

„Нео Лондон Капитал“ ЕАД

РЕЗЮМЕ

Част I от Проспекта за първично публично предлагане на акции от увеличението на капитала

| | |
|---|--|
| ISIN номер | BG1100004156 |
| Вид предлагани акции | обикновени, безналични, свободно прехвърляеми, с право на глас |
| Брой предлагани акции | 120,000 (сто и двадесет хиляди) |
| Номинална стойност на една акция | 100.00 (сто лева) |
| Емисионна стойност на една акция | 100.00 (сто лева) |

Дата: 08.07.2016 г.

Настоящият документ е изготвен в съответствие с Регламент (ЕО) № 809/2004 на ЕК от 29 април 2004 г. относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами, Регламент (ЕС) № 486/2012 на ЕК от 30.03.2012 г. за изменение на Регламент № 809/2004 по отношение на формата и съдържанието на проспекта, основния проспект, резюмето и окончателните условия, както и по отношение на изискванията за оповестяване, Регламент (ЕС) № 862/2012 на ЕК от 4.06.2012 г. за изменение на Регламент (ЕС) № 809/2004 по отношение на информацията за съгласието за използване на проспект, информацията за базисните индекси и изискването за доклад, подготвен от независими счетоводители или одитори, Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията от 30 ноември 2015 година за допълване на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти за одобряването и публикуването на проспекта и разпространението на реклами, както и за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията, Закон за публичното предлагане на ценни книжа и Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта за предлаганите ценни книжа, включващ това Резюме, Регистрационния документ и Документа за предлаганите ценни книжа (обикновени акции) с Решение №555-Е от 26.07.2016 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите акции. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Проспекта данни.

Членовете на Съвета на Директорите на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в настоящето Резюме.

Законният представител на Емитента и лицата, представляващи ИП „Капман“ АД, декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв и че информацията, съдържаща се в

Резюмето, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл, и Резюмето съответства на изискванията на закона.

Съставителите на финансовите отчети на Емитента отговарят солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал. 3 от ЗППЦК, за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а регистрирания одитор – за вреди, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Проспектът за публично предлагане на акции на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД се състои от Регистрационен документ, съдържащ информация за емитента на ценните книжа; Документ за ценните книжа, които ще бъдат предлагани публично и Резюме.

Инвеститорите, проявили интерес към предлаганите акции, могат да получат безплатно копие на Проспекта всеки работен ден, от 09:00 до 18:00 часа, в офисите на:

„Нео Лондон Капитал“ ЕАД: Адрес: гр. София, 1407, ул. „Джеймс Баучер“ № 103, ет. 6, ап. 11; Телефон: + 359 885 16 09 08; Имейл: apostolov.vili@gmail.com; Интернет страница: www.neolondoncapital.com; Лице за контакт: Красимира Вълчева Вълчева – Апостолова.

ИП „Капман“ АД: Адрес: гр. София, 1301, ул. „Три уши“, № 8, ет. 6; Телефон: (02) 40 30 200; Имейл: mail@carman.bg; Интернет страница: www.carman.bg; Лице за контакт: Антон Домозетски.

Проспектът може да бъде получен от инвеститорите лично или на посочен от тях електронен адрес. Проспектът може да бъде получен и от „Българска Фондова Борса – София“ АД след допускането на ценните книжа, които са предмет на публично предлагане с този проспект, до търговия на регулирания пазар. Допълнителна информация за „Нео Лондон Капитал“ ЕАД може да бъде открита на интернет страницата на финансово-информационния сайт www.fininfo.news.bg, както и на интернет страницата на Емитента – www.neolondoncapital.bg.

Публичното предлагане може да бъде осъществено само след като КФН потвърди проспекта за публично предлагане на акции на Дружеството и след като бъде публикувано съобщение за публичното предлагане. В случаите на нарушаване на това изискване, както и когато съществена информация в проспекта се окаже невярна или в проспекта е укрита съществена информация, инвеститорът в 3-месечен срок от установяване на съответното обстоятелство, но не по-късно от една година от приключване на подписката или извършване на продажбата, може да иска придобиването на ценните книжа да бъде обявено за недействително, освен ако е бил недобросъвестен.

„Нео Лондон Капитал“ ЕАД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове. Рисковите фактори, характерни за дружеството, са подробно описани в Раздел 4 от Регистрационния документ, а рисковите фактори, относими към предлаганите ценни книжа, са описани в т. II от Документа за предлаганите ценни книжа.

| Раздел А - Въведение и предупреждения | |
|---------------------------------------|--|
| Елемент | Изискване за оповестяване |
| A.1 | <p>Предупреждение към инвеститорите</p> <ul style="list-style-type: none"> - Това резюме следва да се възприема като въведение към проспекта за публично предлагане на акции на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД; - Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на Проспекта |

