Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен самостоятелен финансов отчет

Нео Лондон Капитал АД

31 декември 2025 г.

Съдържание

	Страница
Отчет за финансовото състояние	**1**
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	**2**
Отчет за промените в собствения капитал	**3**
Отчет за паричните потоци	**4**
Пояснения към финансовия отчет	**5**
Годишен доклад за дейността	**31**
Декларация за корпоративно управление	**50**
Доклад за политика за възнагражденията	**74**
Декларация от отговорните лица	**81**
Доклад на независимия одитор	**-**

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	9 716	9 716
Инвестиционни имоти	6	3 485	3 471
Търговски и други вземания	9	409	409
Предоставени заеми	8	963	932
Нетекущи активи		**14 573**	**14 528**
Текущи активи			
Финансови активи	7	57 464	53 410
Предоставени заеми	8	6 875	6 591
Търговски и други вземания	9	10 189	10 111
Пари и парични еквиваленти	10	540	280
Текущи активи		**75 068**	**70 392**
Общо активи		**89 641**	**84 920**
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11.1	9 995	9 995
Резерви		999	999
Неразпределена печалба		10 905	8 336
Общо собствен капитал		**21 899**	**19 330**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	13	46 875	29 140
Отсрочени данъчни пасиви	12	2 628	2 059
Нетекущи пасиви		**49 503**	**31 199**
Текущи пасиви			
Задължения по заеми	13	14 126	18 824
Търговски и други задължения	14	4 110	15 565
Задължения към свързани лица	21	3	2
Текущи пасиви		**18 239**	**34 391**
Общо пасиви		**67 742**	**65 590**
Общо собствен капитал и пасиви		**89 641**	**84 920**

Съставител: Beti Toneva Balacheva-Spiridonova Digitally signed by Beti Toneva Balacheva-Spiridonova Date: 2026.03.30 11:54:59 +03'00'

/Стор Мениджмънт ЕООД Бети Спиридонова - управител/

Изп. директор HRISTIYAN LACHEZAROV DANKOV Digitally signed by HRISTIYAN LACHEZAROV DANKOV Date: 2026.03.30 12:28:31 +03'00'

/Християн Дънков/

Заверил съгласно одиторски доклад
Николай Полинчев, одитор отговорен за одита, рег. № 684

Digitally signed by Nikolay Mihailov Polinchev Reason: Signed for identification purposes.

/Николай Полинчев/

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Печалби и загуби от операции с финансови инструменти	15	5 568	2 227
Други финансови позиции	16	(2 558)	(2 158)
Приходи от продажби	6	339	141
Печалба / (Загуба) от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	6	14	208
Разходи за външни услуги	17	(91)	(82)
Разходи за персонала	18	(60)	(53)
Други разходи		(74)	(2)
Печалба преди данъци		**3 138**	**281**
Разходи за данъци върху дохода	19	(569)	(223)
Печалба за годината		**2 569**	**58**
Общо всеобхватен доход за годината		**2 569**	**58**
Печалба на акция (в лв.):	22	**25,70**	**0,58**

Съставител: Beti Toneva Balacheva-Spiridonova — Digitally signed by Beti Toneva Balacheva-Spiridonova Date: 2026.03.30 11:58:08 +03'00'

/Стор Мениджмънт ЕООД Бети Спиридонова - управител/

Изп. директор HRISTIYAN LACHEZAROV DANKOV — Digitally signed by HRISTIYAN LACHEZAROV DANKOV Date: 2026.03.30 12:28:50 +03'00'

/Християн Дънков/

Заверил съгласно одиторски доклад
Николай Полинчев, одитор отговорен за одита, рег. № 684

Digitally signed by Nikolay Mihailov Polinchev
Reason: Signed for identification purposes.

/Николай Полинчев/

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в ‘000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба/ (Непокрита загуба)	Общо собствен Капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	**9 995**	**999**	**8 336**	**19 330**
Печалба за годината	-	-	2 569	2 569
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**2 569**	**2 569**
Салдо към 31 декември 2025 г.	**9 995**	**999**	**10 905**	**21 899**
Салдо към 1 януари 2024 г.	**9 995**	**999**	**8 278**	**19 272**
Печалба за годината	-		58	58
Общо всеобхватен доход за годината	**-**		**58**	**58**
Салдо към 31 декември 2024 г.	**9 995**	**999**	**8 336**	**19 330**

Съставител: Beti Toneva Balacheva-Spiridonova — Digitally signed by Beti Toneva Balacheva-Spiridonova Date: 2026.03.30 11:59:34 +03'00'

/Стор Мениджмънт ЕООД Бети Спиридонова - управител/

Изп. директор HRISTIYAN LACHEZAROV DANKOV — Digitally signed by HRISTIYAN LACHEZAROV DANKOV Date: 2026.03.30 12:29:02 +03'00'

/Християн Дънков/

Заверил съгласно одиторски доклад
Николай Полинчев, одитор отговорен за одита, рег. № 684

Digitally signed by Nikolay Mihailov Polinchev
Reason: Signed for identification purposes.

/Николай Полинчев/

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

		2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		373	169
Плащания към доставчици		(97)	(93)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(58)	(53)
Придобиване на краткосрочни финансови активи		(15 464)	(19 404)
Постъпления от продажба на краткосрочни финансови активи		3 759	16 081
Възстановени/Платени данъци		(161)	-
Други парични потоци от оперативна дейност		(7)	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**(11 655)**	**(3 301)**
Инвестиционна дейност			
Плащания, свързани с покупко-продажба на дъщерни препдприятия		-	(12 712)
Плащания за придобиване на инвестиционни имоти		(107)	(3 064)
Други парични потоци от инвестиционна дейност		-	(77)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(107)**	**(15 853)**
Финансова дейност			
Получени заеми		49 302	48 770
Плащания по получени заеми		(35 138)	(26 929)
Плащания на лихви и такси по заеми		(1 883)	(2 345)
Други парични потоци от финансова дейност		(259)	(64)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**12 022**	**19 432**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**260**	**278**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		280	2
Пари и парични еквиваленти в края на годината	10	**540**	**280**

Съставител: Beti Toneva Balacheva-Spiridonova — Digitally signed by Beti Toneva Balacheva-Spiridonova Date: 2026.03.30 11:59:54 +03'00'

/Стор Мениджмънт ЕООД Бети Спиридонова - управител/

Изп. директор HRISTIYAN LACHEZAROV DANKOV — Digitally signed by HRISTIYAN LACHEZAROV DANKOV Date: 2026.03.30 12:29:18 +03'00'

/Християн Дънков/

Заверил съгласно одиторски доклад
Николай Полинчев, одитор отговорен за одита, рег. № 684

Digitally signed by Nikolay Mihailov Polinchev
Reason: Signed for identification purposes.

/Николай Полинчев/

Приложение към годишния финансов отчет

1. Предмет на дейност

„Нео Лондон Капитал“ АД (Дружеството) е акционерно дружество, учредено на територията на Република България, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел под номер ЕИК 203039149.

Основната дейност на Дружеството се състои в 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.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 137, офис 20.

Органът на управление на Дружеството се състои от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите. В Съвета на директорите участват Християн Дънков, Лилия Гюрова и Антония Видинлиева. Дружеството се представлява от Християн Дънков.

Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества с Решение № 123-ПД от 24 януари 2017 г. на КФН. Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса, сегмент „Standard“, под борсов код NLC. Дружеството има сключен договор с ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД, който извършва функцията на маркет-мейкър.

Към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. Дружеството има 2 служители на трудов договор.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за Счетоводството.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (‘000 лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Въпроси, свързани с макроикономическа среда

БВП за 2025 г., получен като сума от тримесечни данни, се увеличава в реално изражение с 3.1% спрямо 2024 година.

Годишната инфлация, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), се ускори до 3.5% в края на 2025 г. (спрямо 2.1% в края на 2024 г.), а средногодишната инфлация възлиза на 3.5% през 2025 г. (при 2.6% през 2024 г.).

Основните проинфлационни фактори са свързани с вътрешни за страната процеси, като нарастването на разходите за труд на единица продукция и високия растеж на частното потребление, което позволява висока степен на пренасяне на повишените производствени разходи към крайните потребители.

През 2026 г. се очаква темпът на нарастване на потребителските цени да се увеличи слабо до 3.6% в края на годината (3.5% средно за годината). Инфлацията при услугите ще остане

сравнително висока и ще има най-голям принос за общата инфлация в резултат на прогнозирания растеж на частното потребление и запазването на затегнатите условия на пазара на труда, като нарастващият недостиг на работна сила в страната ще продължи да оказва натиск върху разходите за труд на фирмите. От второто тримесечие на 2026 г. инфлацията при услугите се очаква да се ускори, за което оказва влияние базов ефект, свързан с понижаването на цената на болничните услуги и на таксата за издаване на лични документи през април 2025 г. В групата на храните е прогнозирано забавяне на растежа на цените както в края на 2026 г., така и средно за годината, което е в съответствие с допусканията за цените на храните на международните пазари. Същевременно предвиденото увеличение на акцизните ставки за тютюневите изделия ще има положителен ефект върху потребителските цени в групата на храните. Заложените в прогнозата технически допускания предполагат поевтиняване на петрола на международните пазари през 2026 г., което ще се отрази в запазване на отрицателен принос на енергийните продукти за общата инфлация през този период. За цените на електрическата и топлинната енергия е допуснато, че те ще бъдат увеличени от средата на годината. За цената на централното газоснабдяване е направено допускане, че ще следва динамиката на цената на природния газ на международния пазар.

За 2027 г. прогнозираме както инфлацията в края на годината, така и средногодишната инфлация да се забавят съответно до 3.0% и 3.2% в резултат главно на очакваното забавяне на инфлацията при услугите в съответствие с прогнозирания по-нисък темп на нарастване на разходите за труд на единица продукция и изчерпването на базовите ефекти при някои административно определяни цени, повлияли на инфлацията през 2026 г. Инфлацията в групата на храните се очаква да продължи да се забавя, докато при енергийните продукти се прогнозира нисък темп на инфлация, който главно се дължи на прогнозираното увеличение на цената на електроенергията за битовите потребители, направено на базата на допусканията за международната цена на електроенергията. Същевременно темпът на спад на цените на транспортните горива се очаква да се забави съществено въз основа на техническите допускания за относително стабилизиране на цената на петрола.

Инвазията на Русия в Украйна – влияние и ефекти

Четири години след началото на руската инвазия в Украйна, конфликтът остава нерешен, с тежки последици за двете страни и региона като цяло. Докато военните действия продължават, перспективите за мирно решение изглеждат неясни. Конфликтът доведе до сериозни геополитически промени. Западните страни наложиха строги санкции срещу Русия, което доведе до икономически трудности за страната През 2024 г., след повторното избиране на Доналд Тръмп за президент на САЩ, Вашингтон започна нов дипломатически подход към конфликта. Американският президент се опитва бързо да сложи край на войната в Украйна.

Продължаващите военни действия между Русия и Украйна, налагането на санкции и ограничения от страна на Европейския съюз, САЩ, Канада, Великобритания и други държави спрямо Русия, Руската централна банка, кредитни институции, компании, физически лица, предизвикваха значителни сътресения на финансовите пазари през последните близо 4 години, през които се наблюдава геополитическо напрежение, рекалибриране на икономическия растеж, инфлация, динамика на лихвените проценти в САЩ и Европа, както и флуктуации в цените на стоките и валутите.

Ръководството на Дружеството счита, че военният конфликт и свързаните с него санкции биха могли да окажат влияние върху някои от следните фактори:

- валутен курс между лева и рублата;
- волатилност в цените на финансовите пазари;

- финансови затруднения при контрагенти на Дружеството, водещи до невъзможност за погасяване задълженията им в срок;
- необходимост от временно адаптиране на срокове и условия на съществуващи договори с контрагенти, чиято дейност е сериозно засегната от конфликта, за да се предотврати или намали потенциален риск от загуба.

Ръководството на Нео Лондон Капитал АД наблюдава ежедневно събития и независимо от потенциалния негативен ефект от гореописаните събития върху финансовото състояние, Дружеството продължава да прилага принципа на действащото предприятие като база за изготвяне на финансовия отчет.

3. Счетоводна политика и промени през периода

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2025 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета за международни счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане държави членки, които са в сила от 1 януари 2025 г., и които имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., приети от ЕС

Измененията в МСС 21 включват:

- уточняване кога една валута може да бъде обменена в друга валута и кога не - една валута може да бъде обменена, когато предприятието е в състояние да обмени тази валута за другата валута чрез пазари или механизми за обмен, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне към датата на оценяване и за определена цел; една валута не може да бъде обменена в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута;
- изискване как предприятието да определи обменния курс, който се прилага, когато дадена валута не може да бъде обменена - когато дадена валута не може да бъде обменена към датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курс, който би се приложил при редовна сделка между пазарни участници към датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия.
- изискване за оповестяване на допълнителна информация, когато валутата не е конвертируема - когато валутата не е конвертируема, предприятието оповестява информация, която би позволила на потребителите на неговите финансови отчети да преценят как липсата на конвертируемост на валутата влияе или се очаква да повлияе на неговите финансови резултати, финансово състояние и парични потоци.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени по-рано от дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., ве още не е приет от ЕС
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС.
- Промени в МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все още не са приети от ЕС.
- Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС:
  i. Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7)
  ii. Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
  iii. Договори, рефериращи към природно-зависимо произведено електричество – промени в МСФО 9 и МСФО 7, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г.- все още неприети от ЕС.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (преработен през 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
в) прекласифицира позиции във финансовия отчет,

когато това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

Дружеството представя един сравнителен период, тъй като не е налице нито едно от изброените събития.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети"

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.4. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

4.5. Инвестициионни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и/или сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Печалба / (Загуба) от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти”.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

4.6. Приходи

Приходите на Дружеството са свързани основно с операции с финансови инструменти в съответствие с бизнеса на Дружеството. В зависимост от класификацията на активите, с които са свързани, приходите се класифицират в две основни групи – печалби от операции с финансови инструменти и финансови приходи. Първата група включва печалба/(загуба) от продажба на акции, промяна в справедлива стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и приходи от продажба на финансови активи (вземания по цесии). Като финансови приходи се представят Приходи от лихви по заеми и приходи от дивиденти.

Приходите на Дружеството се признават в съответствия с изискванията за последващо оценяване на финансовите активи, за които се отнасят, подробно описани в пояснение 4.8 по-долу.

Дружеството отчита и други приходи, които се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност.

- Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:
- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;

Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и от договорните условия.

4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи”.

4.8. Финансови инструменти

4.8.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.8.2. Класификация и първоначално признаване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент, представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.8.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, търговските и други вземания и предоставени заеми.

