

# ДОПЪЛНЕНИЕ

## на Резюме, част от проспект за публично предлагане на емисия обикновени акции на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД, потвърден от Комисия за финансов надзор с решение № 514 – Е от 19 юни 2015 година

*Настоящото Допълнение към Резюме, част от Проспект за публично предлагане на емисия обикновени акции на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД е изготвено във връзка с изискването на чл. 85, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“).*

**КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ТОВА ДОПЪЛНЕНИЕ КЪМ РЕЗЮМЕ, НО ТОВА НЕ ОЗНАЧАВА, ЧЕ ОДОБРЯВА ИЛИ НЕ ОДОБРЯВА ИНВЕСТИРАНЕТО В ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, НИТО ЧЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА ПРЕДСТАВЕНАТА В НЕГО ИНФОРМАЦИЯ.**

*ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И ПОДПИСАЛИЯТ ДОПЪЛНЕНИЕТО КЪМ РЕЗЮМЕТО ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК, НОСЯТ СОЛИДАРНА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В ДОПЪЛНЕНИЕТО.*

*Настоящото допълнение е актуално към дата: 23.10.2015 г.*

**СЪЩЕСТВЕНО НОВО ОБСТОЯТЕЛСТВО, СВЪРЗАНО СЪС СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ, КОЕТО МОЖЕ ДА ПОВЛИЯЕ НА ОЦЕНКАТА НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА:**

На 22.10.2015 г. едноличният собственик на капитала на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД акционерът „Ен Ейч Си Ай“ ЕАД, взе решение за изменение на взетото от него на 16.03.2015 г. решение по т. 2.3 относно увеличението на капитала на дружеството, като намали минималното количество записани акции, при което предлагането на акциите от увеличението на капитала на дружеството, ще се счита за успешно. На основание и във връзка с решението на едноличния собственик, Съветът на директорите на дружеството на 22.10.2015 г. взе решение за изменение на решението си от 15.04.2015г. относно определяне параметрите на емисията нови акции на дружеството, с която капиталът на дружеството се увеличава от 50,000 лева на 40,050,000 лева, чрез издаване на нови 400,000 (четирисотин хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас и с номинална стойност от 100 (сто) лева всяка.

Вследствие от така взетите решения на едноличния собственик и на Съвета на директорите на дружеството се променят:

- **Минимално количество, при което емисията ще се счита за успешна:** Увеличаването на капитала на дружеството ще се счита за успешно, в случай че са записани и заплатени минимум 120,000 (сто и двадесет хиляди) броя нови акции, равняващи се на стойност от 12,000,000 (дванадесет милиона) лева. В този случай, капиталът на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД ще се увеличи до размера на записаните и заплатени акции, и увеличението на капитала в този размер се регистрира в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЦД, КФН и БФБ.
- **Краен срок на предлагането** (закупуването) на акциите от временната емисия от увеличението на капитала е 25 (двадесет и пет) работни дни, считано от деня, представляващ началото на срока за закупуване на акции. 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. Не се допуска записване на акции преди началния и след крайния срок за закупуване.

Посочените решения са продиктувани от следните съображения:

Промяната на минималното количество акции, при което емисията ще се счита за успешна в посока намаляване на прага, както и увеличаването на крайния срок на предлагането на акциите са продиктувани от конюнктурата на нашия капиталов пазар и необходимостта от осигуряване на по-продължителен период от време за записване на акциите, като по този начин се повишава възможността за успешно реализиране на емисията и увеличението на капитала на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД.

Информацията в това допълнение следва да бъде отнесена към следните раздели и елементи на РЕЗЮМЕТО на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД:

- ✓ **Раздел Д. Предлагане**, Елемент Д1 – стр. 10 и Елемент Д2а – стр. 11, Елемент Д3 – стр. 11, Елемент Д6 – стр. 12; Елемент Д7 – стр. 12.