| | |
|--|---|
| | <p>като цяло от страна на инвеститора;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в Проспекта информация, за ищеца инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство на държавата членка, да възникне задължение за заплащане на разноски за превод на Проспекта преди образуване на съдебното производство; - Лицата, които са изготвили Резюме, включително негов превод, носят гражданска отговорност за вреди, ако съдържащата се в него информация е подвеждаща, невярна или противоречи на другите части на Проспекта или четена заедно с останалите части на Проспекта не предоставя ключовата информация, която да подпомогне инвеститора при вземането на обосновано инвестиционно решение дали да инвестира в ценните книжа. |
| A.2 | <p>Лицата, изготвили настоящият Проспект, законните представители на ИП „Капман“ АД и изпълнителният директор на емитента на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД, с подписа си на последната страница на настоящия документ, дават съгласието си за използване на Проспекта при последваща препродажба, или окончателно пласиране на ценните книжа, осъществена от финансови посредници, за период от 12 м.</p> <p>Инвеститорите следва да имат предвид, че информацията относно условията и параметрите на офертата от всеки един инвестиционен посредник се предоставя към момента на офертата от съответния инвестиционен посредник.</p> |
| Раздел Б – Емитентът и всеки гарант | |
| Елемент | Изискване за оповестяване |
| Б.1 | Фирмата и търговско наименование на Дружеството е еднолично акционерно дружество „Нео Лондон Капитал“ ЕАД |
| Б.2 | Дружеството е регистрирано и упражнява дейността си според законодателството на Р. България и е със седалище и адрес на регистрация според устройствения си акт гр. София, 1407, ул. „Джеймс Баучер“ № 103, ет. 6, ап. 11. |
| Б.3 | <p>Дружеството е учредено през 2014 г. Съгласно приетият от едноличният собственик на капитала с решение от 16.03.2015г. устав, изменен и допълнен с решение на едноличния собственик от 27.05.2015 г. и който устав влиза в сила под условие, че „Нео Лондон Капитал“ придобие статут на публично дружество по смисъла на чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК и след вписване на дружеството в регистъра на публичните дружества по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН), предметът на дейност на Емитента е: Покупка на земя, сгради в процес на преобразуване и други недвижности, изграждане, довършване и трансформиране на предназначението на жилищни сгради както и продажба на земя и недвижности, включително и жилища в страната и чужбина пряко или посредством нарочно създадени дъщерни дружества или участия в дружества с оглед реализирането на тези дейности.</p> <p>Съществуването и дейността му не са ограничени от прекратително условие или срок на съществуване. Дружеството възнамерява да извършва инвестиционна дейност в недвижими имоти, както и в дялове/акции на компании, опериращи в сектора на недвижимите имоти в държави от Западна Европа*, като придобива права на собственост върху сгради в процес на изграждане, трансформация и реновация, с жилищно и/или ваканционно предназначение и в следствие ги продава на обособени части близо до или на датата на приключване на строителните работи и датата на издаване на всички необходими разрешения за ползване.</p> <p>Основните фактори, които биха имали влияние върху дейността на дружеството са, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Състоянието и перспективите на пазара на недвижности в Западна Европа; |

| | |
|-------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Значимост от ключови лица – налице е пряка зависимост от административните, ръководните и управителните органи на дружеството, съобразно техните компетенции. Освен тях с оглед представения бизнес модел и идентифицираната конкретна роля на „Алтерама“ ЕООД и REMAX в него, следва да се има предвид, че „Нео Лондон Капитал“ ЕАД не е обвързан от съществуването или не на тези правни субекти и би могъл да осъществява своята дейност и да реализира своя бизнес план и без тяхното участие или по-скоро използвайки услугите на други компании със сходна дейност. С оглед на това считаме тяхната роля за важна по отношение на така структурираните идеи, но не и за ключова по отношение на бизнес плана в цялост. Освен тях, в съответствие с идентифицирания риск на насрещната страна, като рискови могат да бъдат идентифицирани и следните лица, които биха имали значение за дейността в някаква степен, в зависимост от договореностите с всяко от тях, както следва: главните доставчици на строителните работи по проектите; доставчиците със съществена роля по изпълнение на основни и важни части от проектите; основните агенти и брокери по реализацията на готовите недвижими имоти; архитекти, инженери и други професионални консултанти, чието мнение, становище или оценка, ако бъдат неточни биха представлявали неизпълнение на договорно задължение и в резултат биха довели до погрешни решения и действия със сериозен негативен ефект; банкови финансови институции и други финансиращи институции, поели ангажимент за финансиране на проектите; купувачи на значителни части от готовите жилищни единици, които не се окажат, че не са в състояние да завършат покупката си и нейното заплащане - Чувствителност по отношение на основни променливи - като основни, съобразно спецификите на бъдещата дейност на дружеството променливи могат да бъдат идентифицирани следните: Цена на недвижимостите - Всяка промяна на цените на недвижимостите в страните в Западна Европа в негативна посока ще окаже негативно влияние върху финансовите резултати на дружеството и ще доведе до получаване на по-нисък или липса на доход от инвестицията; Време за реализация – Всяко забавяне при реализация на всеки от проектите на дружеството ще е свързано със забава и в получаването на доход от съответната инвестиция; Разходи за придобиване/ реализация – Всяко покачване на разходите за придобиване/ реализация на всеки отделен проект би имало негативен ефект върху финансовите резултати на дружеството и ще доведе до получаване на по-нисък или липса на доход от инвестицията. <p>Не са налице други фактори, които биха могли да окажат влияние върху дейността на Емитента освен описаните, както и релевантните рискове и всички категории форсмажорни обстоятелства, които биха оказали влияние върху всички икономическите субекти.</p> <p>* Географски район обхващащ страните Андора, Австрия, Белгия, Великобритания, Дания, Финландия, Франция, Германия, Исландия, Ирландия, Италия, Лихтенщайн, Люксембург, Монако, Холандия, Норвегия, Португалия, Сан Марино, Испания, Швеция, Швейцария</p> |
| <p>Б.4а</p> | <p>Пазарът на недвижими бележи сериозни ръстове от края на деветдесетте на миналия век до началото на финансовата криза през 2008 година. Кризата предизвиква връщане на пазара, като най-сериозното отрицателен движение от -16.5% е отбелязано в края на 2008 г. След края на кризата се наблюдава бързо възстановяване през 2010 година като се достига ръст от 9,5%, последван от две години на колебания. През 2013, 2014 и 2015 г. пазарът отново се впуска в стабилен растеж, който е задвижван най-вече от стабилните положителни макроикономически показатели и оптимистичните нагласи както сред домакинствата така и сред бизнеса. Понастоящем пазарът на недвижими имоти в Западна Европа бележи умерен но стабилен ръст, който според независими прогнози се очаква да се запази както през 2016 г. така и дългосрочно в периода 2017 – 2020г. Изключение прави пазарът на недвижими имоти във Великобритания, където решението на проведения на 23.06.2016 г. Референдум страната да напусне Европейския съюз доведе до охлаждането на този пазар, като</p> |

тенденцията е процесът да се задълбочи, но при относително ниска продължителност. Основните фактори, които определят състоянието и динамиката на пазара на недвижими в Западна Европа като цяло са следните:

- Високи цени на жилищата;
- Непосилни изисквания за самоучастие в покупната цена;
- Трудности при осигуряването на ипотечно финансиране;
- Недостатъчно предлагане на нови жилища.

Докато първите три фактора оказват задържащо въздействие върху цените, то последният ги неутрализира и надвишава по интензивност. Резултатът е постоянно покачване на цените в дългосрочен план със среден темп от 2.4% при среден темп за ЕС от 1.1% . Основната причина е, че дефицитът не е временен а хроничен и мерките за стимулиране предприемани от локалните и централните власти дори в тяхната комбинация не са достатъчни. Проблемът се допълва от това, че е налице недостиг на строителен и предприемачески капацитет, при което каквито и да са стимулите от страна на държавата, хроничният дефицит няма да бъде решен.