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по

амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

4.8.4. Обезценка на финансови активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на тази подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и;
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2);
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

4.8.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.9. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

4.11. Собствен капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Неразпределената печалба/Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденти на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица" в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.12. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например, предоставени гаранции за продукти, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред тези, които биха били засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.13. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.13.1. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

4.13.2. Измерване на очаквани кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	31 декември 2025 ‘000 лв.	Участие %	31 декември 2024 ‘000 лв.	Участие %
Премиер Фонд АДСИЦ	България	9 716	51,42	9 716	51,42
		9 716		**9 716**	

Дъщерното предприятие не е разпределяло дивидент през периода. Акциите на дъщерното предприятие са котират на Българска фондова борса под код PREM.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството е заложило акции на своето дъщерно предприятие в размер на 9 673 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 9 649 хил. лв.) като обезпечение по заеми, оповестени в точка 13.

6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват недвижими имоти, които се намират в гр. Асеновград, гр. Димитровград и гр. Каварна, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Инвестиционните имоти на Дружеството не са заложени като обезпечение по заеми. Инвестиционните имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг със срок 10 години, считано от 2019 г. Методът, чрез който се определя стойността на имотите, е по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Приходите от наеми за 2025 г., възлизащи на 339 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 141 хил. лв.), са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред

„Приходи от наеми". Те включват фиксирани лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти.

Бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	Минимални лизингови постъпления		
	До 1 година	**От 1 до 5 години**	**Общо**
	хил. лв.	**хил. лв.**	**хил. лв.**
31 декември 2025 г.	339	1 017	1 356
31 декември 2024 г.	339	1 356	1 695

Промяната в стойността на имотите може да бъде представена както следва:.

	31 декември 2025 г. '000 лв.	**31 декември 2024 г. '000 лв.**
Балансова стойност към 1 януари	**3 471**	
Придобити през отчетния период	**-**	3 263
Печалба / (Загуба) от промяна на справедлива стойност	14	208
Балансова стойност в края на периода	**3 485**	**3 471**

Оценката на инвестиционните имоти е извършена от лицензиран оценител и се класифицира като ниво 3 спрямо йерархията на МСФО 13. При оценяването на имотите е използван приходния подход.

7. Финансови активи

Балансовата стойност на финансовите активи включва следните категории финансови активи:

	31 декември 2025 '000 лв.	**31 декември 2024 '000 лв.**
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Капиталови инструменти, котирани на чуждестранни борси	21 325	21 325
- Капиталови инструменти, котирани на БФБ	590	1 646
- Дялове в колективни инвестиционни схеми	-	470
- Акции и дялове в търговски предприиятия	35 549	29 969
Балансова стойност	**57 464**	**53 410**

През отчетния период Дружеството е преоценило в увеличение своята инвестиция в ПАО „Инвест Девелопмент" с 5 580 хил. лв. (2024 г.: намаление с 1 432 хил. лв.), като стойността на инвестицията в края на отчетния период е 35 549 хил. лв., която промяна се дължи на промяна в използвания от Дружеството валутен курс (31 декември 2024 г.: 29 969 хил. лв.). Предприятието оперира в сектор „Недвижими имоти" като инвестира в недвижими имоти и в дружества, притежаващи недвижими имоти. За оценка на инвестицията е използван доклад на лицензиран оценител, като е използван метода на чистата стойност на активите. Ръководството на Дружеството е прегледало така получения доклад и е счело, че всички изходни данни, както и резултатът от доклада, отразяват настоящето финансово

състояние на ПАО „Инвест Девелопмент“. Предвид липсата на информация за актуален валутен курс, обявен от Българска народна банка и поради голямата волатилност на руската рубла спрямо други по-широко търгувани валути, Дружеството използва крос-курс (турска лира-български лев и руска рубла-турска лира) – 2,10040 лв. (31 декември 2024 г.: 1,76395) лв. Дружеството все още има наложено ограничение за търговия с акциите на ПАО Инвест Девелопмент, тъй като Р. България е в така наречения списък на неприятелски държави, издаден от Руската федерация.

Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Печалби и загуби от операции във финансови инструменти“ и „Други финансови позиции“.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството е предоставило свои финансови активи в размер на 19 626 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 22 927 хил. лв.) като обезпечение по заеми, оповестени в точка 20 “Задължения по заеми“.

8. Предоставени заеми

Кредити и заеми, отчитани по амортизирана стойност - нетекущи	**31.12.2025**			**31.12.2024**		
	‘000 лв.	**‘000 лв.**	**‘000 лв.**	**‘000 лв.**	**‘000 лв.**	**‘000 лв.**
	Главница	Лихва	Общо	Главница	Лихва	Общо
Кредити и заеми	884	174	1 058	884	140	1 024
Начислени обезценки	-	-	(95)			(92)
Вземания по кредити и заеми от несвързани лица нето			963			932

Кредити, заеми, цесии и неустойки, отчитани по амортизирана стойност - текущи	**31.12.2025**			**31.12.2024**		
	‘000 лв.	**‘000 лв.**	**‘000 лв.**	**‘000 лв.**	**‘000 лв.**	**‘000 лв.**
	Главница	Лихва	Общо	Главница	Лихва	Общо
Кредити и заеми	6 313	1 040	7 353	6 313	736	7 049
Начислени обезценки	-	-	(478)			(458)
Вземания по кредити, заеми и неустойки - нето			6 875			6 591

Дългосрочни заеми

През 2020 г. Дружеството е предоставило дългосрочен заем в размер на 835 хил. лв. с падеж през 2027 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3,8% годишно. Вземанията по заема възлизат на 1 003 хил. лв., от които 168 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г. 971 хил. лв., от които 136 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 90 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 87 хил. лв.).

През 2022 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 49 хил. лв. с падеж през 2027 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3,8% годишно. Вземанията по заема възлизат на 55 хил. лв., от които 6 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 53 хил. лв., от които 4 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 5 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 5 хил. лв.).

Краткосрочни заеми

През 2022 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 4 900 хил. лв. с падеж през 2025 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 4,25% годишно. Вземанията по заема възлизат на 215 хил. лв., от които 215 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 215 хил. лв., от които 215 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 14 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 14 хил. лв.).

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 6 313 хил. лв. с падеж през 2026 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3-месечен EIROBOR + надбавка за риск. Вземанията по заема възлизат на 7 138 хил. лв., от които 825 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 6 834 хил. лв., от които 521 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 464 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 444 хил. лв.).

9. Търговски и други вземания

Дългосрочните търгровски и други вземания представляват предоставен аванс за покупка на дялове в размер на 450 хил лв., като сделката се очаква да бъде реализирана през 2027 г. Във връзка с прилагане на МСФО 9 Дружеството е признало очаквани кредитни загуби в размер на 41 хил. лв.

Текущите търговски и други вземания могат да бъдат представени както следва:

	31 декември 2025 ‘000 лв.	**31 декември 2024 ‘000 лв.**
Търговски вземания	51	34
Други вземани	115	59
Очаквани кредитни загуби	(1)	(1)
Финансови активи	**165**	**92**
Предоставени аванси	10 023	10 018
Разходи за бъдещи периоди	1	1
Нефинансови активи	**10 024**	**10 019**
Общо търговски и други вземания	**10 189**	**10 111**

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития за неизпълнение.

През март 2024 г. Дружеството е предоставило аванс в размер на 10 018 хил. лв. за придобиване на 100% от дяловете на предприятие. Предприятието, обект на сделката, притежава недвижими имоти - хотелски комплекс и прилежащи към него допълнителни сгради, предназначени за неговото обслужване, ведно с хотелско оборудване, находящи се в к.к. Св. Св. Константин и Елена, гр. Варна, със застроена площ от 1 260 кв. м. Сделката е развалена и авансът подлежи на връщане.

10. Пари и парични еквиваленти

Към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. всички парични средства на Дружеството са в брой и по банкови сметки само в левове и няма блокирани пари и парични еквиваленти.

11. Собствен капитал

11.1. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството се състои от 99 950 броя обикновени акции с номинална стойност 100 лв. за всяка. Всички акции са от един и същи клас и предоставят еднакви права на акционерите - право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на акционерите, притежаващи 5% и над 5% от капитала на Дружеството, съответно към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. е представен, както следва:

	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %
Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД	24 890	24,90	24 890	24,90
УПФ Съгласие	6 841	6,84	6 841	6,84
УПФ ЦКБ-Сила	5 700	5,70	5 700	5,70
ДФ Конкорд Фонд 2 Акции	-*	-*	6 484	6,49
ДФ С-Микс	-*	-*	5 138	5,14
Други юридически лица и физически лица, притежаващи под 5% от капитала	62 519	62,56	50 897	50,93
Общ брой акции	**99 950**	**100,00**	**99 950**	**100,00**

- акционер без участие или с участие под 5%*

12. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	**1 януари 2025 '000 лв.**	**Признати в печалбата или загубата '000 лв.**	**31 декември 2025 '000 лв.**
Инвестиционни имоти	26	13	39
Финансови активи	2 092	558	2 650
Търговски и други вземания	(4)	-	(4)
Предоставени заеми	(55)	(2)	(57)
	2 059	**569**	**2 628**
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(59)		(61)
Отсрочени данъчни пасиви	2 118		2 689
Нетно отсрочени данъчни пасиви	**2 059**		**2 628**

През предходния отчетен период са възникнали следните данъчни активи и пасиви:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2024 '000 лв.	Признати в печалбата или загубата '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Инвестиционни имоти	-	26	26
Финансови активи	1 887	205	2 092
Търговски и други вземания	-	(4)	(4)
Предоставени заеми	(51)	(4)	(55)
	1 836	**223**	**2 059**
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(51)		(59)
Отсрочени данъчни пасиви	1 887		2 118
Нетно отсрочени данъчни пасиви	**1 836**		**2 059**

13. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Облигационни заеми	283	4 507	46 875	29 140
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	13 843	14 317	-	-
Общо балансова стойност	**14 126**	**18 824**	**46 875**	**29 140**

13.1. Облигационни заеми

На 28 юни 2018 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100007181;
- Брой облигации: 20 000;
- Номинал на облигация: 1 000 лв.;
- Размер на облигационния заем: 20 000 хил. лв.;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 2,75% и не повече от 6,00%;
- Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

На 02 април 2019 г. Комисията за финансов надзор е одобрила проспект за допускане до търговия на облигациите на Дружеството на Българска фондова борса. Емисията е регистрирана в БФБ под борсов код 178C на 05 април 2019 г.

Облигационният заем не е обезпечен. През отчетния период заемът е предсрочно обратно изкупен.

На 22 март 2024 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100008247;
- Брой облигации: 14 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 14 000 хил. евро.;
- Срок на облигационния заем: 9 год.;
- Начина на амортизация на главницата: на 10 равни вноски по 1 400 хил. евро, дължими на шест месеца, считано от началото на петата година от емитирането на заема;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 3,00% и не повече от 5,00%, при лихвена конвенция Actual/365L, ISMA – Year;
- Начин на плащане на лихва – два пъти годишно на шестмесечна база;
- Обезпечение – задълженията по облигационната емисия се обезпечават със застраховка

На 01 август 2024 г. Комисията за финансов надзор е одобрила проспект за допускане до търговия на облигациите на Дружеството на Българска фондова борса. Емисията е регистрирана в БФБ под борсов сскод NLCB на 13 август 2024 г.

Плащанията на главницата са дължими след септември 2028 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 31 декември 2025 г. е в размер на 187 хил. лв., от които 187 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г: 333 хил. лв., от които 333 хил. лв. лихви).

На 27 октомври 2025 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100036255;
- Брой облигации: 10 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 10 000 хил. евро.;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Начина на амортизация на главницата: на 10 равни вноски по 1 000 хил. евро, дължими на шест месеца, считано от началото на четвъртата година от емитирането на заема;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 2,75% и не повече от 5,00%, при лихвена конвенция Actual/365L, ISMA – Year;
- Начин на плащане на лихва – два пъти годишно на шестмесечна база;
- Обезпечение – задълженията по облигационната емисия се обезпечават със застраховка

На 22 декември 2025 г. Комисията за финансов надзор е одобрила проспект за допускане до търговия на облигациите на Дружеството на Българска фондова борса. Емисията е регистрирана в БФБ под борсов код NLCA на 09 януари 2025 г.

Плащанията на главницата са дължими след април 2029 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 31 декември 2025 г. е в размер на 96 хил. лв., от които 96 хил. лв. лихви.

13.2. Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти

Към 31 декември 2025 г. Дружеството е страна по договори за продажба на финансови инструменти със задължение за обратно изкупуване с падеж до 6 месеца. Към 31 декември 2025 г. задълженията на Дружеството по тези сделки възлизат на 13 843 хил. лв., от които 184 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 14 318 хил. лв., от които 206 хил. лв. лихви). Договореният лихвен процент по тези сделките е между 4,50% и 7%. Дружеството е предоставило борсово търгувани ценни книжа с балансова стойност към 31 декември 2025 г. в размер на 29 299 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 22 927 хил. лв.).

13.3. Пасиви, възникващи от финансовата дейност на Дружеството

Таблицата по-долу представя промените в задълженията на Дружеството, които възникват от финансовата му дейност, включително паричните и непаричните промени. Пасиви, възникващи от финансовата дейност, са тези, за които парични потоци са били или бъдещи парични потоци ще бъдат класифицирани в отчета за парични потоци на Дружеството като парични потоци от финансова дейност.

	1 януари 2025 '000 лв.	Парични изменения '000 лв.	Непарични изменения '000 лв.	Разходи за лихви '000 лв.	31 декември 2025 '000 лв.
Облигационни заеми	33 647	12 021	85	1 405	47 158
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	14 317	1	(1 169)	694	13 843
Общо	**47 964**	**12 022**	**(1 084)**	**2 099**	**61 001**

	1 януари 2024 '000 лв.	Парични изменения '000 лв.	Непарични изменения '000 лв.	Разходи за лихви '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Облигационни заеми	12 336	19 646	7	1 658	33 647
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	13 367	(214)	490	674	14 317
Общо	**25 703**	**19 432**	**497**	**2 332**	**47 964**

14. Търговски и други задължения

	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	9	128
Задължения във връзка с предварителни договори за покупко-продажба на финансови инструменти	4 092	15 407
Финансови пасиви	**4 101**	**15 535**
Пенсионни и други задължения към персонала	3	3
Други данъчни задължения	6	27
Нефинансови пасиви	**9**	**30**
Текущи търговски и други задължения	**4 110**	**15 565**

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Информацията за получените аванси е представена по-долу:

	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Активни договори за продажба на дъщерни предприятия	-	721
Неустойки по договори за продажба на дъщерни предприятия	-	31
Общо задължения по договори за продажба на дъщерни предприятия	**-**	**752**
Активни договори за продажба на финансови активи	2 123	13 248
Неустойки по активни договори за продажба на финансови активи	311	118
Прекратени договори за продажба на финансови активи	1 019	1 265
Неустойки по прекратени договори за продажба на финансови активи	639	24
Общо задължения по договори за продажба на дъщерни предприятия	**4 092**	**14 655**
Общо задължения за аванси по договори	**4 092**	**15 407**

15. Печалба от операции с финансови инструменти

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Печалби / (Загуби) от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата	(12)	9
Печалби / (Загуби) от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	5 580	2 218
	5 568	**2 227**

16. Други финансови позиции

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Приходи от лихви	339	432
Разходи за лихви	(2 121)	(2 332)
Печалби / (Загуби) от продажби на финансови активи, отчитани по справедлива стойност	2	2
Печалби / (Загуби) от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	43	96
Печалба/(Загуба) от очаквани кредитни загуби на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	(23)	(75)
Други финансови позиции, нетно	(798)	(281)
	(2 558)	**(2 158)**

17. Разходи за външни услуги

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Консултантски услуги	(31)	(30)
Такси и комисиони	(38)	(30)
Други	(22)	(22)
	(91)	**(82)**

Дружеството е начислило 14 хил. лв. (2024 г. 13 хил. лв.) за независим финансов одит.