Раздел Д – Предлагане																	
Елемент	Изискване за оповестяване																
Д1	<p>Очакваните общи нетни постъпления от публичното предлагане, при записване на всички нови акции са: 39,981,098 лева, а при записване на минималният праг са в размер <b>на 11,981,098 лева</b></p> <p>Прогнозните общи разходи за Емитента при осъществяването на публичното предлагане са: 18,902 лева.</p>																
Д2а	<p>Настоящата емисия от 400,000 (четиристотин хиляди) акции се предлага на основание решение на едноличния собственик на капитала на „Нео Лондон Капитал“ АД от 16.03.2015 г. <b>и от 22.10.2015 г.</b> 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 <b>39,980,598 лева</b>, а при записване на минималния праг са в размер на <b>11,980,598 лева</b>. 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> <table border="1"> <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>2015 г.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Проект №1/ Проектно дружество/ Съвместно дружество №1</td> <td><b>6,000</b> -10,000</td> </tr> <tr> <td>Проект №2/ Проектно дружество/ Съвместно дружество №2</td> <td><b>6,000</b>-10,000</td> </tr> <tr> <td>2016 г.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Проект №3 / Проектно дружество/ / Съвместно дружество №3</td> <td><b>6,000</b> - 10,000</td> </tr> <tr> <td>Проект №4 / Проектно дружество / Съвместно дружество №4)</td> <td><b>6,000</b>- 10,000</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;"><i>Източник: „Нео Лондон Капитал“ ЕАД</i></p> <p><b><u>Следва да се има предвид, че Емитентът си запазва възможността да инвестира и в нежилищни единици в Лондон, с очаквана възвръщаемост по-висока или равна на тази по проекти за жилищни единици, след детайлен анализ на съответната възможност и пазар, още повече, че съществена част от типа проекти, в които възнамерява да инвестира Емитента често включват жилищни и нежилищни части.</u></b></p>	Главни бъдещи инвестиции за „Нео Лондон Капитал“ ЕАД		Наименование на инвестицията	Сума (хил. лева)	2015 г.		Проект №1/ Проектно дружество/ Съвместно дружество №1	<b>6,000</b> -10,000	Проект №2/ Проектно дружество/ Съвместно дружество №2	<b>6,000</b> -10,000	2016 г.		Проект №3 / Проектно дружество/ / Съвместно дружество №3	<b>6,000</b> - 10,000	Проект №4 / Проектно дружество / Съвместно дружество №4)	<b>6,000</b> - 10,000
Главни бъдещи инвестиции за „Нео Лондон Капитал“ ЕАД																	
Наименование на инвестицията	Сума (хил. лева)																
2015 г.																	
Проект №1/ Проектно дружество/ Съвместно дружество №1	<b>6,000</b> -10,000																
Проект №2/ Проектно дружество/ Съвместно дружество №2	<b>6,000</b> -10,000																
2016 г.																	
Проект №3 / Проектно дружество/ / Съвместно дружество №3	<b>6,000</b> - 10,000																
Проект №4 / Проектно дружество / Съвместно дружество №4)	<b>6,000</b> - 10,000																
Д3	<p><b>Емисионна стойност на новите акции:</b> емисионната стойност на всяка една нова акция от тази емисия е 100.00 лв. (сто лева), а общата им емисионна стойност е 40,000,000 лв. (четиридесет милиона лева).</p> <p><b>Начало на публичното предлагане:</b> За начало на публичното предлагане се счита датата на оповестяване на съобщението за публичното предлагане на акциите на „Нео Лондон Капитал“ ЕАД в ТР и публикуването на същото съобщение в два централни ежедневника (в-к „Новинар“ и в-к „Сега“) и на интернет страниците на Емитента и на ИП „БенчМарк Финанс“ 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><b>Началната дата,</b> 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 пода на БФБ, Първичен пазар.</p> <p><b>Краен срок на предлагането:</b> Публичното предлагане приключва в първия работен ден след</p>																