Множество са факторите които допринасят за положителните ръстове на цените в краткосрочен и дългосрочен план. Основните от тях включват стабилизиращите се икономики в Западна Европа , държавни и частни стимули за придобиване на жилище, нарастващата заможност на населението и недостатъчното предлагане на нови домове.

Засилващата се икономика

Икономиките в / страните от Западна Европа се възстановяват бързо през последните няколко години и навлизат в нова фаза. От значение за пазара на недвижими са увеличената заетост и повишаващите се реални доходи. Като цяло се очаква през следващите няколко години икономиките на страните от Западна Европа да бъдат в по-добра форма отколкото през предходните години. Това очаква да повиши сигурността и подобри нагласите на домакинствата в тях. Като краен резултат търсенето на жилища както от страна на съществуващи така и нови собственици на жилища се повишава.

Стимули за покупка на жилища

Фактор за покачване на цените на жилищата през последното десетилетие са мерките за насърчаване за закупуване на жилище. Тези мерки са както частни така и държавни и варират от наличието на програми със 100% банково дългово финансиране на покупката до подпомагане на само-участието при закупуване предоставяно от властите в съответните държави. Поради високото публично одобрение на мерките стимулиращи притежанието на жилища се очаква, властите да запазят съществуващите мерки и дори ще добавят нови. Крайният ефект от съвкупното въздействие на тези програми е траен възходящ натиск върху цените на недвижимостите в дългосрочен план.

Нарастващата заможност

Притежанието на недвижими все повече започва да се превръща в привилегия на заможните. Собствениците на недвижими през последните 10-20 години получават сериозно увеличение на стойността им, което увеличава нетната им собственост и като резултат от това възможностите им да купуват нови недвижими, желанието им да придобиват допълнително и да допълват пенсионните си портфейли с този клас активи. Делът на тази социална група е сериозен. Те могат да си позволят да придобиват недвижими при настоящите ценови нива, както за себе си така и за да подпомогнат своите деца да се включат в пазара или с инвестиционни цели. Търсенето от тази група представлява сериозна част от агрегатното търсене и поддържа настоящите високи ценови нива. При недостига на достатъчно нови жилища на пазара този цикъл се самопазтва.

Недостатъчно предлагане

Пазарът на жилища в страните от Западна Европа изпитва хроничен недостиг на жилища. Причините за това са както нарастващото население подхранвано от имиграцията вследствие на атрактивните

| | |
|------------|--|
| | <p>условия на пазара на труда, така и от недостатъчното предлагане на новопостроени домове. Понастоящем са налични и отворени няколко схеми за насърчаване на предлагането и разрешаване на проблема с хроничния дефицит. Съществуват обаче съществени подозрения, че те ще постигнат предварително заложените цели и че заедно ще бъдат достатъчни за разрешаване на проблема.</p> <p>Голям брой фактори оказват задържащо въздействие върху растежа на цените и обема на сделките на пазара. Сред тях са проблемите свързани с високите цени на жилищата отнесени към доходите и порестриктивните условия за отпускане на ипотечни заеми след настъпването на финансовата криза от 2008 година.</p> <p>Конюнктурни фактори</p> <p>Съществува консенсус сред анализаторите по отношение на сериозността на конюнктурните фактори за определяне динамиката на пазара. Най-значимият фактор е високата относителна стойност на жилищата в сравнение с доходите. Това обаче рефлектира и върху увеличената абсолютна стойност на само-участието в покупката, способността да се изплащат ипотечните. Недостатъчното предлагане на нови жилища от своя страна покачва цените и допълнително влошава тези проблеми.</p> <p>Опасения относно бъдещите равнища на лихвените проценти</p> <p>Потенциалното очаквано увеличение на лихвените проценти през следващите няколко години е сериозно притеснение както за съществуващите така и за новите собственици на жилища, а също така и за стабилността на пазара на недвижими имоти в Западна Европа. Въпреки очаквания негативен ефект, очакванията са, че повечето от собствениците на жилища финансирани с ипотечни заеми ще се понесат и ще се справят с покачванията на лихвените проценти. Очакванията са също така, че лихвата по ипотечните заеми няма да се повиши в същата степен както основния лихвен процент, тъй като исторически лихвеният марж между средната лихва по ипотеките и основния лихвен процент се е свивал при покачване на последния.</p> <p>Рестриктивни условия за отпускане на ипотечни заеми</p> <p>След преглед на пазара за ипотечно кредитиране властите в страните от Западна Европа въведоха по-строги критерии за кредитиране с оглед избягване за в бъдеще на проблемите изпитвани по време на глобалната финансова криза от 2008 г. Въведена бе и допълнителна рестрикция за кредитиране при високо съотношение на стойността на заемите към доходите на кредитополучателите. Основният обект на рестрикцията са кредитните институции, но крайният ефект ще бъде понесен от кредитополучателите. Правителствата има трудната задача да балансира между политиката си да ограничава безотговорното кредитиране и риска голяма част от домакинствата да бъдат изключени от пазара на недвижими имоти поради относително ниските им доходи спрямо търсените нива на финансиране. Въпреки това последните нагласи на властите са да окуражава новите купувачи на недвижими имоти.</p> <p>Придобивни разходи</p> <p>Високите разходи по придобиване и смяна на жилище също ограничават търсенето и оборота на пазара на недвижими имоти. Основните компоненти на разходите са изискванията за задатък и държавните такси. Проблемът нараства по значимост с увеличаване на цените на жилищата, тъй като и двата компонента се изчисляват като процент от стойността и съотнесени към доходите на средното домакинство започват да стават непосилни. Обратно на рационалното схващане, в резултат на високите транзакционни разходи предлаганите на пазара недвижими имоти са по-малко на брой и в резултат се получава възходящ натиск на цените поради увеличавания дисбаланс между търсене и предлагане.</p> |
| <p>Б.5</p> | <p>„Нео Лондон Капитал“ ЕАД е еднолично акционерно дружество с едностепенна структура на управление. Дружеството е част от икономическа група, по смисъла на § 1, т. 7 от допълнителните разпоредби на Наредба № 2. Икономическата група се състои от дружество майка и неговите дъщерни дружества. Към датата на изготвяне на настоящия документ, 100% от капитала на „Нео Лондон</p> |