18. Разходи за персонала

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Разходи за заплати	(51)	(44)
Разходи за осигуровки	(9)	(9)
	(60)	**(53)**

19. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2024 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Печалба / (Загуба) преди данъчно облагане	3 138	281
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван приход / (разход) за данъци върху дохода	**(314)**	**(28)**
Данъчен ефект от:		
- Преоценки на активи	558	198
- Необлагаеми приходи	17	1
- Обезценки на финансови активи	(2)	(8)
Текущ разход за данъци върху дохода	**-**	
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(569)	(223)
Разходи за данъци върху дохода	**(569)**	**(223)**

Дружеството не е признало отсрочени данъчни активи за данъчни загуби, както следва:

Данъчен период	Период за приспадане на данъчните загуби	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
2020 г.	от 2021 г. до 2025 г.	-	2 070
2021 г.	от 2022 г. до 2026 г.	1 687	1 687
2022 г.	от 2023 г. до 2027 г.	1 474	1 474
2023 г.	от 2024 г. до 2028 г.	1 595	1 595
2024 г.	от 2025 г. до 2029 г.	1 842	1 842
2025 г.	от 2026 г. до 2030 г.	2 605	-
Приложима данъчна ставка	10%	10%	10%
Непризнат отсрочен данъчен актив		**920**	**867**

20. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват ключов управленски персонал, дъщерни предприятия и собственици.

20.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати и осигуровки	36	28
Общо възнаграждения	**36**	**28**

21. Разчети със свързани лица

	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Текущи задължения:		
Ключов управленски персонал	3	2
Общо текущи задължения към свързани лица	**3**	**2**
Общо задължения към свързани лица	**3**	**2**

22. Доход на една акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени както следва:

	2025	2024
Печалба подлежаща на разпределение (в лв.)	2 569 000	58 275
Брой акции	99 950	99 950
Основна печалба на акция (в лв. за акция)	**25,70**	**0,58**

23. Условни активи и условни пасиви

През 2025 и 2024 г. не са възниквали събития, даващи предпоставки на Дружеството да признае условни активи и пасиви.

24. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	**Пояснение**	**31 декември 2025 ‘000 лв.**	**31 декември 2024 ‘000 лв.**
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба:			
Ценни книжа	7	57 464	53 410
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност:			
Предоставени заеми	8	7 838	7 523
Търговски и други вземания	9	574	502
Пари и парични еквиваленти	10	540	280
		66 416	**61 715**

Финансови пасиви	**Пояснение**	**31 декември 2025 ‘000 лв.**	**31 декември 2024 ‘000 лв.**
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Задължения по заеми	13	61 001	47 964
Търговски и други задължения	14	4 101	15 535
		65 102	**63 499**

25. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 24. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

25.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс и риск в промени на цените, които се дължат на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

25.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2025 г. Дружеството притежава инвестиции в акции в руски рубли, което излага Дружеството на валутен риск.

Финансовите активи и пасиви, които са деноминирани в чуждестранна валута и са преизчислени в български лева към края на отчетния период, са представени, както следва:

	Излагане на краткосрочен риск
	Руски рубли '000
31 декември 2025 г.	
Финансови активи	35 449
Общо излагане на риск	**35 449**

	Излагане на краткосрочен риск
	Руски рубли '000
31 декември 2024 г.	
Финансови активи	29 969
Общо излагане на риск	**29 969**

Представената по-долу таблица показва чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на валутните курсове на българския лев спрямо руска рубла (+/- 1%) (за 2024 г. +/- 1%) Всички други параметри са приети за константни.

Тези проценти са определени на база на осреднените валутни курсове за последните 12 месеца. Анализът на чувствителността се базира на инвестициите на Дружеството във финансови инструменти в чуждестранна валута, държани към края на отчетния период.

31 декември 2025 г.	Повишение на курса на българския лев		Понижение на курса на българския лев	
	Нетен финансов резултат '000 лв.	Собствен капитал '000 лв.	Нетен финансов резултат '000 лв.	Собствен капитал '000 лв.
Руска рубла (+/- 1%)	320	(320)	320	(320)

31 декември 2024 г.	Повишение на курса на българския лев		Понижение на курса на българския лев	
	Нетен финансов резултат '000 лв.	Собствен капитал '000 лв.	Нетен финансов резултат '000 лв.	Собствен капитал '000 лв.
Руска рубла (+/- 1%)	270	270	(270)	(270)

25.1.2. Лихвен риск

Към 31 декември 2025 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по предоставени заеми и по облигационния си заем, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Финансовите активи и пасиви, които са изложени на лихвен риск са както следва:

	'000 лв.
31 декември 2025 г.	
Финансови активи	6 675
Финансови пасиви	(47 158)
Общо излагане на риск	**(40 483)**

	'000 лв.
31 декември 2024 г.	
Финансови активи	6 397
Финансови пасиви	(33 647)
Общо излагане на риск	**(27 250)**

Представените по-долу таблици показват чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти пункта по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на EURIBOR, в размер на +/- 1%. Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюдения на настоящите пазарните условия. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти, държани от Дружеството към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни.

31 декември 2025 г.	**Нетен финансов резултат**		**Собствен капитал**	
	увеличение на лихвения процент	**намаление на лихвения процент**	**увеличение на лихвения процент**	**намаление на лихвения процент**
Заеми (EURIBOR 1%)	(395)	54	(395)	54

31 декември 2024 г.	**Нетен финансов резултат**		**Собствен капитал**	
	увеличение на лихвения процент	**намаление на лихвения процент**	**увеличение на лихвения процент**	**намаление на лихвения процент**
Заеми (EURIBOR 1%)	(248)	305	(248)	305

25.1.3. Други ценови рискове

Дружеството е изложено и на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции.

В случай, че котираната цената на притежаваните от Дружеството публични акции се повиши или намали с 1%, печалбата и загуба и другият всеобхватен доход и собственият капитал ще бъдат увеличени или намалени с 219 хил. лв. (за 2024 г.: 213 хил. лв.).

25.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти,. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност	8 921	8 304
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата	57 464	53 410
Балансова стойност	**66 385**	**61 714**

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики.

25.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2025 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца '000 лв.	Над 6 до 12 месеца '000 лв.	Над 1 до 5 години	Над 5 години
Задължения по заеми	14 805	852	27 787	26 955
Търговски и други задължения	4 067	-	-	-
Общо	**18 872**	**852**	**27 787**	**26 955**

31 декември 2024 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца '000 лв.	Над 6 до 12 месеца '000 лв.	Над 1 до 5 години	Над 5 години
Задължения по заеми	17 333	2 792	15 386	20 981
Търговски и други задължения	15 499	-	-	-
Общо	**32 832**	**2 792**	**15 386**	**20 981**

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

26. Оценяване по справедлива стойност

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

31 декември 2025 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Финансови активи	590	-	56 874	57 464
Общо	**590**	**-**	**56 874**	**57 464**

31 декември 2024 г.	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 2 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Активи				
Финансови активи	2 116	-	51 294	53 410
Общо	**2 116**	**-**	**51 294**	**53 410**

Измененията в ниво 3 от йерархията на справедливите стойности за 2025 годината по видове ценни книжа са както следва:

	Акции ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Салдо 01 януари 2025 г.	**51 294**	**51 294**
Печалби и загуби признати в текущия резултат	5 580	5 580
Продажби през периода	-	-
Салдо 31 декември 2025 г.	**56 874**	**56 874**
Общо печалби и загуби за годината, включени в отчета за всеобхватния доход за държаните в края на отчетния период активи	5 580	5 580

Измененията в ниво 3 от йерархията на справедливите стойности за 2024 годината по видове ценни книжа са както следва:

	Акции ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Салдо 01 януари 2024 г.	**49 939**	**49 939**
Печалби и загуби признати в текущия резултат	2 218	2 218
Продажби през периода	(863)	(863)
Салдо 31 декември 2024 г.	**51 294**	**51 294**
Общо печалби и загуби за годината, включени в отчета за всеобхватния доход за държаните в края на отчетния период активи	2 218	2 218

27. Политики и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Общият капитал представлява сумата от коригирания капитал и нетния дълг.Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Собствен капитал	**21 899**	**19 330**
Общо задължения	67 742	65 590
- Пари и парични еквиваленти	(540)	(280)
Нетен дълг	**67 202**	**65 310**
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	**89 101**	**84 640**
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	**75,42%**	**77,16%**

28. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на посоченото по-долу.

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция в индивидуалния финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

29. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация за 2024 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 30 март 2026 г.

„НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 декември 2025 г.

Седалище и адрес на управление

гр. София , бул. "Тодор Александров" № 137, ап. офис 20, п.к. 1309

Телефон

+359 885 137 483

***Електронен* адрес /e-mail/**

info@neolondoncapital.com

Интернет страница

https://www.neolondoncapital.com

Информационна агенция, чрез която Дружеството оповестява публично вътрешна информация:

https://www.investor.bg/

Настоящият доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Наредба № 2 от 9 ноември 2021 г. на КФН за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

Докладът за дейността съдържа обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на „Нео Лондон Капитал“ АД, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено Дружеството. Неразделна част от настоящия доклад е Декларацията за корпоративно управление на „Нео Лондон Капитал“ АД, изготвена съгласно разпоредбите на чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ.

„Нео Лондон Капитал“ АД (Дружеството) е акционерно дружество, учредено на територията на Република България, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел под номер ЕИК 203039149. Считано от 14 юли 2021 г. седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 137, офис 20.

Основната дейност на „Нео Лондон Капитал" АД се състои в 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.

Органът на управление на Дружеството се състои от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите. Към 31 декември 2025 г. Съветът на директорите е в състав:

- Християн Лъчезаров Дънков – Изпълнителен директор;
- Антония Стоянова Видинлиева – Председател;
- Лилия Любомирова Гюрова – Независим член.

Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества с Решение № 123-ПД от 24 януари 2017 г. на КФН. Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса, сегмент „Standard“, под борсов код 178B. Считано от 15 февруари 2021 г. акциите на дружеството се търгуват под борсов код NLC.

2. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА.

Въпроси, свързани с макроикономическа среда
БВП за 2025 г., получен като сума от тримесечни данни, се увеличава в реално изражение с 3.1% спрямо 2024 година.

Годишната инфлация, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), се ускори до 3.5% в края на 2025 г. (спрямо 2.1% в края на 2024 г.), а средногодишната инфлация възлиза на 3.5% през 2025 г. (при 2.6% през 2024 г.).

Основните проинфлационни фактори са свързани с вътрешни за страната процеси, като нарастването на разходите за труд на единица продукция и високия растеж на частното потребление, което позволява висока степен на пренасяне на повишените производствени разходи към крайните потребители.

През 2026 г. се очаква темпът на нарастване на потребителските цени да се увеличи слабо до 3.6% в края на годината (3.5% средно за годината). Инфлацията при услугите ще остане сравнително

висока и ще има най-голям принос за общата инфлация в резултат на прогнозирания растеж на частното потребление и запазването на затегнатите условия на пазара на труда, като нарастващият недостиг на работна сила в страната ще продължи да оказва натиск върху разходите за труд на фирмите. От второто тримесечие на 2026 г. инфлацията при услугите се очаква да се ускори, за което оказва влияние базов ефект, свързан с понижаването на цената на болничните услуги и на таксата за издаване на лични документи през април 2025 г. В групата на храните е прогнозирано забавяне на растежа на цените както в края на 2026 г., така и средно за годината, което е в съответствие с допусканията за цените на храните на международните пазари. Същевременно предвиденото увеличение на акцизните ставки за тютюневите изделия ще има положителен ефект върху потребителските цени в групата на храните. Заложените в прогнозата технически допускания предполагат поевтиняване на петрола на международните пазари през 2026 г., което ще се отрази в запазване на отрицателен принос на енергийните продукти за общата инфлация през този период. За цените на електрическата и топлинната енергия е допуснато, че те ще бъдат увеличени от средата на годината. За цената на централното газоснабдяване е направено допускане, че ще следва динамиката на цената на природния газ на международния пазар.

За 2027 г. прогнозираме както инфлацията в края на годината, така и средногодишната инфлация да се забавят съответно до 3.0% и 3.2% в резултат главно на очакваното забавяне на инфлацията при услугите в съответствие с прогнозирания по-нисък темп на нарастване на разходите за труд на единица продукция и изчерпването на базовите ефекти при някои административно определяни цени, повлияли на инфлацията през 2026 г. Инфлацията в групата на храните се очаква да продължи да се забавя, докато при енергийните продукти се прогнозира нисък темп на инфлация, който главно се дължи на прогнозираното увеличение на цената на електроенергията за битовите потребители, направено на базата на допусканията за международната цена на електроенергията. Същевременно темпът на спад на цените на транспортните горива се очаква да се забави съществено въз основа на техническите допускания за относително стабилизиране на цената на петрола.

Инвазията на Русия в Украйна – влияние и ефекти

Четири години след началото на руската инвазия в Украйна, конфликтът остава нерешен, с тежки последици за двете страни и региона като цяло. Докато военните действия продължават, перспективите за мирно решение изглеждат неясни. Конфликтът доведе до сериозни геополитически промени. Западните страни наложиха строги санкции срещу Русия, което доведе до икономически трудности за страната През 2024 г., след повторното избиране на Доналд Тръмп за президент на САЩ, Вашингтон започна нов дипломатически подход към конфликта. Американският президент се опитва бързо да сложи край на войната в Украйна.

Продължаващите военни действия между Русия и Украйна, налагането на санкции и ограничения от страна на Европейския съюз, САЩ, Канада, Великобритания и други държави спрямо Русия, Руската централна банка, кредитни институции, компании, физически лица, предизвикваха значителни сътресения на финансовите пазари през последните близо 4 години, през които се наблюдава геополитическо напрежение, рекалибриране на икономическия растеж, инфлация, динамика на лихвените проценти в САЩ и Европа, както и флуктуации в цените на стоките и валутите.

