

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. 100о¹, ал. 7 от ЗППЦК за периода
01.01.2021 г. – 31.12.2021 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. Акции са неделими. Акции 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 01.01.2021 Г. – 31.12.2021 Г., ОКАЗАЛИ ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА И РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.

През разглеждания период бизнесът продължава да търпи негативното въздействие на Covid-19 пандемията, която повлиява 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. Към датата на съставяне на отчета са валидни редица забрани, в т.ч. за пътуване, карантинни мерки и ограничения. Бизнесът трябва да се справя с предизвикателства, свързани с намалени приходи и нарушени вериги за доставки. Същевременно нарушенията във веригата на доставките и повишеното търсене на енергийни ресурси при ограничено предлагане доведоха до увеличаване на цените и ускорен темп на инфлация. В зависимост от развитието

на пандемията на национално ниво, някои държави започнаха да облекчават ограниченията, докато в други се налагат изключително строги мерки. Към датата на настоящия отчет разпространението на Covid-19 в България бележи интензивно развитие на поредната вълна и отчита най-високи стойности на заболели лица от началото на пандемията. Към момента на изготвяне на настоящия доклад е обявена извънредната епидемична обстановка до 31 март 2022 г.

В тези условия ръководството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

На 12.02.2021 г. беше проведено Извънредно общо събрание на акционерите на „Нео Лондон Капитал“ АД, на което беше взето решение за освобождаването на Майя Ангелова Пенева като член на Съвета на директорите и избиране на Антония Стоянова Видинлиева, за нов член на Съвета на директорите. Беше извършена и промяна в начина на представляване на „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД – дружеството се представлява само от Изпълнителния директор – Християн Лъчезаров Дънков. Промяната е вписана в Търговския регистър на 25.02.2021 г. На ИОСА беше избран г-н Николай Полинчев за одитор на дружеството.

На 11.06.2021 г. беше проведено Общо събрание на облигационерите от емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, необезпечени, облигации с ISIN BG2100007181, издадени от „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД. На него беше взето решение за промяна в лихвения процент по облигационния заем, включваща:

- след падежна дата 28.06.2021 г. лихвеният процент по облигациите се променя от фиксиран 6.75 % годишно на плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 4.25 % (425 базисни точки), но общо не по-малко от 3.25 % годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 425 базисни точки (4.25 %). В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.25 %, се прилага минималната стойност от 3.25 % годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. По този начин за лихвеното плащане на 28.12.2021 г. се прилага стойността формирана на база 6-месечния EURIBOR към 23.06.2021 г.

На 28.06.2021 г. беше проведено Редовно годишно Общо събрание на акционерите.

На 10.09.2021 г. беше проведено Извънредно Общо събрание на акционерите на „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД, на което беше взето решение за преизбиране на членовете на СД - Християн Лъчезаров Дънков и Лилия Любомирова Гюрова - с мандат до 25.02.2026 г.

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

Към 31 декември 2021 г. сумата на активите на Дружеството е в размер на 65 084 хил. лв. (31 декември 2020 г.: 58 650 хил. лв.). Собственият капитал възлиза на 18 444 хил. лв., като същият нараства спрямо 2020 г. (31 декември 2020 г.: 18 161 хил. лв.). Към края на отчетния период „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД отчита печалба преди облагане с данъци в размер на 471 хил. лв.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са настъпили важни събития в Дружеството, след края на отчетния период.

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 изпълнението 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 от Междинния индивидуален финансов отчет на Дружеството.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Междинният индивидуален финансов отчет на "НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ" АД към 31 декември 2021 г. е неодитиран.

Дата: 31.01.2022 г.
гр. София

Подпис:

Християн Дънков
Изпълнителен директор