| | <p>Капитал“ ЕАД (500 броя акции) се притежават от „Ен Ейч Си Ай“ ЕАД, представляващо дружество майка в групата. „Ен Ейч Си Ай“ ЕАД е регистрирано в ТР с ЕИК 203000413 и предмет на дейност: търговия, търговско представителство, посредничество, агентство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина, отдаване на движими и недвижими имоти, сервизни услуги, както и всяка друга дейност, която не противоречи на нормативен акт. Седалището и адресът на управление на „Ен Ейч Си Ай“ ЕАД е: България, гр. София, район Лозенец, ж.к. Лозенец, Люботрън № 1, ет. 1, ап. офис 1. Едноличен собственик и изпълнителен директор на „Ен Ейч Си Ай“ ЕАД е Величко Антонов Апостолов. Към датата на изготвяне на настоящия документ „Нео Лондон Капитал“ ЕАД няма дъщерни дружества.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|--|--|--|--|--------------------------------------|--|--|--|--|---------------------|---|----|---|----|-------------------------------|---|----|---|----|-----------------------------|----------|-----------|----------|-----------|----------------------|--|--|--|--|-----------------------------------|---|---|---|---|------------------|----|---|----|---|---------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------|--|--|--|--|-------------------------|--|--|--|--|---------------------|----|----|----|----|
| <p>Б.6</p> | <p>Към датата на изготвяне на настоящия проспект, „Ен Ейч Си Ай“ ЕАД притежава 500 (петстотин) броя акции, представляващи 100% (сто процента) от капитала и от гласовете в ОСА на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД.</p> <p>Всички акции от капитала на „Нео Лондон Капитал“ АД са с еднакви права. Посоченият по-горе мажоритарен акционер не притежава различни права от останалите акционери на Дружеството.</p> <p>„Ен Ейч Си Ай“ ЕАД има едностепенна система на управление състояща се от общо събрание на акционерите и съвет на директорите. Съветът на директорите на „Ен Ейч Си Ай“ ЕАД се състои от:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Величко Антонов Апостолов, гр. София, район Лозенец, ж.к. Лозенец, Люботрън № 1, ет. 1, ап. офис 1.. • Николай Стефанов Пенев, гр. София, район Лозенец, ж.к. Лозенец, Люботрън № 1, ет. 1, ап. офис 1. • Атанас Трифонов Богданов, гр. София, район Лозенец, ж.к. Лозенец, Люботрън № 1, ет. 1, ап. офис 1. <p>Съгласно устава на „Ен Ейч Си Ай“ ЕАД, дружеството се представлява пред трети лица от Изпълнителните му директори. Изпълнителен директор на дружеството към датата на изготвяне на настоящия документ е Величко Антонов Апостолов.</p> <p>Акционер, притежаващ пряко повече от 5% от гласовете в общото събрание на „Ен Ейч Си Ай“ ЕАД е Величко Антонов Апостолов.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Б.7</p> | <p>В Таблицата по-долу е представена систематизирана финансова информация за „Нео Лондон Капитал“ ЕАД съгласно одитирани годишни финансови отчети на дружеството към 31.12.2014г., 31.12.2015г., както и в съответствие с междинни финансови отчети на дружеството към 31.03.2015 г. и към 31.03.2016г .</p> <p>Таблица №1 Финансова информация* относно активите, пасивите и капитала на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД</p> <table border="1" data-bbox="285 1331 1463 1934"> <thead> <tr> <th></th> <th>31.12.2014</th> <th>31.12.2015</th> <th>31.03.2015</th> <th>31.03.2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>АКТИВ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Нетекучи (дълготрайни) активи</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Нематериални активи</td> <td>0</td> <td>21</td> <td>0</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>Дълготрайни материални активи</td> <td>0</td> <td>21</td> <td>0</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Общо нетекучи активи</td> <td>0</td> <td>42</td> <td>0</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>Текущи активи</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Текущи търговски и други вземания</td> <td>1</td> <td>7</td> <td>1</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Парични средства</td> <td>50</td> <td>4</td> <td>75</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Общо текущи активи</td> <td>51</td> <td>11</td> <td>76</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>СУМА НА АКТИВА:</td> <td>51</td> <td>53</td> <td>76</td> <td>49</td> </tr> <tr> <td>ПАСИВ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Собствен капитал</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Регистриран капитал</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> | | 31.12.2014 | 31.12.2015 | 31.03.2015 | 31.03.2016 | АКТИВ | | | | | Нетекучи (дълготрайни) активи | | | | | Нематериални активи | 0 | 21 | 0 | 19 | Дълготрайни материални активи | 0 | 21 | 0 | 20 | Общо нетекучи активи | 0 | 42 | 0 | 39 | Текущи активи | | | | | Текущи търговски и други вземания | 1 | 7 | 1 | 6 | Парични средства | 50 | 4 | 75 | 4 | Общо текущи активи | 51 | 11 | 76 | 10 | СУМА НА АКТИВА: | 51 | 53 | 76 | 49 | ПАСИВ | | | | | Собствен капитал | | | | | Регистриран капитал | 50 | 50 | 50 | 50 |
| | 31.12.2014 | 31.12.2015 | 31.03.2015 | 31.03.2016 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| АКТИВ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Нетекучи (дълготрайни) активи | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Нематериални активи | 0 | 21 | 0 | 19 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Дълготрайни материални активи | 0 | 21 | 0 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Общо нетекучи активи | 0 | 42 | 0 | 39 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Текущи активи | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Текущи търговски и други вземания | 1 | 7 | 1 | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Парични средства | 50 | 4 | 75 | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Общо текущи активи | 51 | 11 | 76 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| СУМА НА АКТИВА: | 51 | 53 | 76 | 49 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ПАСИВ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Собствен капитал | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Регистриран капитал | 50 | 50 | 50 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Финансов резултат | 1 | (68) | | (75) |
| Собствен капитал | 51 | (18) | 50 | (25) |
| Дългосрочни пасиви | | | | |
| Получени търговски заеми | 0 | 70 | | 73 |
| Общо дългосрочни пасиви | 0 | 70 | | 73 |
| Текущи пасиви | | | | |
| Лихви по получени търговски заеми | 0 | 1 | | |
| Задължения към доставчици | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Получени търговски заеми | | | 26 | 0 |
| Общо текущи пасиви | 0 | 1 | 26 | 1 |
| СУМА НА ПАСИВ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ | 51 | 53 | 76 | 49 |

**Стойностите са в хиляди лева*

Източник: „Годишен одитиран счетоводен отчет за 2014 г., изготвен съгласно НСС; годишен одитиран счетоводен отчет за 2015 г., изготвен съгласно МСФО; междинен неаудитиран счетоводен отчети към 31.03.2015 г. и към 31.03.2016г., изготвен на 28.04.2016г., съгласно МСС 34. изготвени съгласно МСФО.