Ръководството на Дружеството счита, че военният конфликт и свързаните с него санкции биха могли да окажат влияние върху някои от следните фактори:

- валутен курс между лева и рублата;
- волатилност в цените на финансовите пазари;
- финансови затруднения при контрагенти на Дружеството, водещи до невъзможност за погасяване задълженията им в срок;
- необходимост от временно адаптиране на срокове и условия на съществуващи договори с контрагенти, чиято дейност е сериозно засегната от конфликта, за да се предотврати или намали потенциален риск от загуба.

Ръководството на Нео Лондон Капитал АД наблюдава ежедневно събития и независимо от потенциалния негативен ефект от гореописаните събития върху финансовото състояние, Дружеството продължава да прилага принципа на действащото предприятие като база за изготвяне на финансовия отчет.

Информация относно настъпилите през 2025 г. обстоятелства, които ръководството на Дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават акции от капитала на Дружеството, е публично оповестявана до Комисия за финансов надзор, регулирания пазар на ценни книжа и обществеността /инвеститорите/, чрез избраната от дружеството информационна агенция Инвестор БГ - www.investor.bg, в сроковете и по реда за разкриване на регулирана информация от публични дружества и други емитенти на ценни книжа, предвидени в ЗППЦК и Наредба № 2. Оповестената информация е достъпна на следния електронен адрес: https://www.investor.bg/bulletin/index/1/2682/0/0/0/1/.

2.1. ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ

В резултат на осъществената дейност през 2025 г. „Нео Лондон Капитал“ АД реализира печалба в размер на 2 569 хил. лв., като отчита ръст в размер на 4 329.31 % спрямо 2024 г., когато Дружеството отчита печалба на стойност 58 хил. лв.

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

	2025 ‘000 лв.	**2024 ‘000 лв.**
Печалби и загуби от операции с финансови инструменти	5 568	2 227
Други финансови позиции	(2 558)	(2 158)
Приходи от продажби	339	141
Печалба / (Загуба) от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	14	208
Разходи за външни услуги	(91)	(82)
Разходи за персонала	(60)	(53)
Други разходи	(74)	(2)
Печалба преди данъци	**3 138**	**281**
Разходи за данъци върху дохода	(569)	(223)
Печалба за годината	**2 569**	**58**
Общо всеобхватен доход за годината	**2 569**	**58**
Печалба на акция (в лв.):	**25,70**	**0,58**

Към 31.12.2025 г. дружеството отчита общо активи в размер на 89 641 хил. лв., което представлява увеличение от 5.56% спрямо 2024 г. Собственият капитал възлиза на 21 899 хил. лв., като нараства с 13.29% в сравнение с предходната година.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

(в хил. лв.)

	2025 г.	Изменение %	2024 г.
Активи			
Нетекущи активи	14 573	0.31%	14 528
Текущи активи	75 068	6.64%	70 392
Общо активи	**89 641**	**5.56%**	**84 920**
Собствен капитал			
Акционерен капитал	9 995	0.00%	9 995
Резерви	999	0.00%	999
Неразпределена печалба	10 905	30.82%	8 336
Общо собствен капитал	**21 899**	**13.29%**	**19 330**
Пасиви			
Нетекущи пасиви	49 503	58.67%	31 199
Текущи пасиви	18 239	-46.97%	34 391
Общо пасиви	**67 742**	**3.28%**	**65 590**
Общо собствен капитал и пасиви	**89 641**	**5.56%**	**84 920**

2.2. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Ликвидност		**2025 г.**	**2024 г.**
Коефициент за обща ликвидност	Текущи активи / Текущи пасиви	4.1158	2.0468
Коефициент за незабавна ликвидност	Парични средства / Текущи пасиви	0.0296	0.0081

Платежоспособност		**2025 г.**	**2024 г.**
Коефициент на текуща платежоспособност	Текущи активи/ Текущи пасиви	4.1158	2.0468
Коефициент на покритие на собствения капитал	Сума на актива/ Собствен капитал	4.0934	4.3932
Отношение на собствения дълг към собствения капитал	(Нетекущи пасиви + Текущи пасиви)/ Собствен капитал	3.0934	3.3932
Отношение на дългосрочния дълг към собствения капитал	Нетекущи пасиви/ Собствен капитал	2.2605	1.6140

Задлъжнялост		2025 г.	2024 г.
Коефициент „Обща задлъжнялост“	Общо дълг/ Общо активи	0.7557	0.7724
Коефициент „Финансова автономност“	Общо дълг/ Собствен капитал	3.0934	3.3932
Коефициент „Дългосрочен дълг към активи“	Дългосрочен дълг/ Общо активи	0.5522	0.3674
Коефициент на покритие на собствения капитал	Общо активи/ Собствен капитал	4.0934	4.3932

Рентабилност		2025 г.	2024 г.
Рентабилност на собствения капитал	Нетна печалба/ Собствен капитал	0.1173	0.0030

2.3. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Към края на 2025 г. Дружеството притежава следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	31 декември 2025 ‘000 лв.	Участие %	31 декември 2024 ‘000 лв.	Участие %
Премиер Фонд АДСИЦ	България	9 716	51,42	9 716	51,42
		9 716		**9 716**	

Дъщерното предприятие не е разпределяло дивидент през периода. Акциите на дъщерното предприятие са котират на Българска фондова борса под код PREM.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството е заложило акции на своето дъщерно предприятие в размер на 9 673 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 9 649 хил. лв.) като обезпечение по заеми.

3. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, 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. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

3.1. ПАЗАРЕН РИСК

Вследствие използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск, в т.ч. валутен риск, лихвен риск и други ценови рискове:

- *Валутен риск* – По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2025 г. Дружеството притежава инвестиции в акции в руски рубли, което излага Дружеството на валутен

риск.

Финансовите активи и пасиви, които са деноминирани в чуждестранна валута и са преизчислени в български лева към края на отчетния период, са представени, както следва:.

	Излагане на краткосрочен риск
	Руски рубли '000
31 декември 2025 г.	
Финансови активи	35 686
Общо излагане на риск	**35 686**

	Излагане на краткосрочен риск
	Руски рубли '000
31 декември 2024 г.	
Финансови активи	29 969
Общо излагане на риск	**29 969**

Представената по-долу таблица показва чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на валутните курсове на българския лев спрямо руска рубла (+/- 1%) (за 2024 г. +/- 1%) Всички други параметри са приети за константни.

Тези проценти са определени на база на осреднените валутни курсове за последните 12 месеца. Анализът на чувствителността се базира на инвестициите на Дружеството във финансови инструменти в чуждестранна валута, държани към края на отчетния период.

31 декември 2025 г.	Повишение на курса на българския лев		Понижение на курса на българския лев	
	Нетен финансов резултат '000 лв.	Собствен капитал '000 лв.	Нетен финансов резултат '000 лв.	Собствен капитал '000 лв.
Руска рубла (+/- 1%)	320	(320)	320	(320)

31 декември 2024 г.	Повишение на курса на българския лев		Понижение на курса на българския лев	
	Нетен финансов резултат '000 лв.	Собствен капитал '000 лв.	Нетен финансов резултат '000 лв.	Собствен капитал '000 лв.
Руска рубла (+/- 1%)	270	270	(270)	(270)

- *Лихвен риск* – Към 31 декември 2025 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по предоставени заеми и по облигационния си заем, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти. Финансовите активи и пасиви, които са изложени на лихвен риск са както следва:

	‘000 лв.
31 декември 2025 г.	
Финансови активи	6 675
Финансови пасиви	(47 159)
Общо излагане на риск	**(40 484)**

	‘000 лв.
31 декември 2024 г.	
Финансови активи	6 397
Финансови пасиви	(33 647)
Общо излагане на риск	**(27 250)**

Представените по-долу таблици показват чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти пункта по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на EURIBOR, в размер на +/- 1%. Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюдения на настоящите пазарните условия. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти, държани от Дружеството към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни.

31 декември 2025 г.	**Нетен финансов резултат**		**Собствен капитал**	
	увеличение на лихвения процент	**намаление на лихвения процент**	**увеличение на лихвения процент**	**намаление на лихвения процент**
Заеми (EURIBOR 1%)	(395)	(395)	54	54

31 декември 2024 г.	**Нетен финансов резултат**		**Собствен капитал**	
	увеличение на лихвения процент	**намаление на лихвения процент**	**увеличение на лихвения процент**	**намаление на лихвения процент**
Заеми (EURIBOR 1%)	(248)	(248)	305	305

- *Други ценови рискове* – Дружеството е изложено и на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции. В случай, че котираната цената на притежаваните от Дружеството публични акции се повиши или намали с 1%, печалбата и загуба и другият всеобхватен доход и собственият капитал ще бъдат увеличени или намалени с 219 хил. лв. (за 2024 г.: 213 хил. лв.).

3.2. КРЕДИТЕН РИСК

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти,. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност	8 921	8 304
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата	57 464	53 410
Балансова стойност	**66 385**	**61 714**

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики

3.3. ЛИКВИДЕН РИСК

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2025 г.	**До 6 месеца '000 лв.**	**Над 6 до 12 месеца '000 лв.**	**Над 1 до 5 години**	**Над 5 години**
Задължения по заеми	14 805	852	27 787	26 955
Търговски и други задължения	3 967	-	-	-

Общо	**18 772**	**852**	**27 787**	**26 955**

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2024 г.	**До 6 месеца '000 лв.**	**Над 6 до 12 месеца '000 лв.**	**Над 1 до 5 години**	**Над 5 години**
Задължения по заеми	17 333	2 792	15 386	20 981
Търговски и други задължения	15 499	-	-	-
Общо	**32 832**	**2 792**	**15 386**	**20 981**

4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на посоченото по-долу.

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция в индивидуалния финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

5. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЧЛ. 10, Т. 1 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР.

5.1. ИНФОРМАЦИЯ, ДАДЕНА В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ, ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ДРУЖЕСТВОТО КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Основната дейност на „Нео Лондон Капитал" АД се състои в 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. През отчетния период Дружеството не отчита приходи от продажби на стоки, продукти и услуги.

5.2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРИХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ, ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ПАЗАРИ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗТОЧНИЦИТЕ ЗА СНАБДЯВАНЕ С МАТЕРИАЛИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРОИЗВОДСТВОТО НА СТОКИ ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА УСЛУГИ С ОТРАЗЯВАНЕ СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ВСЕКИ ОТДЕЛЕН ПРОДАВАЧ ИЛИ КУПУВАЧ/ПОТРЕБИТЕЛ, КАТО В СЛУЧАЙ ЧЕ ОТНОСИТЕЛНИЯТ ДЯЛ НА НЯКОЙ ОТ ТЯХ НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ РАЗХОДИТЕ ИЛИ ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ - ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ЛИЦЕ ПООТДЕЛНО, ЗА НЕГОВИЯ ДЯЛ В ПРОДАЖБИТЕ ИЛИ ПОКУПКИТЕ И ВРЪЗКИТЕ МУ С ДРУЖЕСТВОТО.

Приходите на Дружеството са свързани основно с операции с финансови инструменти в съответствие с бизнеса на Дружеството. Основните приходи на Дружеството са от печалби от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата Справка за тях е представена в таблицата по-долу:

ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Печалби и загуби от операции с финансови инструменти	5 568	2 227
Приходи от продажби	339	141
Печалба от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	14	208
	5 921	**2 576**

5.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СДЕЛКИ.

През отчетния период не са не са сключвани сделки от съществено значение за дейността на Дружеството.

5.4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ТАКИВА СДЕЛКИ, КАКТО И СДЕЛКИ, КОИТО СА ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ ИЛИ СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ, ПО КОИТО ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО Е СТРАНА, С ПОСОЧВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА СДЕЛКИТЕ, ХАРАКТЕРА НА СВЪРЗАНОСТТА И ВСЯКА ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМА ЗА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА.

Свързаните лица на Дружеството включват ключов управленски персонал, дъщерни предприятия и собственици. Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Сделките със свързани лица са оповестени в Пояснение 20 от Годишния финансов отчет. През 2025 г. са отчетени разходи за заплати и осигуровки на ключов управленски персонал в размер на 36 хил. лв. и текущи задължения към него в размер на 3 хил. лв.

През отчетния период, Дружеството не е сключвало сделки, които са извън обичайната му дейност или се отклоняват от пазарните условия.

5.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ДРУЖЕСТВОТО ХАРАКТЕР, ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ, И РЕАЛИЗИРАНИТЕ ОТ НЕГО ПРИХОДИ И ИЗВЪРШЕНИ РАЗХОДИ. ОЦЕНКА НА ВЛИЯНИЕТО ИМ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ГОДИНА.

През 2025 г. няма събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, оказали съществено влияние върху дейността му.

5.6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ НА ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО И АКО РАЗКРИВАНЕТО НА ТАЗИ ИНФОРМАЦИЯ Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНКАТА НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

През 2025 г. няма сделки на дружеството, водени извънбалансово.

5.7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И В ЧУЖБИНА (В ЦЕННИ КНИЖА, ФИНАНСОВИ

ИНСТРУМЕНТИ, НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ И НЕДВИЖИМИ ИМОТИ), КАКТО И ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ НА ФИНАНСИРАНЕ.

Към 31.12.2025 г. „Нео Лондон Капитал“ АД притежава 51.42 % от капитала на „Премиер Фонд“ АДСИЦ, като инвестицията е на стойност 9 716 хил. лв.

Към края на периода Дружеството притежава инвестиции по следните категории финансови активи:

	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Капиталови инструменти, котирани на чуждестранни борси	21 325	21 325
- Капиталови инструменти, котирани на БФБ	589	1 646
- Дялове в колективни инвестиционни схеми	-	470
- Акции и дялове в търговски предприиятия	35 686	29 969
Балансова стойност	**57 600**	**53 410**

През отчетния период Дружеството финансира своята дейност със собствени средства и привлечен капитал.

5.8. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ, ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ С ПОСОЧВАНЕ НА УСЛОВИЯТА ПО ТЯХ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА КРАЙНИТЕ СРОКОВЕ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЕНИ ГАРАНЦИИ И ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ.

Към края на 2025 г. Дружеството има задължения свързани с облигационни заеми и задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти, както следва:

	Текущи		Нетекущи	
	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Облигационни заеми	283	4 507	46 875	29 140
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	13 843	14 317	-	-
Общо балансова стойност	**14 126**	**18 824**	**46 875**	**29 140**

Облигационни заеми:

На 28 юни 2018 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100007181;
- Брой облигации: 20 000;
- Номинал на облигация: 1 000 лв.;

- Размер на облигационния заем: 20 000 хил. лв.;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 2,75% и не повече от 6,00%;
- Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

На 02 април 2019 г. Комисията за финансов надзор е одобрила проспект за допускане до търговия на облигациите на Дружеството на Българска фондова борса. Емисията е регистрирана в БФБ под борсов код 178C на 05 април 2019 г.

