

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

**СЪДЪРЖАЩ ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ
КЪМ ПЪРВО 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. (01.01.2026 Г. – 31.03.2026 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 5 110 443.50 EUR, разпределен в 99 950 броя обикновени, безналични, поименни, акции с право на глас, всяка от които с номинална стойност от 51.13 (петдесет и едно цяло и тринадесет) EUR. 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.

Предприятието-майка консолидира следните дружества:

Дъщерно дружество	Основна дейност	Свързаност	31 март 2026 г. Участие %	31 декември 2025 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%

**ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА „НЕО ЛОНДОН
КАПИТАЛ“ АД И ДРУЖЕСТВАТА ВКЛЮЧЕНИ В КОНСОЛИДАЦИЯТА, НАСТЪПИЛИ
ПРЕЗ ПЕРИОДА 01.01.2026 Г. – 31.03.2026 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 март 2026 г. сумата на активите на Групата са в размер на 76 781 хил. евро (31 декември 2025 г.: 76 540 хил. евро). Собственият капитал възлиза на 17 025 хил. евро (31 декември 2025 г.: 17 011 хил. евро). Към края на отчетния период „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД отчита консолидирана печалба в размер на 18 хил. евро.

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.

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 евро.;

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 27 и Пояснение 28 от Междинния консолидиран финансов отчет на Дружеството. Към края на периода Групата отчита общо възнаграждения в размер на 5 хил. евро и задължения към свързани лица в размер на 2 хил. евро.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Междинният консолидиран отчет на "НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ" АД към 31 март 2026 г. е неаудитиран.

Дата: 01.06.2026 г.
гр. София

Подпис:
Християн Дънков
Изпълнителен директор