Към 31.12.2014г.:

Активите на дружеството се състоят единствено от парични средства в размер на 50 хил.лева и текущо вземане в размер на 1 хил.лева. Емитентът не отчита текущи и нетекущи пасиви.

Към 31.03.2015г.:

Най-значителен дял в активите на дружеството заемат паричните средства. Пасивите на дружеството се състоят единствено от текущи пасиви, представляващи предоставен заем от свързано лице, а именно компанията майка „Ен Ейч Си Ай ЕАД“, с цел осигуряване на ликвидност за „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ ЕАД. Към датата на подписване на договора за заем, срокът на договора е до 31.12.2015г. при годишен лихвен процент -2 %.

Към 31.12.2015г.:

С най-висок дял в активите на дружеството са нетекущите активи, включващи както дълготрайни материални активи – офис обзавеждане, така и нематериални дълготрайни активи, представляващи програмни продукти. Краткосрочните търговски и други вземания отчетани от дружеството представляват- вземания от клиенти и доставчици в размер на 1 хил.лева, предоставени гаранции в размер на 4 хил.лева и отчетен ДДС за възстановяване в размер на 2 хил.лева. С цел осигуряване на ликвидност за дружеството, през 2015г. на „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ ЕАД са предоставени допълнително (извън заемът получен от компанията майка) още два заема от свързани лица, а именно от Нео Фин Капитал ЕАД – заем в размер на 10 хил.лева (със срок до 31.12.2017г. и при годишен лихвен процент -2%) и заем от Нео София Капитал ЕАД в размер на 34 хил.лева (със срок до 31.12.2017г. и при годишен лихвен процент -2%). Предоставените на „НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ“ ЕАД заеми са отчетни към 31.12.2015г. като нетекущи пасиви, а начислените разходи за лихви по тях са отчетени като текущ пасив.

Към 31.03.2016г.:

Нетекущите активи на дружеството запазват своята структура като отчетените към 31.12.2015г. Наблюдава се намаление на стойността на текущите активи- паричните средства, използвани от дружеството с цел покриване на текущи разходи. Освен отчетените задължения по получени заеми и задължения свързани с лихви по заеми към 31.12.2015г., дружеството отчита като част от текущите си пасиви и задължения към доставчици в размер на 1 хил.лева.

Към датата на изготвяне на настоящия документ, „Нео Лондон Капитал“ ЕАД изцяло е изплатил и

погасил всички заеми, които е имал към свързани лица, като са изплатени следните суми – главници и начислени към 31.05.2016 лихви към следните заемодатели:

1. Ен Ейч Си Ай ЕАД. Погасена сума – 26 635.39 лв., от които 26 000 главница и 635.39 лв лихва. Дата на погасяване: 30.05.2016 г.
2. Нео София Капитал ЕАД: Погасена сума – 36 272,36 лв., от които 35 850 главница и 422.36 лв. – лихва. Дата на погасяване: 30.05.2016 г.
3. Нео Фин Капитал ЕАД: Погасена сума – 10 100.27 лв., от които 10 000 лв. главница и 100.27 лв лихва. Дата на погасяване: 30.05.2016 г.

Погасените и изплатени заеми към свързани лица не са резултат от генерирани и получени-нови такива.

Таблица №2 Финансова информация относно приходите, разходите и финансовия резултат на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД

| | 31.12.2014 | 31.12.2015 | 31.03.2015 | 31.03.2016 |
|----------------------------------|------------|-------------|------------|------------|
| Приходи | | | | |
| Приходи от услуги | 1 | 0 | 0 | 7 |
| Разходи | | | | |
| Разходи за материали | 0 | (9) | 0 | (3) |
| Разходи за външни услуги | 0 | (43) | (1) | (8) |
| Разходи за амортизации | 0 | (2) | 0 | (3) |
| Други разходи | 0 | (14) | 0 | 0 |
| Оперативна печалба/загуба | 1 | (68) | (1) | (7) |
| Финансови разходи | | (1) | 0 | 0 |
| Печалба/Загуба за периода | 1 | (69) | (1) | (7) |

*Стойностите са в хиляди лева

Източник. „Годишен одитиран счетоводен отчет за 2014 г., изготвен съгласно НСС; годишен одитиран счетоводен отчет за 2015 г., изготвен съгласно МСФО; междинен неаудитиран счетоводен отчети към 31.03.2015 г. и към 31.03.2016г., изготвен на 28.04.2016г., съгласно МСС 34.изготвени съгласно МСФО.

През 2014г. Дружеството не осъществява основната си дейност и отчетът за резултатите от дейността отразява това. Реализирани са 1 хил.лева приходи от консултантски услуги.

През 2015г. Дружеството не е отчетло приходи от оперативна дейност, не са предоставяни и консултантски услуги. Разходите на дружеството включват 1)разходи за материали, представляващи поддръжка на офис, канцеларски и рекламни материали; 2) разходи за външни услуги, представляващи разходи за наем, рекламни и консултантски услуги, разходи за данъци и такси, пощенски и транспортни разходи; 3) разходи за амортизации на нетекущите активи; 4) други разходи, представляващи разходи за наеми, командировки, предствителни разходи и 5) финансови разходи.

Към 31.03.2015 г. дружеството е реализирало 1 хил.лева разходи за консултантски услуги във връзка със счетоводното обслужване на дружеството и тъй като не са реализирани приходи е регистрирана загуба на същата стойност.

