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. – 31.03.2017 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. 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.

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. – 31.03.2017 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 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.

- **Събития след края на отчетния период**

Няма важни събития, настъпили след края на отчетния период.

Влияние на важните събития за „Нео Лондон Капитал" АД, настъпили през периода 01.01.2017 г. – 31.03.2017 г. върху резултатите във финансовия отчет

Гореописаните събития, настъпили през периода 01.01.2017 г. – 31.03.2017 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 инвстиционния 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 оборотно 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 собственици, свързани лица под общ контрол и ключов управленски персонал.

Заинтересовано лице е "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД

Сделките със свързани лица са оповестени в т. 12. от Междинния съкратен финансов отчет на дружеството.

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

През периода 01.01.2017 г. – 31.03.2017 г. "Нео Лондон Капитал" АД е инвестирало в краткосрочни финансови активи, които ще бъдат държани за продажба.

Систематизирана финансова информация

През първото тримесечие Дружеството не е извършвало дейност, от която да реализира приходи. Към момента на изготовяне на настоящия доклад за разглежданото тримесечие „Нео Лондон Капитал" АД има реализирана текуща загуба в размер на 17 хил. лв, произтичаща от текущи разходи, свързани с дейността на Дружеството.

Към датата на изготвяне на доклада сумата на активите на "Нео Лондон Капитал" АД е 9 934 хил. лв., а собственият капитал на дружеството възлиза на 9 908 хил. лв.

28.04.2017 г.
гр. София

Християн Дънков
Изпълнителен директор

Майя Пенева
Председател на СД