Облигационният заем не е обезпечен. През отчетния период заемът е предсрочно обратно изкупен.

На 22 март 2024 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100008247;
- Брой облигации: 14 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 14 000 хил. евро.;
- Срок на облигационния заем: 9 год.;
- Начина на амортизация на главницата: на 10 равни вноски по 1 400 хил. евро, дължими на шест месеца, считано от началото на петата година от емитирането на заема;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 3,00% и не повече от 5,00%, при лихвена конвенция Actual/365L, ISMA – Year;
- Начин на плащане на лихва – два пъти годишно на шестмесечна база;
- Обезпечение – задълженията по облигационната емисия се обезпечават със застраховка

На 01 август 2024 г. Комисията за финансов надзор е одобрила проспект за допускане до търговия на облигациите на Дружеството на Българска фондова борса. Емисията е регистрирана в БФБ под борсов сскод NLCB на 13 август 2024 г.

Плащанията на главницата са дължими след септември 2028 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 31 декември 2025 г. е в размер на 187 хил. лв., от които 187 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г: 333 хил. лв., от които 333 хил. лв. лихви).

На 27 октомври 2025 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100036255;
- Брой облигации: 10 000;

- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 10 000 хил. евро.;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Начина на амортизация на главницата: на 10 равни вноски по 1 000 хил. евро, дължими на шест месеца, считано от началото на четвъртата година от емитирането на заема;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 2,75% и не повече от 5,00%, при лихвена конвенция Actual/365L, ISMA – Year;
- Начин на плащане на лихва – два пъти годишно на шестмесечна база;
- Обезпечение – задълженията по облигационната емисия се обезпечават със застраховка

На 22 декември 2025 г. Комисията за финансов надзор е одобрила проспект за допускане до търговия на облигациите на Дружеството на Българска фондова борса. Емисията е регистрирана в БФБ под борсов код NLCA на 09 януари 2025 г.

Плащанията на главницата са дължими след април 2029 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 31 декември 2025 г. е в размер на 96 хил. лв., от които 96 хил. лв. лихви.

Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти:

Към 31 декември 2025 г. Дружеството е страна по договори за продажба на финансови инструменти със задължение за обратно изкупуване с падеж до 6 месеца.

Към 31 декември 2025 г. задълженията на Дружеството по тези сделки възлизат на 13 843 хил. лв., от които 184 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 14 318 хил. лв., от които 206 хил. лв. лихви). Договореният лихвен процент по тези сделките е между 4,50% и 7%. Дружеството е предоставило борсово търгувани ценни книжа с балансова стойност към 31 декември 2025 г. в размер на 29 299 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 22 927 хил. лв.).

5.9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТПУСНАТИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ ОТ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА ЗАЕМИ, ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ГАРАНЦИИ ИЛИ ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ ОБЩО КЪМ ЕДНО ЛИЦЕ ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО, ВКЛЮЧИТЕЛНО И НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА С ПОСОЧВАНЕ НА ИМЕНА ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ И ЕИК НА ЛИЦЕТО, ХАРАКТЕРА НА ВЗАИМООТНОШЕНИЯТА МЕЖДУ ДРУЖЕСТВОТО, ИЛИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА И ЛИЦЕТО ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛ, РАЗМЕР НА НЕИЗПЛАТЕНАТА ГЛАВНИЦА, ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ, ДАТА НА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА, КРАЕН СРОК НА ПОГАСЯВАНЕ, РАЗМЕР НА ПОЕТО ЗАДЪЛЖЕНИЕ, СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ, РАЗЛИЧНИ ОТ ПОСОЧЕНИТЕ В ТАЗИ РАЗПОРЕДБА, КАКТО И ЦЕЛТА ЗА КОЯТО СА ОТПУСНАТИ, В СЛУЧАЙ ЧЕ СА СКЛЮЧЕНИ КАТО ЦЕЛЕВИ.

Дългосрочни заеми

През 2020 г. Дружеството е предоставило дългосрочен заем в размер на 835 хил. лв. с падеж през 2027 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3,8% годишно. Вземанията по заема възлизат на 1 003 хил. лв., от които 168 хил. лв. лихви (31 декември 2024

г. 971 хил. лв., от които 136 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 90 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 87 хил. лв.).

През 2022 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 49 хил. лв. с падеж през 2027 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3,8% годишно. Вземанията по заема възлизат на 55 хил. лв., от които 6 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 53 хил. лв., от които 4 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 5 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 5 хил. лв.).

Краткосрочни заеми

През 2022 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 4 900 хил. лв. с падеж през 2025 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 4,25% годишно. Вземанията по заема възлизат на 215 хил. лв., от които 215 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 215 хил. лв., от които 215 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 14 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 14 хил. лв.).

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 6 313 хил. лв. с падеж през 2025 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3-месечен EIROBOR + надбавка за риск. Вземанията по заема възлизат на 7 138 хил. лв., от които 825 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 6 834 хил. лв., от които 521 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 464 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 444 хил. лв.).

5.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

През периода е извършена нова емисия ценни книжа - BG2100036255.

Всичките средства са използвани, както следва:

• за придобиване на средносрочни и дългосрочни инвестиции дялови и дългови ценни книжа, недвижими имоти и предприятия инвестиращи в недвижими имоти;

• за инвестиции във финансови инструменти ;

• за погасяване на текущи и нетекущи задължения за оптимизиране на структурата на дълга, включително покриване на разходи по емитиране на облигационния заем.

5.11. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА, И ПО-РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ.

През отчетния период не са публикувани прогнози за постигане на финансови резултати.

5.12. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА, ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ, КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ПРЕДПРИЕЛО ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ.

Промените в икономическата и политическата обстановка през 2025 год. оказаха влияние на пазарните цени на финансовите активи, притежавани от Дружеството. Отчитайки пазарната ситуация и с оглед защита интереса на всички заинтересовани лица, ръководството на Дружеството цели и търси възможности за реализиране на финансовите си инструменти при най-добри пазарни условия. За покриване на своите задължения, при необходимост Дружеството би могло да предоговори текущите си задължения, както и да привлече допълнителен капитал.

5.13. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ НА РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И

ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ.

Инвестиционните намерения на Дружеството са свързани с постигане на следните цели:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие;
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

За финансиране на дейността и реализиране на целите се използват собствени средства и привлечен капитал. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост. Възможните промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност, зависят от пазарните условия.

5.14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА И НА НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО.

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи на управление на Дружеството и на икономическата група, към която то принадлежи.

5.15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ.

Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете се съдържа в Декларацията за корпоративно управление.

5.16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Органът на управление на Дружеството се състои от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите.

В Съвета на директорите участват Християн Лъчезаров Дънков, Лилия Любомирова Гюрова и Антония Стоянова Видинлиева.

Дружеството се представлява от Християн Лъчезаров Дънков.

5.17. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ И ПРОКУРИСТИТЕ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО АКЦИИТЕ, ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ВСЕКИ ОТ ТЯХ ПООТДЕЛНО И КАТО ПРОЦЕНТ ОТ АКЦИИТЕ ОТ ВСЕКИ КЛАС, КАКТО И ПРЕДОСТАВЕНИ ИМ ОТ ЕМИТЕНТА ОПЦИИ ВЪРХУ НЕГОВИ ЦЕННИ КНИЖА - ВИД И РАЗМЕР НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВЪРХУ КОИТО СА УЧРЕДЕНИ ОПЦИИТЕ, ЦЕНА НА УПРАЖНЯВАНЕ НА ОПЦИИТЕ, ПОКУПНА ЦЕНА, АКО ИМА ТАКАВА, И СРОК НА ОПЦИИТЕ.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на Дружеството.

5.18. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРЕНОСТИ (ВКЛЮЧИТЕЛНО И СЛЕД ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА), В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ.

Не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери или облигационери.

5.19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ

АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ; АКО ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ИЛИ ВЗЕМАНИЯТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПО ВСИЧКИ ОБРАЗУВАНИ ПРОИЗВОДСТВА НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ, СЕ ПРЕДСТАВЯ ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ПРОИЗВОДСТВО ПООТДЕЛНО.

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

5.20. ИМЕНА НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ТЕЛЕФОН, ЕЛЕКТРОННА ПОЩА И АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ.

Директор за връзки с инвеститорите в дружеството: Деян Любенов Иванов;

Телефон: +359 885 137 483;

Електронна поща: deyan.ivanov.ir@gmail.com;

Адрес за кореспонденция: гр. София, бул. "Тодор Александров" № 137, офис 20.

5.21. ДОКЛАДВАНЕ НА НЕФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 41 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО.

Съгласно изискванията на Директива 2014/95/EU на Европейския парламент за докладване на нефинансова информация и разпоредбите на Закона за счетоводството за част от компаниите възниква задължение да публикуват нефинансова информация самостоятелно или като част от годишните доклади за дейността.

Задължението възниква за големи предприятия от обществен интерес, които към 31 декември на отчетния период надвишават критерия за среден брой служители през финансовата година от 500 души. Предвид посочените в Закона за счетоводството критерии, може да бъде направен извод, че за "Нео Лондон Капитал" АД не възниква задължение за докладване на нефинансова информация.

5.22. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АНЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Цената на акциите на "Нео Лондон Капитал" АД се променя спрямо настроенията и състоянието на участниците на капиталовия пазар в страната, но като цяло емисията не се характеризира със сериозна ликвидност.

6. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ.

Към 31.12.2025 г. Дружеството не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност. Дружеството не притежава патенти и лицензии.

7. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВА МРЕЖА.

Дружеството няма клонова мрежа в страната и чужбина.

8. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, А КОГАТО Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА АКТИВИТЕ, ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ, СЕ ОПОВЕСТЯВАТ И:

а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането;

б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

„Нео Лондон Капитал" АД няма отворени хедж позиции, а експозицията на предприятието по отношение на кредитния и ликвидния риск е дадена в точка 3 от настоящия доклад.

9. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН.

- **Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето**.

  През 2025 г. „Нео Лондон Капитал" АД не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции;

- **Основанието за придобиванията, извършени през годината** - няма обстоятелства за деклариране;

- **Броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват** - „Нео Лондон Капитал" АД не притежава собствени акции към края на 2025 г.

10. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН.

- **Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съвета на директорите.**

  Християн Лъчезаров Дънков – 7 800.00 лв.;
  Антония Стоянова Видинлиева – 7 800.00 лв.;
  Лилия Любомирова Гюрова – 7 800.00 лв;

- **Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството.**

  Няма придобивани или прехвърлени акции или облигации от членовете на СД през годината. Членовете на Съвета на директорите не притежават акции или облигации на Дружеството.

- **Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на Дружеството.**

  Информацията по тази точка е налична в декларацията за корпоративно управление на Дружеството.

- **Участието на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.**

Име	Участие в управителните и надзорни органи на други дружества	Участие (повече от 25 на сто) в капитала на други дружества	Дружества, в които лицето упражнява контрол
Християн Лъчезаров Дънков	„МД ЕСТЕЙТС ГРУП" ЕООД, ЕИК 206685812	да	„МД ЕСТЕЙТС ГРУП" ЕООД, ЕИК 206685812
Антония Стоянова Видинлиева		не	не
	„ПРЕМИЕР ФОНД" АДСИЦ, ЕИК 148006882		
	„ГРИЙНХАУС СТРЕЛЧА" ЕАД, ЕИК 203828597		

Лилия Любомирова Гюрова	не	не	не

- **Договорите по чл. 240б, сключени през годината.**

  Няма сключвани договори, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

- **Планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството**.

  През 2025 г. Дружеството ще се стреми да осигури способността да съществува като действащо предприятие, като същевременно продължи дейността с цел постигане на икономически растеж, осигуряващ възвращаемост на инвестициите при допустими нива на риск. Дружеството възнамерява да продължи усъвършенстването на организацията на работа и повишаване квалификацията и професионалните умения на персонала. Усилията на ръководството на „Нео Лондон Капитал“ АД през 2026 г. ще бъдат насочени към подобряване на имущественото и финансово състояние на Дружеството и постигането на желаните финансови резултати.

11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ.

Спазването на принципите и добрите практики на корпоративно управление е отговорност на ръководството на "Нео Лондон Капитал" АД пред неговите акционери. Корпоративното управление в "Нео Лондон Капитал" АД се основава на следните принципи:

- Защита правата на акционерите;

- Разкриване на информация и прозрачност;

- Осигуряване на добро управление на Дружеството от страна на управителните органи.

"Нео Лондон Капитал" АД като емитент, регистриран на Българска фондова борса, извършва дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на Националния кодекс за корпоративното управление. Дружеството изпълнява стриктно задължението си да осигурява своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, относно финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството; подпомагане на стратегическото управление на дружеството, ефикасния контрол върху дейността на съвета на директорите и отчетността му пред всички заинтересувани лица, с което осъществява защита правата на акционерите; обезпечаване на равнопоставено отношение към всеки акционер; обезпечаване признаването на правата на лицата, заинтересувани от управлението и устойчивото развитие на дружеството и да насърчава сътрудничеството с тях.

"Нео Лондон Капитал" АД спазва изцяло основните постановки на Националния кодекс за корпоративно управление. Главната насока при изпълнение на ангажиментите на кодекса е привеждане на всички вътрешни актове на дружеството и цялостната му дейност в съответствие с непрекъснато изменящата се действаща нормативна уредба. Всички финансови отчети на дружеството се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина,

по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

В съответствие със законовите изисквания и следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, "Нео Лондон Капитал" АД е оповестил в медиите регулираната информация чрез информационна агенция Инвестор БГ - https://www.investor.bg/. Оповестената информация е достъпна на следния електронен адрес: https://www.investor.bg/bulletin/index/1/2682/0/0/0/1/. Дружеството има своя интернет страница, където публикува новини, отчети и настъпили промени в структурата му - https://www.neolondoncapital.com/.

Финансовите отчети се изпращат на регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от страна на акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица.

Свикването на редовното годишно общо събрание на акционерите се извършва в съответствие с установените правила за даване на публичност на поканата, дневния ред и конкретните предложения за решения. Всички писмени материали по точките от дневния ред се предоставят на разположеше на акционерите в офиса и на интернет страницата на Дружеството.

12. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 КЪМ ЧЛ. 10, Т. 2 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР.

12.1. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО НЕ СА ДОПУСНАТИ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ИЛИ ДРУГА ДЪРЖАВА ЧЛЕНКА.

Няма акции от капитала на „Нео Лондон Капитал“ АД, които да не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

12.2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРЯКОТО И НЕПРЯКОТО ПРИТЕЖАВАНЕ НА 5 НА СТО ИЛИ ПОВЕЧЕ ОТ ПРАВАТА НА ГЛАС В ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ВКЛЮЧИТЕЛНО ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, РАЗМЕРА НА ДЯЛОВОТО ИМ УЧАСТИЕ И НАЧИНА, ПО КОЙТО СЕ ПРИТЕЖАВАТ АКЦИИТЕ.