Към 31.03.2016 г. дружеството отчита приходи от услуги в размер на 7 хил.лева от префактуриране на наеми. Единствен контрагент е „Нео Фин Капитал“ ЕАД, на което е преотдадено под наем помещение с площ от 169,48 кв. м. Договорът за наем с „Нео Фин Капитал“ ЕАД е сключена за срок от три години, като съгласно него заплащането на наема е при следните условия: наемната цена в размер на 1420 евро с ДДС и разходи за поддръжка на общите части на офис сградата в размер на 110 евро с ДДС. Приходите на Нео Лондон Капитал ЕАД от префактуриране на наеми по месеци са както следва: за януари и февруари 2016 г. – по 2 314 лева, за март 2016 г. – 2 672 лева. Посочените суми не включват ДДС. Нео Лондон Капитал ЕАД е сключило договор за наем със Севекс Инжинеринг ЕООД, който е за

| | |
|-------------------------------|--|
| | <p>период от три години при месечна наемна цена в размер на 1420 евро с ДДС и разходи за поддръжка на общите части на офис сградата в размер на 110 евро с ДДС.</p> <p>Разходи на дружеството за периода 01.01.2016-31.03.2016г. са в размер на 14 хил.лева и включват разходи за материали – офис консумативи, разходи за външни услуги- основно такси за счетоводно обслужване, куриерски услуги и към ЦД и разходи за амортизация на притежаваните от дружеството нетекущи активи.</p> <p>През разглеждания период не са налице значителни фактори, включително необичайни или редки събития, или нови развития, които засягат съществено приходите от дейността на Емитента. Не са налице значителни промени в нетните продажби или приходи.</p> |
| Б8 | Към датата на изготвянето на настоящето резюме не е налице значителна обща финансова промяна, поради което Емитентът е взел решение да не предоставя проформа финансова информация. |
| Б9 | Съгласно възможността дадена в релевантното законодателство, „Нео Лондон Капитал“ ЕАД не представя прогнозна финансова информация. |
| Б10 | <p>Одиторските доклади на финансова информация за Емитента, за минали периоди, не съдържат квалифицирано одиторско мнение.</p> <p>В одиторския доклад към годишния консолидиран годишен финансов отчет за 2015 г.е налице следния параграф за обръщане на внимание относно приложимостта на принципа на действащо предприятие от регистрацията одитор Николай Полинчев „Дружеството е реализирало загуба в размер на 69 хил.лева; загубата с натрупване е 68 хил.лева; паричните потоци за периода са отрицателни. Предвид факта, че чистата стойност на активите отразена в отчета е по-ниска от размера на внесенния капитал, следва да се подхожда с внимание относно принципа- предположение за действащо предприятие.“</p> |
| Б11 | <p>Към 31.12.2015 година, „Нео Лондон Капитал“ ЕАД разполага с оборотен капитал (текущи активи минус текущи пасиви) в размер на 10 хил.лева. Към 31.03.2016 г. дружеството разполага с оборотен капитал (текущи активи минус текущи пасиви) в размер на 8 хил.лева. С цел осигуряване на ликвидност за дейността си, „Нео Лондон Капитал“ ЕАД е получило заеми от свързани лица, които спомагат оборотния капитал на дружеството да е достатъчен за покриване на настоящите нужди на дружеството. Въз основа на тези данни и информация, с подписа си на последната страница, Изпълнителният директор декларира, че размерът на оборотния капитал към момента е достатъчен за настоящите нужди на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД и не е необходимо да се осигурява допълнителен оборотен капитал.</p> <p>В случай на успешно публично предлагане, ще бъдат необходими значителни средства за реализация на инвестиционната програма, които ще бъдат осигурени от реализираното увеличение на капитала на емитента.</p> |
| Раздел В – Ценни книжа | |
| Елемент | Изискване за оповестяване |
| В1 | Предлагат се 120,000 (сто и двадесет хиляди) обикновени, безналични, свободно-прехвърляеми акции, с право на глас. Тези акции са от същия клас и предлагат същите права, както вече издадените от „Нео Лондон Капитал“ ЕАД акции с ISIN код: BG1100004156 Номиналната и емисионната стойност на една акция е 100 (сто) лева. |
| В2 | Номиналната и емисионната стойност на настоящата емисия акции се определя в български лева (BGN). |
| В3 | Към датата на изготвяне на настоящето резюме акционерният капитал на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД е в размер на 50,000 лв. (петдесет хиляди лева), разпределен в 500 (петстотин) броя обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас, дивидент и ликвидационен дял, с номинална стойност от 100 (сто) лева всяка. Емитираният от Дружеството капитал е изцяло записан и внесен. |
| В4 | Акциите на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД са с номинална стойност 100 (сто) лева всяка една. Всяка акция дава право на един глас в ОСА, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерен с |

| | |
|------------|---|
| | <p>номиналната стойност на акцията, право на участие в увеличението на капитала. Акцията дава на своя притежател и право на информация за воденето на дружествените дела, както и други права, изрично посочени в закона или в Устава. По решение на Общото събрание на акционерите дружеството може да издава и привилегирани акции с гарантиран и/или допълнителен дивидент, с привилегия за обратно изкупуване, както и с всички други привилегии допустими от действащото законодателство. Съгласно чл. 118 от ЗППЦК акционери, притежаващи заедно или поотделно не по-малко от 5% (пет процента) от капитала на Дружеството, могат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • При бездействие на управителните органи, което застрашава интересите на дружеството, да предявят пред съда искове на дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и дружеството; • Да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на членовете на неговия Съвет на директорите; • Да поискат от ОСА или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си; • да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред; • да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон. • в случай, че Дружеството има сключен договор за съвместно предприятие, акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5% (пет процента) от капитала на Дружеството могат да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетения на вреди, причинени на последното от действия или бездействия на лицата, управляващи съвместното предприятие. <p>Съгласно чл. 223 от ТЗ акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5% (пет процента) от капитала на дружеството, могат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • да поискат от Съвета на директорите свикване на Общо събрание. Ако в едномесечен срок от искането, то не бъде удовлетворено или ако Общото събрание не бъде проведено в тримесечен срок от заявяване на искането, окръжният съд по седалището на дружеството свиква Общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието. |
| <p>B5</p> | <p>Акциите от настоящата емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателя им и по реда, предвиден в ЗПФИ, Наредба № 38, Правилника за дейността на „БФБ – София“ АД и Правилника на ЦД</p> |
| <p>B.6</p> | <p>След одобрение на Проспекта от КФН, успешното приключване на подписката от увеличението на капитала и вписване на увеличението на капитала в ТР, Дружеството ще поиска емисията да бъде вписана в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН с цел търговия на регулиран пазар и ще подаде заявление за допускането на емисията акции до търговия на регулиран пазар – „БФБ – София“ АД. Емисията от акции, която е предмет на публичното предлагане, ще бъде търгувана само в Р. България.</p> |
| <p>B.7</p> | <p>Разпределението на финансовия резултат под формата на дивидент е поставено под определени законови условия, които биха могли в обобщен вид да се изложат по следния начин:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дивиденди се изплащат само ако според проверения и приет годишен финансов отчет, чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата от капитала на Дружеството, фонд „Резервен“ и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува по закон или устав; • Не може да се разпределя дивидент в размер, който надхвърля границите на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд „Резервен“ и другите фондове на Дружеството, надхвърлящи определения от закона или устава минимум, |

