

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА "НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ" АД

съгласно чл. 100о, ал.4, т.2 ЗППЦК и чл. 33, ал.1, т.2 от НАРЕДБА № 2 на КФН от
17.09.2003 г. във връзка с чл. 100о1, ал.7 от ЗППЦК за периода
01.01.2017 г. – 31.12.2017 г.

• **Обща информация за Дружеството**

"Нео Лондон Капитал" е публично акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписвания под ЕИК 203039149 с адрес на управление: гр. София, ул. "Уилям Гладстон" № 54. Основната дейност на дружество 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. Аксиите са неделими. Аксиите 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.

Органът на управление на Дружеството се състои от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите.

• **Важни събития за „Нео Лондон Капитал“ АД, настъпили през периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г.**

➤ На 05.01.2017 г. е извършено вписване в Търговския регистър на Увеличението на капитала на Дружеството - от 50 000 лв. на 12 000 000 лв. чрез публично предлагане на 120 000 броя нови обикновени поименни безналични акции с право на глас, като всяка една нова акция е с номинална стойност 100 (сто) лева и емисионна стойност 100 (сто) лева.

➤ На 07.01.2017 г. акциите на „Нео Лондон Капитал“ АД са регистрирани в Централен депозитар;

➤ На заседание на КФН от 24.01.2017 г. са взети решения за:

- вписване на „Нео Лондон Капитал“ АД, гр. София, като публично дружество, в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН;

- Вписване на емисия обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с право на глас, издадена от „Нео Лондон Капитал“ АД, в

регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа;

➤ На 09.02.2017 г. беше допусната до търговия на БФБ емисия акции с ISIN BG11000041564156 в размер на 9 995 000 лв., разпределена в 99 950 броя акции с номинал 100 лв на „Нео Лондон Капитал“ АД.;

➤ На 11.07.2017 г. беше проведено Редовно общо събрание на акционерите на "Нео Лондон Капитал" АД, на което бяха взети следните решения:

- "Общото събрание на акционерите приема Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на "Нео Лондон Капитал" АД за 2016 г.";

- "Общото събрание на акционерите на "Нео Лондон Капитал" АД приема доклада на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2016 г.";

- "Общото събрание на акционерите на "Нео Лондон Капитал" АД одобрява и приема проверения и заверен годишен финансов отчет на дружеството за 2016 г.";

- "Общото събрание на акционерите на "Нео Лондон Капитал" АД приема Доклада на одитния комитет за дейността му през 2016 г.";

- "Общото събрание на акционерите на "Нео Лондон Капитал" АД приема Годишния доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите през 2016 г.";

- "Общото събрание на акционерите на "Нео Лондон Капитал" АД освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2016 г.";

- "Общото събрание на акционерите на „Нео Лондон Капитал“ АД избира Даниела Григорова за регистриран одитор за 2017 г. чрез специализираното одиторско предприятие „Прайм Одит“ ООД."

- "Общото събрание на акционерите взема решение реализираната от Дружеството счетоводна загуба в размер на 2 (две) хил. лв. през 2016 г. да бъде отнсена към непокрита загуба за минали години.";

- "Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите относно прилагане на политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2016 г., като предлага да приеме решение за запазване на досегашния им размер.";

- "Общото събрание на акционерите избира следните членове на Одитния комитет на Дружеството с мандат от 3 (три) години: Валентина Любомирова Жисова – Председател на Одитния комитет; Биляна Илиева Вълкова – член на Одитния комитет; Анелия Стоянова Петрова – член на Одитния комитет.";

- "Общото събрание на акционерите приема и одобрява Правилник (Статут) на одитния комитет."

➤ На 02.10.2017 г. „Нео Лондон Капитал“ АД участва в увеличението на капитала на Black Sea Property NPV, записвайки 160 000 000 броя обикновени акции, на обща емисионна стойност 1 600 000 евро.

➤ На 13.12.2017 г. „Нео Лондон Капитал“ АД придобива 106 126 806 бр. обикновени акции от капитала на Black Sea Property NPV на "Нео Лондон Капитал" АД, на обща стойност 1 061 268.06 евро, представляващи 11.58 % от капитала на Дружеството.

➤ На 19.12.2017 г. „Нео Лондон Капитал“ АД участва в увеличението на капитала на Black Sea Property NPV, записвайки 266 000 000 броя обикновени

акции, на обща емисионна стойност 2 660 000 евро. Към 31.12.2017 г. участието на „Нео Лондон Капитал“ АД в капитала на Black Sea Property NPV е 29.31 %.

➤ През разглеждания отчетен период Дружеството е стартирало инвестиционната си дейност и е придобило финансови активи със средствата набрани при увеличението капитала.

