

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД**  
съгласно чл. 100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК и чл. 12, ал. 1 и ал. 3 от Наредба № 2 на  
КФН от 09.11.2021 г. във връзка с чл. 100о<sup>1</sup>, ал. 7 от ЗППЦК за периода  
01.01.2022 г. – 30.09.2022 г.



## **ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

"НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ" АД е публично акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписвания под ЕИК 203039149 с адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 137, офис № 20. Основната дейност на Дружеството включва: покупка на земя, сгради в процес на преобразуване и други недвижимости, изграждане, довършване и трансформиране на предназначението на жилищни сгради, както и продажба на земя и недвижимости, включително и жилища в страната и чужбина, пряко или посредством нарочно създадени дъщерни дружества или участия в дружества с оглед реализирането на тези дейности.

"НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ" АД е с регистриран капитал в размер на 9 995 000 лева, разпределен в 99 950 броя обикновени, безналични, поименни, акции с право на глас, всяка от които с номинална стойност от 100 (сто) лева. Акциите са неделими. Акциите на дружеството са от един и същи клас и могат да се прехвърлят свободно. Всяка обикновена акция дава на своя притежател право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

## **ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ПЕРИОДА 01.01.2022 Г. – 30.09.2022 Г., ОКАЗАЛИ ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА И РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.**

През разглеждания период бизнесът продължава да търпи негативното въздействие на Covid-19 пандемията, която повлия значително както финансовите пазари, така и социалния и политически живот в глобален мащаб. В тази връзка текущият финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие, като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19.

Усложнената международна обстановка през последните месеци, свързана с напрежението между Украйна и Руската федерация, довела до военни действия между страните, породила след себе си налагането на санкции и ограничения от страна на Европейския съюз, САЩ, Канада, Великобритания и други спрямо Руската Федерация, Руската централна банка, кредитни институции и компании, както и физически лица, свързани със

събитията в Украйна. Военните действия на територията на Украйна от страна на Руската федерация доведоха до спад на руската рубла с над 25% (към 01 март 2022 г.). С цел предотвратяване на обезценяване на руската рубла, Руската федерация от своя страна въведе редица ограничителни мерки, сред които временна забрана на чуждестранни лица да продават свои инвестиции, както и покупка на чуждестранна валута за руски рубли, плащанията по задължения към чуждестранни лица да се извършват само в руски рубли и други. Дружеството притежава експозиция в Инвест Девелопмент АД, чиито акции се търгуват на Московската фондова борса. Експозицията е с балансова стойност към 31 декември 2021 г. в размер на 29 886 хил. лв. В допълнение Дружество притежава експозиции към руски контрагенти с балансова стойност в размер на 1 281 хил. лв., деноминирани в евро и лева.

През отчетния период не са сключвани значими сделки, различаващи се от обичайната дейност на Дружеството.

Към 30 септември 2022 г. сумата на активите на Дружеството е в размер на 70 644 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 65 232 хил. лв.). Собственият капитал възлиза на 18 532 хил. лв., като същият нараства спрямо 2021 г. (31 декември 2021 г.: 18 507 хил. лв.). Към края на отчетния период „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД отчита печалба в размер на 25 хил. лв.

#### **ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

#### **ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО**

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Приоритет на Ръководството при управлението на риска е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

**Пазарен риск** – вследствие използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск, в т.ч. валутен риск и други ценови рискове:

*Валутен риск* – Дружеството е изложено на валутен риск при инвестиции в чуждестранна валута. По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева;

*Други ценови рискове* - Дружеството е изложено на пазарен риск, свързан с промени на

цените на публично търгувани акции.

**Кредитен риск** – това е рискът даден контрагент да не изпълни своите задължения към Дружеството, с което да причини финансови загуби. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, например при предоставяне на заеми и възникване на вземания от клиенти. Дружеството следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, като използва тази информация за контрол на кредитния риск.

**Ликвиден риск** – това е рискът Дружеството да не може да погаси текущите и потенциалните си задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на финансовите задължения, както и входящите и изходящи парични потоци от оперативна дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди, краткосрочно и дългосрочно.

#### **СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ И/ИЛИ ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА ПРЕЗ ИЗМИНАЛИЯ ОТЧЕТЕН ПЕРИОД**

Свързаните лица на Дружеството включват собственици и ключов управленски персонал. Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Сделките със свързани лица са оповестени в Пояснение 21 и Пояснение 22 от Междинния индивидуален финансов отчет на Дружеството.

#### **ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

Междинният индивидуален финансов отчет на "НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ" АД към 30 септември 2022 г. е неодитиран.

Дата: 28.10.2022 г.  
гр. София

Подпис:



Християн Дънков  
Изпълнителен директор