| | |
|--|--|
| | <p>намален с непокритите загуби от предходни години и отчисленията за фонд „Резервен“ и другите фондове на Дружеството;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Недопустимо е авансово изплащане на дивидент преди приемане на годишния финансов отчет; • Най-малко 1/10 част от печалбата на акционерното дружество трябва да се отдели, докато средствата във фонд „Резервен“ достигнат поне 1/10 част от капитала; • Правото да се получи дивидент се погасява с обща 5-годишна давност. <p>До момента Емитентът не е разпределял дивиденти между своите акционери. Дружеството възнамерява да разпределя до 90% от реализираната печалба след облагане под формата на дивиденти, по законоустановения ред.</p> |
|--|--|

Раздел Г – Рискове

| Елемент | Изискване за оповестяване |
|---------|---|
| Г1 | <p>Рискове, специфични и свойствени за „Нео Лондон Капитал“ ЕАД или неговия отрасъл могат да се разделят на две основни групи:</p> <p><i>Систематични рискове</i>, включително валутен, кредитен, политически, форсмажорни обстоятелства, лихвен риск, инфлационен, макроикономически, секторен риск и риск от промяна на нормативната уредба, риск свързан с развитието на икономиката и бизнеса във Великобритания и страните в Европейския съюз след проведения референдум за излизане на Великобритания от Европейския съюз.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Несистематични рискове</i> са проектни рискове, бизнес, финансов, ликвиден, оперативни рискове, кредитен риск, риск на насрещната страна, риск от силна конкуренция, риск от осъществяване на дейност на чуждестранен пазар, риск от осъществяване на сделки със свързани лица, при условия различаващи се от пазарните, рискове характерни за хеджиращи финансови инструменти, както и риск от неуспешно приключване на публичното предлагане. |
| Г3 | <p>Рискове, специфични за ценните книжа, които се предлагат са: Ценови риск; Инфлационен риск; Ликвиден риск; Риск от промяна на интересите на мажоритарния акционер; Последващи увеличения на капитала; Валутен риск за инвеститора; Липса на гаранция за изплащане на годишни дивиденти; Рискове на нововъзникващите пазари и рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа; Рискове, свързани с промени в българското законодателство относно данъчно облагане на дохода от инвестиции в ценни книжа, Влияние на глобалната финансова криза върху търговията на БФБ, Риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на емитента.</p> |

Раздел Д – Предлагане

| Елемент | Изискване за оповестяване | | | | | | |
|--|---|--|--|------------------------------|------------------|--|--|
| Д1 | <p>Очакваните общи нетни постъпления от публичното предлагане, при записване на всички нови акции са: 11 985 598 лева, а при записване на минималният праг са в размер на 985 598 лева. Прогнозните общи разходи за Емитента при осъществяването на публичното предлагане са: 14 402 лева.</p> | | | | | | |
| Д2а | <p>Настоящата емисия от 120,000 (сто и двадесет хиляди) акции се предлага на основание решение на едноличния собственик на капитала на „Нео Лондон Капитал“ АД от 27.04.2016г. Очакваната (прогнозна) нетна сума на приходите от публичното предлагане, при условие, че бъде записан целият предлаган размер на емисията (след приспадане на прогнозните разходи по неговото извършване) е в размер на 11 985 598 лева, а при записване на минималния праг са в размер на 985 598 лева. Приходите от публичното предлагане ще бъдат използвани за извършване на предвидената инвестиционна програма. За осъществяване на своите инвестиционни цели, Емитентът предвижда средствата за главните бъдещи инвестиции да бъдат взети от набраните средства при настоящото увеличаване на капитала. Очакваният бюджет за предвидените главни бъдещи инвестиции, както и направлението за тяхното изразходване е показано в следващата таблица:</p> <p>Таблица 3.</p> <table border="1" data-bbox="284 1879 1425 1953"> <thead> <tr> <th colspan="2">Главни бъдещи инвестиции за „Нео Лондон Капитал“ ЕАД</th> </tr> <tr> <th>Наименование на инвестицията</th> <th>Сума (хил. лева)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> | Главни бъдещи инвестиции за „Нео Лондон Капитал“ ЕАД | | Наименование на инвестицията | Сума (хил. лева) | | |
| Главни бъдещи инвестиции за „Нео Лондон Капитал“ ЕАД | | | | | | | |
| Наименование на инвестицията | Сума (хил. лева) | | | | | | |
| | | | | | | | |