Списък на акционерите, притежаващи пряко или непряко 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на Дружеството към 31 декември 2025 г.:

	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %
Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД	24 890	24,90	24 890	24,90
УПФ Съгласие	6 841	6,84	6 841	6,84
УПФ ЦКБ-Сила	5 700	5,70	5 700	5,70
ДФ Конкорд Фонд 2 Акции	-*	-*	6 484	6,49
ДФ С-Микс	-*	-*	5 138	5,14
Други юридически лица и физически лица, притежаващи под 5% от капитала	62 519	62,56	50 897	50,93
Общ брой акции	**99 950**	**100,00**	**99 950**	**100,00**

12.3. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ СЪС СПЕЦИАЛНИ КОНТРОЛНИ ПРАВА И ОПИСАНИЕ НА ТЕЗИ ПРАВА.

„Нео Лондон Капитал“ АД няма акционери със специални контролни права.

12.4. СПОРАЗУМЕНИЯ МЕЖДУ АКЦИОНЕРИТЕ, КОИТО СА ИЗВЕСТНИ НА ДРУЖЕСТВОТО И КОИТО МОГАТ ДА ДОВЕДАТ ДО ОГРАНИЧЕНИЯ В ПРЕХВЪРЛЯНЕТО НА АКЦИИ ИЛИ ПРАВОТО НА ГЛАС.

На Дружеството не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

12.5. СЪЩЕСТВЕНИ ДОГОВОРИ НА ДРУЖЕСТВОТО, КОИТО ПОРАЖДАТ ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЯТ СЕ ИЛИ СЕ ПРЕКРАТЯВАТ ПОРАДИ ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРИ ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ТЪРГОВО ПРЕДЛАГАНЕ, И ПОСЛЕДИЦИТЕ ОТ ТЯХ, ОСВЕН В СЛУЧАИТЕ, КОГАТО РАЗКРИВАНЕТО НА ТАЗИ ИНФОРМАЦИЯ МОЖЕ ДА ПРИЧИНИ СЕРИОЗНИ ВРЕДИ НА ДРУЖЕСТВОТО; ИЗКЛЮЧЕНИЕТО ПО ПРЕДХОДНОТО ИЗРЕЧЕНИЕ НЕ СЕ ПРИЛАГА В СЛУЧАИТЕ, КОГАТО ДРУЖЕСТВОТО Е ДЛЪЖНО ДА РАЗКРИЕ ИНФОРМАЦИЯТА ПО СИЛАТА НА ЗАКОНА.

„Нео Лондон Капитал“ АД няма сключени съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

Дата: 30.03.2026 г.

Подпис: HRISTIYAN LACHEZAROV DANKOV
Digitally signed by HRISTIYAN LACHEZAROV DANKOV
Date: 2026.03.30 12:30:10 +03'00'

гр. София

Християн Дънков

Изпълнителен директор

„НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

31 декември 2025 г.

СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНЕТО НА РАЗПОРЕДБИТЕ
НА ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ОТ ЗППЦК

1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ СПАЗВА ПО ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ КОДЕКСА ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ, ОДОБРЕН ОТ ЗАМЕСТНИК-ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, ИЛИ ДРУГ КОДЕКС ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ.

„Нео Лондон Капитал“ АД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРАКТИКИТЕ НА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ, КОИТО СЕ ПРИЛАГАТ ОТ ЕМИТЕНТА В ДОПЪЛНЕНИЕ НА КОДЕКСА ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ, ОДОБРЕН ОТ ЗАМЕСТНИК-ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, ИЛИ ДРУГ КОДЕКС ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ.

„Нео Лондон Капитал“ АД не прилага в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление практики на корпоративно управление.

3. ОБЯСНЕНИЕ ОТ СТРАНА НА ЕМИТЕНТА КОИ ЧАСТИ НА КОДЕКСА ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ, ОДОБРЕН ОТ ЗАМЕСТНИК-ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, ИЛИ ДРУГ КОДЕКС ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НЕ СПАЗВА И КАКВИ СА ОСНОВАНИЯТА ЗА ТОВА, СЪОТВЕТНО КОГАТО ЕМИТЕНТЪТ Е РЕШИЛ ДА НЕ СЕ ПОЗОВАВА НА НИКОЕ ОТ ПРАВИЛАТА НА КОДЕКСА ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ – ОСНОВАНИЯ ЗА ТОВА.

Съветът на директорите на „Нео Лондон Капитал“ АД счита, че прилага всички принципи на поведение и препоръки, които са залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление.

Националният кодекс за корпоративно управление се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай”. Това означава, че дружеството спазва Кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

„Нео Лондон Капитал“ АД представя настоящата информация относно спазването на Кодекса, като същата ще бъде публикувана и на електронната страница на Дружеството.

I. ГЛАВА ПЪРВА – КОРПОРАТИВНО РЪКОВОДСТВО

„Нео Лондон Капитал“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от три до девет физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

Към 31.12.2025 г. Съветът на директорите на „Нео Лондон Капитал“ АД е в следния състав:

- Антония Стоянова Видинлиева – Председател;
- Християн Лъчезаров Дънков – Изпълнителен директор;
- Лилия Любомирова Гюрова – Независим член.

Функции и задължения

Съветът на директорите насочва и контролира независимо и отговорно дейността на дружеството съобразно установените визия, цели, стратегии на Дружеството и интересите на акционерите.

Съветът на директорите следи за резултатите от дейността на Дружеството на тримесечна и годишна база и при необходимост инициира промени в управлението на дейността.

Съветът на директорите третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец.

Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

Съветът на директорите е изградил и обезпечил функционирането на система за управление на риска, в т.ч. за вътрешен контрол и вътрешен одит. Дружеството има разработена и функционираща система за управление на риска и вътрешен одит, както и финансово-информационна система.

Съветът на директорите е осигурил и контролира интегрираното функциониране на системите за счетоводство и финансова отчетност.

Съветът на директорите дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на бизнес плана на дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Съгласно изискванията на ЗППЦК Съветът на директорите следи за всички сделки от съществен характер, като ги одобрява. При наличие на сделки, които самостоятелно или съвкупно надминават посочените в чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК прагове Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и приема решение за свикване на Общо събрание на акционерите, на което да бъде овластен от акционерите за извършване на тези сделки.

Съветът на директорите се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите, като представя за приемане от акционерите годишния доклад за дейността, доклада относно изпълнение на политиката за възнагражденията.

Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите съобразно закона и Устава на Дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

Съгласно разпоредбите на Устава на „Нео Лондон Капитал“ АД, Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

При предложения за избор на нови членове на Съвета на директорите се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на дейността на дружеството съгласно Национален кодекс за корпоративно управление.

Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование и да не са:

1.осъждани за умишлено престъпление от общ характер;

2.обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;

3.били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;

4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;

5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по съребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване.

През отчетната финансова година „Нео Лондон Капитал“ АД е прилагало Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на Дружеството, както и финансово-икономическото му положение в контекста на националната и европейска икономическа конюнктура, при отчитане препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Нео Лондон Капитал“ АД през отчетната финансова година дружеството е изплащало на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение, чийто размер е отчитал:

1.1. Задълженията, степента на натовареност, ангажираност и съпричастност на членовете в управлението на дружеството, както и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството;

1.2. Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;

1.3. Наличието на съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и информация относно техния размер се оповестява ежегодно в доклада на Съвета на директорите за дейността през съответната отчетна година. Дружеството изготвя и доклад относно изпълнение на Политиката за възнагражденията като част от Годишния финансов отчет за дейността и го представя за одобрение от Общото събрание на акционерите.

Структура и компетентност

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите се определят в Устава на Дружеството.

Съставът на Съвет на директорите е структуриран по начин, който да гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на Дружеството. Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Съветът на директорите се състои от:

- Изпълнителен член на СД - ангажиран с текущото представителство на Дружеството и ежедневното управление на бизнес процесите;
- Председател на Съвета на директорите;
- Един независим член на Съвета на директорите.

Независимият член на СД на „Нео Лондон Капитал“ АД контролира действията на изпълнителното ръководство и участва ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. Информация за професионалната квалификация и опит се оповестява в писмените материали към поканата за общото събрание на акционерите, на което съответните членове на СД са избрани. Тази информация е публикувана и на електронната страница на дружеството.

След избор на нови членове на СД се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на Дружеството.

Повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на директорите е техен постоянен ангажимент.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения, въпреки че устройствените актове на Дружеството не определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции. Това обстоятелство се съблюдава при предложенията и избора на нови членове на Съвета на директорите.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на Дружеството става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Като част от материалите за общото събрание, на което се предлага избор на нов член на Съвета на директорите се представят всички изискуеми от ЗППЦК и Търговския закон декларации, свидетелство за съдимост и професионална биография на кандидата за изборна длъжност.

При избора на членове на Съвета на директорите кандидатите потвърждават с декларация или лично пред акционерите верността на представените данни и информация. Процедурата по избор се провежда при явно гласуване и отчитане на гласовете „За“, „Против“ и „Въздържал се“.

Резултатите от гласуването се оповестяват чрез протокола от Общото събрание на акционерите. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на Дружеството и спазването на законовите изисквания. В устройствените актове на Дружеството не е предвидено ограничение относно броя на последователните мандати на независимите членове, но това обстоятелство се съблюдава при предложението за избор на независими членове.

Съветът на директорите е приел ПРАВИЛА за работа на Съвета на директорите на „Нео Лондон Капитал“ АД, изцяло съобразени с препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление. Правилата регламентират подробно изискванията относно състава, процедурата за избор и освобождаването на членове на съвета; техните права, задължения и отговорност; изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на съвета; функциите, компетентността и правомощията на СД; правилата за разкриване на конфликт на интереси; редът за провеждане на заседания и вземане на решения от СД, както и изискванията към изпълнителни членове на съвета и отношенията им с Дружеството.

Възнаграждение

Съветът на директорите разработва ясна и конкретна политика за възнагражденията на членовете на СД, която се одобрява от общото събрание на акционерите на Дружеството. Политиката определя принципите за формиране на размера и структурата на възнагражденията.

В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление размерът и структурата на възнагражденията отчитат: Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на Дружеството; Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите; Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на Дружеството.

Както е посочено по-горе разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се извършва в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството – чрез оповестяване на Доклада по изпълнение на политиката за възнагражденията и Годишния доклад за дейността на СД.

Акционерите имат лесен достъп до приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията на членовете съвета, както и до информация относно получените от тях годишни възнаграждения и допълнителни стимули чрез избраните медии за оповестяване на информация и електронната страница на Дружеството.

Конфликт на интереси

Членовете на Съвета на директорите на „Нео Лондон Капитал“ АД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в устройствените актове на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица чрез представяне на декларацията по чл. 114б от ЗППЦК.

Съгласно разпоредбите на Устава на дружеството, членовете на Съвета на директорите са длъжни да осъществяват функциите си с грижата на добрия търговец, да бъдат лоялни към Дружеството и да действат в най-добър интерес на неговите акционери, включително:

1. да изпълняват задълженията си с присъщото на професионалиста умение, старание и отговорност и по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството, като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна, пълна и навременна;
2. да предпочитат интереса на Дружеството и на инвеститорите във Дружеството пред своя собствен интерес и да не ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица за сметка на

Дружеството и акционерите факти и обстоятелства, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения;

3. да избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – да ги разкриват своевременно и пълно и да не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета, при вземането на решения в тези случаи;

4. да не разпространяват информация за разискванията и решенията на заседанията на Съвета на директорите, както и друга непублична информация за Дружеството, включително и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.

5. да предоставят и оповестяват информация на акционери и инвеститори съгласно изискванията на нормативните и вътрешните актове на Дружеството.

Съветът на директорите контролира сключването на съществени сделки посредством гласуването и одобрението на такива сделки.

Комитети

В Дружеството функционира одитен комитет. В съответствие с изискванията на действащото законодателство и въз основа на определените от него критерии, Съветът на директорите предлага на общото събрание на акционерите на Дружеството избора на одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на Дружеството.

Одитният комитет се създава въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане, описани подробно в Статута на одитния комитет, който се приема от Общото събрание на акционерите.

II. ГЛАВА ВТОРА - ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

Съветът на директорите е подпомаган от одитен комитет. Одитният комитет на „Нео Лондон Капитал“ АД изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в Дружеството, извършващо дейност от обществен интерес;
2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в Дружеството;
3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в Дружеството;
4. наблюдава независимия финансов одит в Дружеството;
5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на Дружеството в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Одитният комитет писмено мотивира пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм. По отношение на препоръката за избор на външен одитор, одитният комитет на Дружеството се е ръководил от спазване на ротационния принцип. Съветът на директорите осигурява спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит.

Одитният комитет осигурява надзор на дейностите по вътрешен одит и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на Дружеството.

В Дружеството е изградена и функционира система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление. Тя гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска е представено в т. 4 от настоящата декларация за корпоративно управление.

III. ГЛАВА ТРЕТА - ЗАЩИТА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Корпоративното ръководство на „Нео Лондон Капитал“ АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери на компанията.

Поканата за общото събрание на акционерите на „Нео Лондон Капитал“ АД съдържа изискуемата съгласно Търговския закон и ЗППЦК информация, както и допълнителна информация относно упражняване правото на глас и възможността да бъдат добавяни нови точки в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ.

Съветът на директорите на Дружеството осигурява информираност на всички акционери относно техните права чрез публикуваната на електронната страница на дружеството информация, оповестения устав на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Общо събрание на акционерите

Всички акционери на Дружеството са информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване чрез Устава на Дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Съветът на директорите на „Нео Лондон Капитал“ АД предоставя достатъчна и навременна информация относно датата и мястото на провеждане на общото събрание, както и пълна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и решават на събранието.

Поканата и материалите за общото събрание на акционерите на „Нео Лондон Капитал“ АД се оповестява чрез интернет медията ИНВЕСТОР БГ - www.investor.bg до обществеността, Комисията за финансов надзор и регулирания пазар на ценни книжа. След представяне на поканата и материалите за общото събрание на акционерите, същите са достъпни и на електронната страница на Дружеството.

Видно от протоколите от общите събрания на дружеството, Съветът на директорите и избраният председател на общото събрание на акционерите осигуряват правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси по време на общото събрание.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството лично или чрез представители и чрез кореспонденция.

Като част от материалите за общото събрание на акционерите Съветът на директорите представя образец на пълномощно, Правила за гласуване чрез пълномощник.

Съгласно Устава на Дружеството не е допустимо упражняването на правото на глас по електронен път. Този способ за упражняване правото на глас би оскъпил изключително много процеса на свикване и провеждане на Общо събрание и предвид малкия брой акционери, които взимат участие ежегодно в работата на заседанието е икономически необосновано неговото използване.