	<p>изтичането на <b>25 (двадесет и пет)</b> работни дни, считано от деня, представляващ началото на срока за закупуване на акции. 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><b>Записване на новите акции:</b> Място за записване на акциите – в офиса на ИП „БенчМарк Финанс“ АД, гр. София, 1407, бул. Черни връх № 32А, ет. 2 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 нареждание за покупка на акции от временната емисия и се осъществява на пода 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><b>Публично обявяване на резултатите:</b> 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 информация 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 „Новинар“ и в-к „Сега“, както и на интернет страниците на емитента и на ИП „БенчМарк Финанс“ 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"> <li>- удостоверение от ЦД за регистриране на емисията;</li> <li>- банково удостоверение, удостоверяващо извършените вноски по записаните акции (чл. 24, ал. 2 от Наредба № 2).</li> </ul> <p><b>Издаване на нови акции:</b> След вписване на увеличението на капитала в ТР, Дружеството ще регистрира емисията акции в „Централен депозитар“ АД. Акциите ще се считат издадени от момента на регистрацията на емисията в „Централен депозитар“ АД</p>
Дб	<p>Емисионната стойност на новите акции (100 лв.) е равна на балансовата стойност на една акция, преди увеличението (100 лв.). В същото време балансовата стойност след успешно увеличение на капитала при минимума (с <b>120,000 броя акции</b>) ще е по-ниска <b>с 0.16 лв.</b> на акция (или с <b>0.16%</b>) след увеличението, а балансовата стойност след увеличението на капитала при записване на максимума (400,000 броя акции) ще е по-ниска с 0.05 лв. на акция (или с 0.05%), поради което е налице разводняване на капитала на дружеството, по отношение балансова стойност на акция. Следва да се има предвид, че въпреки разводняването на балансовата стойност на акциите на дружеството, може да се твърди, че интересите на съществуващия акционер са защитени от предоставената възможност същия да запише от настоящата емисия наравно с другите потенциални инвеститори. Освен това решението за реализиране на настоящето увеличение, в резултат на което ще се получи разводняване на капитала, е взето еднолично от единствения акционер на дружеството и съответно същия е поел риска и се съгласява с такова разводняване. От всичко казано до тук следва еднозначно да се твърди, че интересът на съществуващият акционер не се накърнява по никакъв начин.</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"> <li>- При 100% записване на емисията: разводняването на дела му ще достигне 99.88%;</li> <li>- При записване на минималния праг: разводняването на дела му ще достигне <b>99.59%.</b></li> </ul>



Д.7	Общите прогнозни разходи на акция, са в размер на 0,05 лв. на акция (изчислени като общият прогнозен размер на разходите – <b>19,402 лв.</b> се раздели на броя ценни книжа, предложени публично (400,000 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.
-----	---

Не са настъпвали други съществени обстоятелства, за които Дружеството следва да уведоми по силата на чл. 85, ал. 2 от ЗППЦК.

**Инвеститорите могат да получат Допълнението към Резюмето, както и целия проспект:**

- **на адреса на дружеството-емитент гр. София, 1407, ул. „Джеймс Баучер“ № 103, ет. 6, ап. 11.**
- **в офиса на упълномощения инвестиционен посредник „БенчМарк Финанс“ АД, гр. София, 1407, ул. „Вискаря планина“ № 19, ет. 2**
- **на посочен от тях електронен адрес;**
- **от интернет страницата на Емитента – [www.neolondoncapital.com](http://www.neolondoncapital.com).**



**Изготвили Допълнението към Резюмето:**

Долуподписаните лица, изготвили настоящото Допълнение, с подписа си, положен на 23.10.2015 г. декларират, че след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че е така, информацията, съдържаща се в Допълнението, не е невярна, подвеждаща или непълна, доколкото им е известно отговаря на фактите, и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Евелина Анева - Тончева  
инвестиционен консултант

Ивелина Илиева  
юрисконсулт

Долуподписаните лица, в качеството им на представляващи съответно „Нео Лондон Капитал“ ЕАД и ИП „БенчМарк Финанс“ АД, с подписа си, положен на 23.10.2015г. декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв и че информацията, съдържаща се в Допълнението, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Допълнението към Резюмето отговаря на изискванията на закона.

За ИП „БенчМарк Финанс“ АД:

Петър Кръстев  
изпълнителен директор



Христо Добрев  
изпълнителен директор

За „Нео Лондон Капитал“ ЕАД:

Красимира Вълчева - Апостолова  
изпълнителен директор