- **Важни събития, настъпили в Дружеството, след края на отчетния период**
Няма важни събития, настъпили в Дружеството, след края на отчетния период.

Влияние на важните събития за „Нео Лондон Капитал“ АД, настъпили през периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г. върху резултатите във финансовия отчет

Гореописаните събития, настъпили през периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г., са оказали влияние върху резултатите на дружеството във финансовия отчет.

- **Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „Нео Лондон Капитал“ АД**

Управление на риска

Управлението на риска е неразделна част от политиката по управление на дружеството, тъй като е свързано с доверието на инвеститорите.

Инвестирането в ценни книжа, както и всяка икономическа дейност, крие рискове.

Рисковете оказващи влияние при инвестиране в ценни книжа на "Нео Лондон Капитал" АД са обособени в зависимост от пораждащите ги фактори и възможността риска да бъде елиминиран, ограничаван или не.

Систематични или "Общи" рискове

Систематичните рискове са тези, които действат извън емитента и оказват ключово влияние върху дейността и състоянието му. Те са свързани със състоянието на макроикономическата среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. Емитентът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях.

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и в частност върху възвращаемостта на инвестициите. Независимо от членството ни в ЕС, политическите процеси в страната не благоприятстват инвестициите и създават непредсказуема бизнес среда.

Макроикономическият риск се характеризира чрез основните макроикономически индикатори - брутен вътрешен продукт, валутни курсове, лихвени равнища, инфлация, бюджетен дефицит, безработица и др. Лихвените равнища не се отразиха пряко върху дейността на дружеството, тъй като не е използвало банкови кредити, но плащането на лихви по депозити и получаването на лихви по кредити за обратно финансиране са свързани с пазарната лихва. Равнището на инфлация влияе пряко върху възвращаемостта на инвестициите на "Нео Лондон Капитал" АД.

Несистематични рискове

Несистематичните рискове са фирмени рискове, върху които "Нео Лондон Капитал" АД има пряк контрол. В зависимост от пораждащите ги фактори несистематичните рискове се разделят на секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло и общофирмен риск, който обединява бизнес риска и финансовия риск.

Секторният риск се поражда от влиянието на търсенето и предлагането на услуги по управление на инвестициите, поведението на мениджмънта, конкуренцията на външни и вътрешни доставчици.

Бизнес рискът отразява несигурността от получаване на приходи и формиране на положителен финансов резултат. Управлението на бизнес риска по посока на неговото минимизиране за "Нео Лондон Капитал" АД е в следните направления: диверсификация на инвестиционния портфейл; предпазливост при вземане на решения за инвестиции;

Финансовият риск показва допълнителна несигурност на кредиторите за получаване на техните вземания в случаи, когато дружеството използва привлечени или заемни средства. Като основни измерители на финансовия риск се използват показателите за финансова автономност и коефициент на задлъжнялост.

Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за финансова задлъжнялост, са един вид гаранция за инвеститорите за възможността на дружеството да плаща регулярно, своите задължения.

Ликвидните рискове са свързани с възможността дружеството да не погаси в договорения размер или срок свои финансови задължения. Този риск е минимизиран поради наличието на добре развита политика по управление на паричните потоци и поддържане на висока степен на платежоспособност и ликвидност на компанията.

Сделки със свързани и/или заинтересовани лица през изминалия отчетен период

Свързаните лица на Дружеството включват ключов управленски персонал, дъщерни дружества и собственици.

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите.

Сделките със свързани лица са оповестени в т. 15.1., т. 15.2. и т. 15.3. и 15.4. от Междинния индивидуален финансов отчет на дружеството.

Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период.

През периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г. "Нео Лондон Капитал" АД има предоставени заеми, които са във връзка със закупуване на финансови инструменти. Предоставените заеми са оповестени в т. 9 от Междинния финансов отчет на Дружеството.

Предоставените заеми представляват репо сделки, по които Дружеството е страна. Залогът по репо сделките са ликвидни акции, търгувани на БФБ. Информацията относно предоставените заеми е отразена в т. 9 от Междинния финансов отчет на Дружеството.

Краткосрочните заеми представляват репо сделки, по които Дружеството е страна. Залогът по репо сделките са ликвидни облигации, които се търгуват на чуждестранна фондова борса.

Систематизирана финансова информация

Към момента на изготвяне на настоящия доклад за разглежданото тримесечие, „Нео Лондон Капитал“ АД има реализирана текуща печалба в размер на 2 178 хил. лв, произтичаща от дейността на Дружеството. Към датата на изготвяне на доклада сумата на активите на "Нео Лондон Капитал" АД е 12 378 хил. лв., а собственият капитал на дружеството възлиза на 12 103 хил. лв.

30.01.2018 г.
гр. София

Християн Дънков -
Изпълнителен директор

Майя Пенева
Председател на СД

