only by ordinary and privileged shares but also by convertible bonds and warrants. In addition the assembly voted an authorization of the Board of Directors for bonds issues up to BGN 50 millions.

The shareholders' meeting decided also Tatiana Peliteva to be released as a member of the Board of Directors and to be exempted from liability.

6. Dividend payment (for the year 2008)

In compliance with the decision of the regular General Assembly of the shareholders of "Intercapital Property Development" REIT, held on 18.06.2009, for

изплащане на дивидент в размер общо на 5.577 млн. лв. за 2008 г., съответно - по 1.1562 лв бруто за всяка притежавана акция, „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АД СИЦ определи 23.12.2009 г. като начална дата за изплащане на дивидента.

Дивидентът беше изплатен чрез системата на „Централен депозитар“ АД и съгласно процедурата, предвидена в Приложение 27 от Правилника на „Централен депозитар“ АД, акционерите на Дружеството получиха дължимия им дивидент по своите клиентски подсметки при инвестиционните посредници, чиито клиенти са.

7. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АД СИЦ през 2010 година

Основните рискове и несигурности, които Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АД СИЦ може да срещне през 2010 година са:

- пазарен риск - риск от намаление на пазарните цени на недвижимите имоти, които дружеството продава в резултат на свито търсене на ваканционни имоти;
- инфлационен риск - риск от увеличаване цените на строителството;
- риск от невъзможност за обслужване на взети банкови заеми - в случай, че дружеството не успее да генерира достатъчно приходи за покриване на разходите за лихви и погасяване на главниците.

8. Информация за сключените големи сделки между свързани лица

През разглеждания период Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АД СИЦ не е сключвало големи сделки със свързани лица.

9. Информация за съществени събития настъпили след края на отчетния период

На 12.02.2010 г. Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АД СИЦ направи петото

dividend payment at the total amount of BGN 5.577 mln. for the year 2007, respectively - BGN 1.1562 gross amount per share, the Company determined 23.12.2009 as initial date for the dividend payment.

The dividend was paid through the system of "Central Depository" AD and in compliance to the procedure, set out in Appendix 27 of the Rules and Regulations of "Central Depository" AD, the shareholders received their due dividend in their clients' sub-accounts at the investment intermediaries which clients they are.

7. Main risks and instabilities which Intercapital Property Development faces during the year 2010

The main risks and instabilities which Intercapital Property Development may face during the year 2010:

- Market risk - risk of decrease in market prices of the real estate properties the company is selling due to lack of demand for vacation properties;
- Inflation risk - risk of increase in cost of construction;
- Risk of inability to service the company's bank loans - in case the company fails to generate enough revenue to cover the expenses for the interest rate and principal.

8. Information for large transactions concluded by related persons

During the period in question Intercapital Property Development REIT has not concluded large transactions with related parties.

9. Information about important events following the reporting period

On 12.02.2010 Intercapital Property Development REIT made the fifth interest

лихвено плащане по облигационната си емисия. Между облигационерите беше разпределен купон в размер на 226 849 евро посредством системата на Централен депозитар АД.

payment on its bond issue. Among the bondholders there was distributed a coupon payment at the amount of EUR 226 849 through the system of Central Depository AD.

Величко Клингов
Изпълнителен директор

Velichko Klingov
Managing Director

