

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

**СЪДЪРЖАЩ ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ
КЪМ ЧЕТВЪРТО 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. (01.01.2024 Г. – 31.12.2024 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 дава 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 2024 г. Участие %	31 декември 2023 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 01.01.2024 Г. – 31.12.2024 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 2024 г. сумата на активите на Групата са в размер на 149 313 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 132 994 хил. лв.). Собственият капитал възлиза на 30 237 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 29 997 хил. лв.). Към края на отчетния период „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД отчита консолидирана печалба в размер на 240 хил. лв.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития

между датата на междинния консолидиран финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване с изключение на следните:

- На 31 януари 2025 г. се проведе Общо събрание на облигационерите на Премиер Фонд АДСИЦ. Събранието се проведе по предварително обявения в поканата дневен ред. Решенията от проведеното събрание са обявени в законовите срокове съгласно изискванията на ЗППЦК.

- На 12 февруари 2025 г. Комисия за финансов надзор одобри проспект за първично публично предлагане на варанти в размер до 1 000 000 (един милион) броя безналични, поименни, свободнопрехвърляеми варанти с емисионна стойност 0.01 (нула лева и една стотинка) лева всеки вариант, с ISIN код BG9200008241, които дава право на титулярите на варанти да упражнят в 5-годишен срок правото си да запишат съответния брой акции от базовия актив на вариантите по емисионна стойност 14.50 (четиринадесет лева и петдесет стотинки) лв. за акция, при конверсионна съотношение вариант/акция 1:1, които Премиер Фонд АДСИЦ ще издаде при последващи увеличения на капитала си, съгласно решение на Съвета на директорите на дружеството, взето на 07 ноември 2024 г.

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 27 и Пояснение 28 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 4 хил. лв.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Междинният консолидиран отчет на "НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ" АД към 31 декември 2024 г. е неаудитиран.

Дата: 04.03.2025 г.
гр. София

Подпис: Християн Дънков
Изпълнителен директор