| | | |
|----|--|-------|
| | 2016 г. | |
| | Проект №1/ Проектно дружество/ Съвместно дружество №1 | 5,000 |
| | Проект №2/ Проектно дружество/ Съвместно дружество №2 | 5000 |
| | 2017 г. | |
| | Проект №3 / Проектно дружество/ / Съвместно дружество №3 | 2,000 |
| | <i>Източник: „Нео Лондон Капитал“ ЕАД</i> | |
| ДЗ | <p>Емисионна стойност на новите акции: емисионната стойност на всяка една нова акция от тази емисия е 100.00 лв. (сто лева), а общата им емисионна стойност е 12,000,000 лв. (дванадесет милиона лева).</p> <p>Начало на публичното предлагане: За начало на публичното предлагане се счита датата на оповестяване на съобщението за публичното предлагане на акциите на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД в Търговския регистър и публикуването на същото съобщение в два централни ежедневника (в-к „Сега“ и в-к „Стандарт“) и на интернет страницата на емитента и на ИП „Капман“ АД (чл. 92а от ЗППЦК). При разминаване на тези дати за начало на публичното предлагане се счита датата на по-късната публикация. От публикацията на съобщението по чл. 92а, ал. 2 ЗППЦК до началния срок за покупка на акциите трябва да има най – малко 7 (седем) календарни дни.</p> <p>Началната дата, от която започва да тече срокът за закупуване и заплащане на акциите от временната емисия от увеличението на капитала, е първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) календарни дни от началната дата на публичното предлагане и съвпада с датата на първия ден на търговия на временната емисия на БФБ, Първичен пазар.</p> <p>Краен срок на предлагането: Публичното предлагане приключва в първия работен ден след изтичането на 10 (десет) работни дни, считано от деня, представляващ началото на срока за закупуване на акции. На основание чл.84, ал.1 от ЗППЦК СД на Дружеството на свое заседание от 05.10.2016 г. взе решение да удължаване на срока за записване с 60 (шестдесет) дни. В случай, че крайният срок за закупуване на акции е неработен ден, то за крайна дата за закупуване на акции се счита първият следващ работен ден.</p> <p>Записване на новите акции: Място за записване на акциите – в офиса на ИП „Капман“ АД, гр. София, 1301, ул. Три уши № 8, ет. 6 или в офиса на всеки друг инвестиционен посредник – член на „БФБ – София“ АД и „Централен депозитар“ АД. Записването на новите акции се извършва чрез подаване на нареждане за покупка на акции от временната емисия и се осъществява на БФБ, Първичен пазар. Подаването на нареждания за покупка на акции от временната емисия става при спазване на изискванията за подаване на нареждания за сделки с финансови инструменти, установени в Наредба № 38.</p> <p>Публично обявяване на резултатите: Дружеството ще уведоми КФН, в срок 3 (три) работни дни от приключване на подписката, за нейното провеждане и резултатите от нея, включително за затруднения, спорове и други подобни при записване на акциите (чл. 112б, ал.12 от ЗППЦК). В 7-дневен срок от приключването на предлагането Емитентът ще изпрати и уведомление до КФН и „БФБ – София“ относно резултата от него, съдържащо информацията относно датата на приключване; общия брой записани акции; сумата, получена срещу записаните акции; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по предлагането, включително и платените такси. Към уведомлението Емитентът ще приложи изискваните от закона документи. В същия срок посочените обстоятелства ще бъдат оповестени чрез публикации във в-к „Стандарт“ и в-к „Сега“, както и на интернет страниците на емитента и на ИП „Капман“ АД. В 14-дневен срок от приключване на публичното предлагане на акции, Дружеството ще представи на КФН и следните документи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - удостоверение от ЦД за регистриране на емисията; - банково удостоверение, удостоверяващо извършените вноски по записаните акции (чл. 24, ал. 2 от Наредба № 2). <p>Издаване на нови акции: След вписване на увеличението на капитала в ТР, Дружеството ще</p> | |

| | |
|-----|---|
| | <p>регистрира емисията акции в „Централен депозитар“ АД. Акции ще се считат издадени от момента на регистрацията на емисията в „Централен депозитар“ АД.</p> <p>Получаване на удостоверителни документи</p> <p>Централният депозитар ще открие нови или завери съществуващи сметки на инвеститорите със записаните от тях и заплатени нови акции. Акции на лицата по подсметки на инвестиционни посредници в „Централен Депозитар“ АД ще бъдат разпределени по съответните подсметки. При желание инвеститорите могат да получат удостоверение за притежавани финансови инструменти за получените от тях акции. Издаването на удостоверение за притежавани финансови инструменти се извършва от Централния депозитар чрез съответния инвестиционен последник по искане на акционера по реда, предвиден в Правилника на Централен Депозитар АД и вътрешните актове на посредника.</p> |
| Д4 | <p>Доколкото е известно на Дружеството, не е налице съществен за емисията или за предлагането интерес, включително не е налице конфликт на интереси.</p> |
| Д5 | <p>Всички акции от настоящото публично предлагане в размер на 120 000 (сто и двадесет хиляди) броя обикновени поименни безналични акции с право на глас се предлагат от името и за сметка на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД.</p> |
| Д6 | <p>Емисионната стойност на новите акции (100 лв.) е равна на номиналната стойност на една акция, преди увеличението (100 лв.). Балансовата стойност след успешно увеличение на капитала при минимума (с 10,000 броя акции), както и след увеличението на капитала при записване на максимума (120,000 броя акции) ще е по-висока от балансовата стойност преди увеличението, поради което не е налице разводняване на капитала на дружеството по отношение балансова стойност на акция.</p> <p>В случай, че едноличният собственик не участва в настоящата подписка, непосредственото разводняване в дела на капитала, който той притежава след увеличението ще бъде, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> - При 100% записване на емисията: разводняването на дела му ще достигне 99,6%; - При записване на минималния праг: разводняването на дела му ще достигне 95,24%. |
| Д.7 | <p>Общите прогнозни разходи на акция са в размер на 0,12 лв. на акция (изчислени като общият прогнозен размер на разходите – 14 402 лв. се раздели на броя ценни книжа, предложени публично (120,000 броя) и същите са за сметка на Емитента. За сметка на инвеститорите са всички разходи свързани с покупката на акции от публичното предлагане, а именно: Дължими такси към ЦД; Дължими такси към БФБ; Банкови такси и комисионни за паричните преводи.</p> |

Изготвили Резюмето

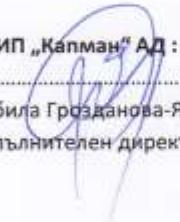
За ИП „Капман“ АД :

.....


Антон Домозетски
Инвестиционен консултант

Долуподписаните лица, в качеството им на представляващи съответно „Нео Лондон Капитал“ ЕАД и ИП „Капман“ АД, с подписа си, положен на 08.07.2016г. декларират, че резюмето отговаря на изискванията на закона.

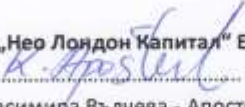
За ИП „Капман“ АД :

.....

Сибила Грозданова-Янкова
Изпълнителен директор



.....

Ангел Хаджийски
Председател на Съвета на Директорите

За „Нео Лондон Капитал“ ЕАД :

.....

Красимира Вълчева - Апостолова
Изпълнителен директор