Съветът на директорите осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите и по разрешените от закона начини. Мандатна комисия регистрира акционерите за всяко конкретно заседание на общото събрание на акционерите. Ръководството на общото събрание (Председател и Секретар) следи стриктно за законосъобразното провеждане на Общото събрание, включително и за начина на гласуване на упълномощените лица. При констатиране на разлики във волята на упълномощителя и вота на упълномощеното лице това обстоятелство се вписва в протокола и съответно се зачита волята на упълномощителя.

Съветът на директорите е изготвил и приел набор от документи за организирането и провеждането на редовни и извънредни заседания на Общото събрание на акционерите на Дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Съветът на директорите организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Съветът на директорите насърчава участието на акционери в общото събрание на акционерите, но не е осигурил възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет), поради икономическа необоснованост на подобен способ за участие в общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите присъстват на общите събрания на акционерите на Дружеството.

Материали на Общото събрание на акционерите

Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

Дружеството поддържа на електронната си страницата си специална секция относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите. Съветът на директорите съдейства на акционерите, имащи право съгласно действащото законодателство, да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание, като извършват всички необходими правни и фактически действия за оповестяване на добавените допълнително въпроси в дневния ред на вече свикано общо събрание.

Съветът на директорите гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез оповестяване на Протокола от общото събрание на акционерите чрез избраните медийни агенции.

Еднакво третиране на акционери от един клас

Съгласно Устава на „Нео Лондон Капитал“ АД и вътрешните актове на Дружеството всички акционери от един клас се третират еднакво, както и всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас.

Съветът на директорите гарантира предоставянето на достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им чрез публикуваната информация на електронната страница на дружеството, както и чрез провеждане на разговори и персонални срещи с ръководството и/или директора за връзки с инвеститорите.

Консултации между акционерите относно основни акционерни права

Съветът на директорите на „Нео Лондон Капитал“ АД не препятства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба

Съветът на директорите на „Нео Лондон Капитал“ АД не допуска осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си. При извършването този вид сделки е необходимо изрично решение на Съвета на директорите, като заинтересуваните лица се изключват от гласуването. При индикации за преминаване на законоустановените прагове по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и инициира свикването и провеждането на общо събрание на акционерите, на което да бъдат подложени на гласуване сделките.

IV. ГЛАВА ЧЕТВЪРТА - РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

Съветът на директорите е приел политиката за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове на Дружеството. В съответствие с приетата политика корпоративното ръководство е създало и поддържа система за разкриване на информация.

Системата за разкриване на информация гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

Вътрешната информация се оповестява в законоустановените форми, ред и срокове чрез избраните медийни агенции до обществеността, КФН и регулирания пазар на ценни книжа. Информация в некоригиран вид и в същия обем се публикува и на електронната страница на

Дружеството. По този начин изпълнителното ръководство на Дружеството гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Изпълнителното ръководство и Съвета на директорите своевременно оповестяват структурата на капитала на Дружеството и споразумения, които водят до упражняване на контрол съгласно неговите правила за разкриване на информация. Оповестяването се извършва чрез предвидените в ЗППЦК и актовете по прилагането му, както и приложимата европейска регулация.

Съветът на директорите гарантира чрез упражнявания контрол по изпълнение на политиката за разкриване на информация, че правилата и процедурите, съгласно които се извършват придобиването на корпоративен контрол и извънредни сделки като сливания и продажба на съществени части от активите са ясно и своевременно оповестявани.

Съветът на директорите утвърждава и контролира заедно с независимия одитор вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и реда за разкриване на информация.

Дружеството поддържа електронна страница – https://www.neolondoncapital.com/ с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на разкриваната чрез нея информация. Съдържанието на електронната страница на Дружеството покрива изцяло препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление.

Дружеството периодично разкрива информация за корпоративното управление.

Съветът на директорите на „Нео Лондон Капитал“ АД счита, че с дейността си през 2025 г. е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар.

През 2025 г. Дружеството е оповестявало всяка регулирана информация в сроковете и по реда, предвиден в ЗППЦК и актовете по прилагането му.

V. ГЛАВА ПЕТА - ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА

Корпоративното ръководство осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които Дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му.

„Нео Лондон Капитал“ АД идентифицира като заинтересовани лица с отношение към неговата дейност всички лица, които не са акционери и които имат интерес от икономическото развитие и успех на дружеството:

- работници и служители;
- клиенти;
- доставчици и други контрагенти;
- банки – кредитори;
- собственици на облигации, ако бъдат издавани такива и
- обществеността, като цяло.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, Дружеството се съобразява със законовите изисквания и принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика. На заинтересованите лица се предоставя необходимата информация за дейността на Дружеството, актуални данни за финансовото състояние и всичко, което би спомогнало за правилната им ориентация и вземане на информирано и обосновано решение.

В своята политика спрямо заинтересованите лица „Нео Лондон Капитал“ АД се съобразява със законовите изисквания, въз основа на принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика.

4. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СИСТЕМИТЕ ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА НА ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С ПРОЦЕСА НА ФИНАНСОВО ОТЧИТАНЕ.

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националния кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно-контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на Дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК, при описанието на основните характеристика на системите, са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска

В „Нео Лондон Капитал“ АД функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Съветът на директорите носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг от корпоративното ръководство се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за Дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването на избрани области, извършвано в този контекст като отговорност на висшия мениджмънт се съобразява с приоритетите на компанията. Оценяването също е съразмерно с характеристиките на компанията и влиянието на идентифицираните рискове.

Съветът на директорите докладва на одитния комитет относно основните характеристики и особености на системата и относно ключови въпроси, включително установени основни инциденти и съответно приетите или приложени коригиращи действия.

Контролна среда

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на корпоративното ръководство, отговорно за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

Процес за оценка на рисковете на Дружеството

Процесът за оценка на риска от страна на корпоративното ръководство представлява базата за начина, по който Съветът на директорите на Дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Съветът на Дружеството идентифицира следните видове риск, относими към Дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.

Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която Дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството и зависят предимно от корпоративното ръководство. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

Подробно описание на рисковете, характерни за дейността на „Нео Лондон Капитал“ АД е представено в точка 3 от годишния доклад за дейността - Описание на основните рискове, пред които е изправено Дружеството.

Текущо наблюдение на контролите

Текущото наблюдение на контролите е процес на оценка на ефективността на резултатите от функционирането на вътрешния контрол във времето. То включва своевременна оценка на ефективността на контролите и предприемане на необходимите оздравителни действия. Корпоративното ръководство извършва текущо наблюдение на контролите чрез текущи дейности, отделни оценки или комбинация от двете. Текущите дейности по наблюдение често са вградени в нормалните повтарящи се дейности на дружеството и включват регулярни управленски и надзорни дейности.

5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛЕН 10, ПАРАГРАФ 1, БУКВИ "В", "Г", "Е", "З" И "И" ОТ ДИРЕКТИВА 2004/25/ЕО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 21 АПРИЛ 2004 Г. ОТНОСНО ПРЕДЛОЖЕНИЯТА ЗА ПОГЛЪЩАНЕ

5.1. Информация по член 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане.

Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.

Към 31.12.2025 г. акционерите, притежаващи 5 на сто или повече от капитала и правата на глас в общото събрание на Дружеството са:

	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %
Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД	24 890	24,90
УПФ Съгласие	6 841	6,84
УПФ ЦКБ-Сила	5 700	5,70

Дружеството няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание.

5.2. Информация по член 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права.

„Нео Лондон Капитал“ АД няма акционери със специални контролни права.

5.3. Информация по член 10, параграф 1, буква "е" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане.

Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа.

Не съществуват ограничения върху правата на глас на никой от акционерите на „Нео Лондон Капитал“ АД.

Съгласно разпоредбите на чл.7, ал. 1 и ал. 2 от Устава на „Нео Лондон Капитал“ АД, Дружеството може да издава два класа акции: обикновени акции и привилегировани акции. Ограничаването правата на отделни акционери от един клас не е допустимо.

Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната й стойност. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание.

За участие в Общото събрание акционерите трябва да се легитимират с предвидените в закона, Устава и поканата за общото събрание документи, удостоверяващ тяхната самоличност и представителна власт и да се регистрират от Мандатната комисия в списъка на присъстващите акционери преди началния час на заседанието на Общото събрание.

5.4. Информация по член 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане.

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор.

Съгласно чл. 35 от Устава на „Нео Лондон Капитал“ АД Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет. Съветът на директорите се състои от три до девет физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време. Съгласно чл. 36, ал. 2 от Устава на „Нео Лондон Капитал“ АД, юридическото лице – член на Съвета на директорите, определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по съребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Най-малко една трета от членовете на СД трябва да бъдат независими лица. Независимият член на СД не може да бъде:

1. служител в Дружеството;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25% (двадесет и пет процента) от гласовете в общото събрание или е свързано с Дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т.2. или т.3 на тази алинея;
5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на Дружеството.

Съгласно Правилата за работа на Съвета на директорите на „Нео Лондон Капитал“ АД, съставът на избрания от общото събрание Съвет на директорите трябва да гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на Дружеството. Съветът на директорите трябва да осигури надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове, като основна функция на независимите директори е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на Дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Уставът на Дружеството се изменя и допълва от общото събрание на акционерите. Решенията за изменения и допълнения в Устава се взимат с квалифицирано мнозинство от 1/2 от представените акции.

5.5. Информация по член 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане.

Правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции.

Съгласно чл. 39 от Устава на дружеството, Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Съветът на директорите има следните компетенции:

1. осъществява планирането и координацията на цялостната дейност на Дружеството, очертана в неговия предмет по този Устав чрез извършване на всички предвидени от него действия по организацията, ръководството и контрола на отделните звена и персонала, освен тези, които са от изричната компетентност на Общото събрание на акционерите по силата на закона или устава;
2. избира между членовете си председател, заместник- председател и изпълнителен член/членове, като председателя и заместник- председателят могат да бъдат и изпълнителни членове;
3. приема организационно-управленската структура и другите вътрешни правила на Дружеството, включително правилника за вътрешния трудов ред; приема правила за своята работа;
4. определя щата, организационната структура на Дружеството и функциите и задачите на отделните звена и взаимоотношенията между тях;
5. създава необходимите материални и финансови условия за изпълнение на функциите на отделните звена на Дружеството;
6. взема решения за образуване на парични фондове, различни от предвидените в закона като задължителни, и определя начина и реда за тяхното набиране и разходване;
7. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права; ползване на инвестиционни кредити; даване на гаранции и поемане на поръчителство; придобиване и предоставяне на лицензни, сключване на договори за заеми на дъщерните дружества, учредяване на ипотека и залог върху дълготрайни активи на Дружеството;
8. приема и предлага на Общото събрание за одобряване годишния счетоводен отчет, доклада за дейност на дружеството и предложение за разпределение на печалбата;
9. обсъжда и решава всички въпроси, освен тези, които са от изключителната компетентност на Общото събрание на акционерите;
10. съдейства на директора за връзки с инвеститорите и контролира изпълнението на функциите му;
11. утвърждава Правила за дейността на директора за връзки с инвеститорите;
12. утвърждава годишна програма за прилагане на международно признание стандарти за добро корпоративно управление;
13. разработва политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, както и предложения за изменения в нея;
14. съставя доклад относно приложението на приетата от Общото събрание на акционерите политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите със съдържание, съответстващо на изискванията на приложимото законодателство.

Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.

6. СЪСТАВ И ФУНКЦИОНИРАНЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ И ТЕХНИТЕ КОМИТЕТИ

„Нео Лондон Капитал“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

Съгласно чл. 35 от Устава на „Нео Лондон Капитал“ АД Съветът на директорите се състои от три до девет физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да

бъде променен от Общото събрание по всяко време. Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Съгласно чл. 38, ал. 1 от Устава на „Нео Лондон Капитал“ АД, Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на 3 (три) месеца, за да обсъжда състоянието и развитието на Дружеството, а при неотложни въпроси - според необходимостта. Съветът на директорите се свиква от председателя.

Всеки член на Съвета на директорите може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай председателят е длъжен да свика заседание, като изпрати уведомления в 3-дневен срок преди датата на заседанието, освен ако с оглед спешността на въпроса не се налага заседанието да бъде свикано в по-кратък срок.

В уведомлението за свикване на заседание задължително се посочва мястото, датата, часа на заседанието и предложения дневен ред. Уведомяване за свикване на заседание не е необходимо за присъствалите членове, ако същите на предходното заседание на Съвета на директорите са уведомени за мястото, датата, часа и дневния ред на следващото заседание.

Всеки от членовете на Съвета на директорите може да изисква от председателя или от другите членове на Съвета необходимите материали, отнасящи се до въпросите, които ще бъдат разисквани на предстоящото заседание.

За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието. Протоколите се съхраняват от специално определено за тази цел лице. Протоколите от заседанията на Съвета представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани или довеждани до знанието на трети лица единствено по решение на Съвета на директорите или когато нормативен акт изисква това.

7. ОПИСАНИЕ НА ПОЛИТИКАТА НА МНОГООБРАЗИЕ, ПРИЛАГАНА ПО ОТНОШЕНИЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С АСПЕКТИ, КАТО ВЪЗРАСТ, ПОЛ ИЛИ ОБРАЗОВАНИЕ И ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ, ЦЕЛИТЕ НА ТАЗИ ПОЛИТИКА НА МНОГООБРАЗИЕ, НАЧИНЪТ НА ПРИЛОЖЕНИЕТО Й И РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД; КОГАТО НЕ СЕ ПРИЛАГА ТАКАВА ПОЛИТИКА, ДЕКЛАРАЦИЯТА СЪДЪРЖА ОБЯСНЕНИЕ ОТНОСНО ПРИЧИНИТЕ ЗА ТОВА.

Съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК, изискванията на чл. 100н, ал. 8, т. 6 относно описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението й и резултатите през отчетния период не се прилагат за малките и средните предприятия.

Тъй като „Нео Лондон Капитал“ АД попада в категорията на малките и средни предприятия съгласно чл. 19 от Закона за счетоводството, същото не прилага политика на многообразие.

Дата: 30.03.2026 г.

Подпис:

HRISTIYAN LACHEZAROV DANKOV

Digitally signed by HRISTIYAN LACHEZAROV DANKOV
Date: 2026.03.30 12:30:31 +03'00'

гр. София

Християн Дънков

Изпълнителен директор

„НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ АД

ДОКЛАД ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ” АД

31 декември 2025 г.

СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНЕТО НА РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 12 ОТ НАРЕДБА № 48 ОТ 20 МАРТ 2013 Г. НА КФН

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с разпоредбата на чл. 12 от Наредба № 48 от 20.03.2013 г. на Комисията за финансов надзор за изискванията към възнагражденията и има за цел да разясни начина, по който е прилагана политиката за възнагражденията, разработена от Съвета на директорите на „Нео Лондон Капитал“ АД и утвърдена, изменена и допълнена на ОСА, проведено на 14 октомври 2020 г.

