

**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД,**

**СЪДЪРЖАЩ ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ  
КЪМ ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ И ЗА ТЯХНОТО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ  
РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ, КАКТО И ОПИСАНИЕ  
НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ, ПРЕД КОИТО Е  
ИЗПРАВЕН ЕМИТЕНТЪТ ПРЕЗ ОСТАНАЛАТА ЧАСТ ОТ  
ФИНАНСОВАТА ГОДИНА. (01.01.2023 Г. – 31.12.2023 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 „Нео Лондон Капитал“ АД и неговите дъщерни дружества (Групата) включва: придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, покупка на недвижими имоти и други недвижимости в страната и чужбина, изграждане, довършване, трансформиране на предназначението и продажба на недвижими имоти, търговска дейност, консултантски услуги, както и всяка друга дейност, разрешена от закона, извън тези, за които се изисква лиценз.

"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.

Предприятието-майка консолидира следните дружества:

Дъщерно дружество	Основна дейност	Свързаност	31 декември 2023 г. Участие %	31 декември 2022 г. Участие %
Премиер Фонд АДСИЦ, гр. Варна, ул. "Цар Асен" № 5, ет. 2, ЕИК 148006882	Инвестиции в недвижими имоти	Дъщерно дружество на „Нео Лондон Капитал“ АД	51,42%	51,42%
Грийнхаус Стрелча ЕАД, гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 137, ЕИК 203828597	Операции с недвижими имоти	Дъщерно дружество на „Премиер Фонд“ АДСИЦ	51,42%	51,42%
Кабакум Истейтс ЕООД, гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 5, ЕИК: 206393320	Операции с недвижими имоти	Дъщерно дружество на „Премиер Фонд“ АДСИЦ	-	51,42%

**ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА „НЕО ЛОНДОН  
КАПИТАЛ“ АД И ДРУЖЕСТВАТА ВКЛЮЧЕНИ В КОНСОЛИДАЦИЯТА, НАСТЪПИЛИ  
ПРЕЗ ПЕРИОДА 01.01.2023 Г. – 31.12.2023 Г., ОКАЗАЛИ ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ  
ДЕЙНОСТТА И РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.**

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

Към 31 декември 2023 г. сумата на активите на Групата са в размер на 132 195 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 134 831 хил. лв.). Собственият капитал възлиза на 29 631 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 29 316 хил. лв.). Към края на отчетния период „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД

отчита консолидирана печалба в размер на 315 хил. лв.

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

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на междинния консолидиран финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване – 22 ноември 2023 г., с изключение на следните некоригиращи събития:

В края на януари 2024 г. Дружеството-майка сключи договор за продажба на собствени земеделски земи, за което е получило аванс.

В началото на февруари 2024 г. Дружеството-майка сключи договор за продажба на собствени недвижими имоти, находящи се в гр. Русе, за което е получило аванс.

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

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата 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 Групата е изложена на пазарен риск, в т.ч. валутен риск и други ценови рискове:

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

*Други ценови рискове* - Групата е изложена 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 Групата, с което да причини финансови загуби. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, например при предоставяне на заеми и възникване на вземания от клиенти. Групата 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 Групата да не може да погаси текущите и потенциалните си задължения. Групата 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 Групата включват ключов управленски персонал и собственици. Ключовият управленски персонал на Предприятието-майка включва членовете на Съвета на директорите. Сделките със свързани лица са оповестени в Пояснение 26 и Пояснение 27 от Междинния консолидиран финансов отчет на Дружеството. Към края на периода Групата отчита общо възнаграждения в размер на 40 хил. лв. и задължения към свързани лица в размер на 2 хил. лв.

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

Междинният консолидиран отчет на "НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ" АД към 31 декември 2023 г. е неаудитиран.

Дата: 28.02.2024 г.  
гр. София

Подпис:  
Християн Дънков  
Изпълнителен директор