Настоящият доклад съставлява самостоятелен документ към годишния финансов отчет на „Нео Лондон Капитал“ АД за 2025 г. Той съдържа преглед на начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през отчетната 2025 г. и програма за прилагане на политиката през следващата финансова година.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАЧИНА, ПО КОЙТО ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА

1. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРОЦЕСА НА ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО, АКО Е ПРИЛОЖИМО, ИНФОРМАЦИЯ ЗА МАНДАТА И СЪСТАВА НА КОМИТЕТА ПО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, ИМЕНАТА НА ВЪНШНИТЕ КОНСУЛТАНТИ, ЧИИТО УСЛУГИ СА БИЛИ ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕТО НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА.

Действащата към настоящия момент Политика е разработена от Съвета на директорите на Дружеството съгласно процедурата за приемане на решения от корпоративното ръководство. Всяко нейно изменение и допълнение се разработва от Съвета на директорите и се утвърждава от Общото събрание на акционерите. В съответствие с нормативните изисквания, Политиката е приета, утвърдена, изменена и допълнена на ОСА, проведено на 14 октомври 2020 г. и е оповестена чрез интернет-страницата на Дружеството: https://www.neolondoncapital.com.

През отчетният период Дружеството няма Комитет по възнагражденията. При разработването на Политиката за възнагражденията не са ползвани външни консултанти.

Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Нео Лондон Капитал“ АД, има за цел да установи обективни критерии при определяне на възнагражденията на корпоративното ръководство на Дружеството с оглед привличане и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съвета и мотивирането им да работят в интерес на Дружеството и акционерите, като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

През отчетната финансова година „Нео Лондон Капитал“ АД прилага Политиката в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещото развитие на Дружеството, както и финансово-икономическото му положение в контекста на националната и европейската икономическа конюнктура, при отчитане на Националния Кодекс за корпоративно управление.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ОТНОСИТЕЛНАТА ТЕЖЕСТ НА ПРОМЕНЛИВОТО И ПОСТОЯННОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ.

През 2025 г. членовете на Съвета на директорите са получавали само постоянно възнаграждение, чийто конкретен размер е одобрен от Общото събрание на акционерите на Дружеството. Възнаграждението се изплаща при условията и в сроковете на сключените между членовете на Съвета на директорите и Дружеството договори за управление. Размерът на постоянното възнаграждение отчита задълженията, степента на натовареност и ангажираност на членовете на Съвета на директорите в управлението на Дружеството, както и възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съвета. Постоянното възнаграждение отчита наличието на съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на Дружеството.

През 2025 г. на членовете на Съвета на директорите на „Нео Лондон Капитал“ АД не са изплащани допълнителни възнаграждения.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО КРИТЕРИИТЕ ЗА ПОСТИГНАТИ РЕЗУЛТАТИ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО СЕ ПРЕДОСТАВЯТ ОПЦИИ ВЪРХУ АКЦИИ, АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ ДРУГ ВИД ПРОМЕНЛИВО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И ОБЯСНЕНИЕ КАК КРИТЕРИИТЕ ПО ЧЛ. 14, АЛ. 2 И 3 ДОПРИНАСЯТ ЗА ДЪЛГОСРОЧНИТЕ ИНТЕРЕСИ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Критериите за постигнатите резултати през 2025 г., въз основа на които е възможно да бъде предоставено друг вид променливо възнаграждение, са резултатите от дейността и други нефинансови показатели, определени в чл. 6 от Политиката за възнагражденията на Дружеството. На този етап „Нео Лондон Капитал“ АД не предвижда допълнително възнаграждение на членовете на Съвета на директорите като акции на Дружеството, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

4. ПОЯСНЕНИЕ НА ПРИЛАГАНИТЕ МЕТОДИ ЗА ПРЕЦЕНКА ДАЛИ СА ИЗПЪЛНЕНИ КРИТЕРИИТЕ ЗА ПОСТИГНАТИТЕ РЕЗУЛТАТИ.

Към момента Дружеството не прилага методи за преценка с оглед изпълнение на критериите за постигнатите резултати.

5. ПОЯСНЕНИЕ ОТНОСНО ЗАВИСИМОСТТА МЕЖДУ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО И ПОСТИГНАТИТЕ РЕЗУЛТАТИ.

Всички членове на Съвета на директорите на „Нео Лондон Капитал“ АД получават месечно възнаграждение в размер приет от Общото събрание на акционерите на Дружеството. В действащата Политика не е установявана зависимост между постоянните възнаграждения, получавани от членовете на корпоративното ръководство и финансово-икономическото състояние на дружеството.

6. ОСНОВНИТЕ ПЛАЩАНИЯ И ОБОСНОВКА НА ГОДИШНАТА СХЕМА ЗА ИЗПЛАЩАНЕ НА БОНУСИ И/ИЛИ НА ВСИЧКИ ДРУГИ НЕПАРИЧНИ ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ.

Дружеството не прилага схема на изплащане на бонуси и/или на други непарични допълнителни възнаграждения.

7. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СХЕМАТА ЗА ДОПЪЛНИТЕЛНО ДОБРОВОЛНО ПЕНСИОННО ОСИГУРЯВАНЕ И ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПЛАТЕНИТЕ И/ИЛИ ДЪЛЖИМИТЕ ВНОСКИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО В ПОЛЗА НА ДИРЕКТОРА ЗА СЪОТВЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА, КОГАТО Е ПРИЛОЖИМО.

Дружеството не заплаща за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване на членовете на Съвета на директорите.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПЕРИОДИТЕ НА ОТЛАГАНЕ НА ИЗПЛАЩАНЕТО НА ПРОМЕНЛИВИТЕ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ.

Дружеството не предвижда изплащане на променливи възнаграждения, поради това няма такава информация.

9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОЛИТИКАТА НА ОБЕЗЩЕТЕНИЯТА ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРИТЕ.

Обезщетения при предсрочно прекратяване на мандата на членовете на Съвета на директорите, както и при предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен директор, както и плащания, свързани със срока на предизвестието няма предвидени и не се изплащат.

10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПЕРИОДА, В КОЙТО АКЦИИТЕ НЕ МОГАТ ДА БЪДАТ ПРЕХВЪРЛЯНИ И ОПЦИИТЕ ВЪРХУ АКЦИИ НЕ МОГАТ ДА БЪДАТ УПРАЖНЯВАНИ, ПРИ ПРОМЕНЛИВИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ, ОСНОВАНИ НА АКЦИИ.

Дружеството не предвижда такъв вид възнаграждения.

11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОЛИТИКАТА ЗА ЗАПАЗВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕН БРОЙ АКЦИИ ДО КРАЯ НА МАНДАТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ СЛЕД ИЗТИЧАНЕ НА ПЕРИОДА ПО Т. 10.

Дружеството не следва такава политика, тъй като не предвижда такъв вид възнаграждения.

12. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ДОГОВОРИТЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО СРОКА НА ВСЕКИ ДОГОВОР, СРОКА НА

ПРЕДИЗВЕСТИЕТО ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ И ДЕТАЙЛИ ОТНОСНО ОБЕЗЩЕТЕНИЯТА И/ИЛИ ДРУГИ ДЪЛЖИМИ ПЛАЩАНИЯ В СЛУЧАЙ НА ПРЕДСРОЧНО ПРЕКРАТЯВАНЕ.

1. **ХРИСТИЯН ЛЪЧЕЗАРОВ ДЪНКОВ – член на СД и Изпълнителен директор**

- Срок на договора - до изтичане на мандата;
- Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол;
- Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване **–** съгласно Политиката на възнагражденията на „Нео Лондон Капитал" АД.

2. **АНТОНИЯ СТОЯНОВА ВИДИНЛИЕВА – член на СД**

- Срок на договора - до изтичане на мандата;
- Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол;
- Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване - съгласно Политиката на възнагражденията на „Нео Лондон Капитал" АД.

3. **ЛИЛИЯ ЛЮБОМИРИВА ГЮРОВА – член на СД**

- Срок на договора -до изтичане на мандата;
- Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол;
- Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване **–** съгласно Политиката на възнагражденията на „Нео Лондон Капитал" АД.

13. ПЪЛНИЯТ РАЗМЕР НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО И НА ДРУГИТЕ МАТЕРИАЛНИ СТИМУЛИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ ЗА СЪОТВЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Пълният размер на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за финансовата 2025 г. възлиза на 31 086.00 лева.

14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО НА ВСЯКО ЛИЦЕ, КОЕТО Е БИЛО ЧЛЕН НА УПРАВИТЕЛЕН ИЛИ КОНТРОЛЕН ОРГАН В ПУБЛИЧНО ДРУЖЕСТВО ЗА ОПРЕДЕЛЕН ПЕРИОД ПРЕЗ СЪОТВЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА:

а) пълният размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;

Християн Лъчезаров Дънков – 10 362.00 лв.;
Антония Стоянова Видинлиева – 10 362.00лв.;
Лилия Любомирова Гюрова – 10 362.00 лв.

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;

През 2025 г. членовете на СД не са получавали други материални и нематериални стимули.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;

Членовете на СД не са получавали възнаграждения под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси.

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;

Няма такива.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;

През последната финансова година няма платено и/или начислено обезщетение по повод на прекратяване на функциите на член на съвета на директорите.

е) обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д"

През 2025 г. никой от членовете на СД не е получавал непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън горепосочените.

ж) информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;

Няма такива.

15. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТНОШЕНИЕ НА АКЦИИТЕ И/ИЛИ ОПЦИИТЕ ВЪРХУ АКЦИИ И/ИЛИ ДРУГИ СХЕМИ ЗА СТИМУЛИРАНЕ ВЪЗ ОСНОВА НА АКЦИИ:

а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;

Няма такива.

б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;

Няма такива.

в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;

Няма такива.

г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Няма такива.

16. ГОДИШНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО, РЕЗУЛТАТИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И НА СРЕДНИЯ РАЗМЕР НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ОСНОВА ПЪЛНО РАБОТНО ВРЕМЕ НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В ДРУЖЕСТВОТО, КОИТО НЕ СА ДИРЕКТОРИ, ПРЕЗ ПРЕДХОДНИТЕ ПОНЕ ПЕТ ФИНАНСОВИ ГОДИНИ, ПРЕДСТАВЕНИ ЗАЕДНО ПО НАЧИН, КОЙТО ДА ПОЗВОЛЯВА СЪПОСТАВЯНЕ.

Година	2020г.	2021г.	Изменение 2021г. спрямо 2020 г. %	2022 г.	Изменение 2022г. спрямо 2021 г. %	2023	Изменение 2023 г. спрямо 2022 г. %	2024	Изменение 2024 г. спрямо 2023 г. %	2025г.	Изменение 2025г. спрямо 2024 г. %
Брутно възнаграждение на всички членове на СД за година	24 120,00	23 514,00	-2,51%	23 220,07	-1,25%	23 400,00	0,77%	23 400,00	0,00%	31 086,00	32,85%
Среден размер на възнаграждение на член на СД за година	8 040,00	7 838,00	-2,51%	7 740,02	-1,25%	7 800,00	0,77%	7 800,00	0,00%	10 362,00	32,85%
Резултати на дружеството – печалба	521	346	-33,59%	299	-13,58%	466	55,85%	58	-87,55%	2 569	4 329,31%
Брутно възнаграждение на основа на пълно работно време на служители в дружеството, които не са директори за година	32 962,74	105 779,61	220,91%	43 960,16	-58,44%	40 556,02	-7,74%	42 888,78	5,75%	50 600,62	17,98%
Среден размер на възнаграждение на основа на пълно работно време на служители в дружеството, които не са директори за година	16 481,37	26 444,90	60,45%	21 980,08	-16,88%	20 278,01	-7,74%	21 444,39	5,75%	25 300,31	17,98%

17. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТТА ДА СЕ ИЗИСКА ВРЪЩАНЕ НА ПРОМЕНЛИВОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ.

През 2025 г. на членовете на Съвета на директорите не е изплащано променливо възнаграждение, респективно не е изисквано връщане такова възнаграждение.

18. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСИЧКИ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРИЛАГАНЕТО НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА ВЪВ ВРЪЗКА С ИЗВЪНРЕДНИ ОБСТОЯТЕЛСТВА, ВКЛЮЧИТЕЛНО РАЗЯСНЕНИЕ НА ЕСТЕСТВОТО НА ИЗВЪНРЕДНИТЕ ОБСТОЯТЕЛСТВА И ПОСОЧВАНЕ НА КОНКРЕТНИТЕ КОМПОНЕНТИ, КОИТО НЕ СА ПРИЛОЖЕНИ.

През 2025 г. не са настъпили отклонения от процедурата за прилагането на Политиката за възнагражденията, в т.ч. във връзка с извънредни обстоятелства.

ПРОГРАМА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА ЗА СЛЕДВАЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА ИЛИ ЗА ПО-ДЪЛЪГ ПЕРИОД.

Дружеството приема да следва залегналите в приетата Политика за възнагражденията на членовете на управителните органи правила относно изплащането възнаграждения за по-дълъг период - до края на мандата. Управляващите считат, че залегналите в политиката критерии за определяне на възнагражденията към настоящия момент са ефективни, с оглед постигнатите финансови резултати през отчетния период. Членовете на СД приемат, че при рязка промяна във финансово стопанските показатели, независимо дали ще бъдат във възходяща или низходяща посока, Програмата за определяне на възнагражденията ще бъде преразгледана и отразените в нея промени ще бъдат приети по надлежен ред.

Дата: 30.03.2026 г.

гр. София

Подпис:

HRISTIYAN LACHEZAROV DANKOV

Digitally signed by HRISTIYAN LACHEZAROV DANKOV
Date: 2026.03.30 12:30:46 +03'00'

Християн Дънков

Изпълнителен директор

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл.100н, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК

Долуподписаните:
1. Християн Лъчезаров Дънков,в качеството ми на представляващ „Нео Лондон Капитал” АД

И

2. Стор Мениджмънт ЕООД Бети Спиридонова - управител – съставител на финансовите отчети на „Нео Лондон Капитал” АД,

На основание чл.100н, ал. 4, т. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/,

ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно:

1. Комплектът самостоятелен годишен финансов отчет и пояснения към 31 декември 2025 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата за 2025 г.;

2. Годишният доклад за дейността към 31 декември 2025 г. съдържа достоверен преглед за развитието и дейността на Дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности,пред които е изпрaлено.

София,

HRISTIYAN LACHEZAROV DANKOV
Digitally signed by HRISTIYAN LACHEZAROV DANKOV
Date: 2026.03.30 12:30:58 +03'00'

(Християн Дънков – изп. директор)

Beti Toneva Balacheva-Spiridonova
Digitally signed by Beti Toneva Balacheva-Spiridonova
Date: 2026.03.30 12:00:19 +03'00'

(Стор Мениджмънт ЕООД Бети Спиридонова - управител – съставител)