

Междинен доклад за дейността

НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юрър

30 юни 2019 г.



## I. Преглед на развитието и резултатите от дейността на Фонда, както и неговото състояние, с описание на основните рискове, пред които е изправено.

Националният договорен фонд е обособено имущество с цел колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа и други ликвидни финансови активи на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове. За договорния фонд се прилага глава XV "Дружество" от Закона за задълженията и договорите, с изключение на чл. 359, ал. 2 и 3, чл. 360, чл. 362, чл. 363, букви "в" и "г" и чл. 364, доколкото в този закон или в правилата на договорния фонд не е предвидено друго. Законодателството, съгласно което фонда упражнява своята дейност е Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране, Закон за публично предлагане на ценни книжа.

Фондът има издадено разрешение от Комисията за финансов надзор № 1 – НИФ/23.06.2016 г., разрешението е издадено на основание Решение № 155-НИФ от 17 март 2016 година на Комисия за финансов надзор.

Националният договорен фонд се организира и управлява от Управляващо дружество, след получаване на разрешение от Комисията за финансов надзор и се счита за учреден след вписването му в Регистъра по чл. 30, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор. Всички решения относно ФОНДА - неговото създаване, функциониране, преобразуване и прекратяване се вземат от Управляващото дружество, което действа от името и за сметка на фонда. Вноските в имуществото на фонда могат да бъдат само в пари. Всички активи, които са придобити за фонда, са обща собственост на инвестиралите в него лица. Печалбите и загубите на фонда се поемат от инвеститорите съразмерно на техния дял в имуществото на Фонда.

Управляващото дружество на основание и при условия, установени и допустими от закона, е възложило депозитарните услуги по отношение на активите на Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ да бъдат управлявани от „Райфайзенбанк (България)“ АД. Търговията с дялове на Фонда се извършва на регулиран пазар. На проведеното заседание на Съвета на директорите на Българска Фондова Борса – София АД, дяловете на Фонда са допуснати до търговия на Основен пазар BSE, Сегмент акции „Standard“. На 25.08.2016 год. стартира търговията с дялове на Фонда на БФБ – София АД. Към датата на изготвяне на настоящия отчет дяловете на Фонда се търгуват на Алтернативен пазар на Българска фондова борса.

В периода 11.07.2016 г. – 22.07.2016 г., бе проведено успешно първично публично предлагане на дялове от Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“. Бяха записани и платени 967 000 броя дялове на Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“, с емисионна стойност от 10.00 лева, с което набрания капитал на Фонда е равен на 9 670 000 лева.

*Състоянието на Фонда към края на първото шестмесечие на 2019 година е представено в таблицата по долу:*

| НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп    | 30 юни 2019   | 31 декември 2018 година |
|--|---------------|-------------------------|
| Нетна стойност на активите             | 11 924 807.30 | 11 701 187.24           |
| Брой дялове                            | 967 000       | 967 000                 |
| Нетна стойност на активите на един дял | 12.3318       | 12.1005                 |

Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юрпъ ” има високо рисков профил. Рисковите фактори могат да доведат до намаляване на пазарната цена на дяловете на фонда и инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Съществуват и други рискове и несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, които също могат да имат значителен неблагоприятен ефект върху резултатите на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юрпъ“, резултатите от операциите или финансовото му състояние.

Основните рискове, пред които е изправен Националения договорен фонд от затворен тип и оказват влияние върху състоянието му са:

- ▶ пазарен риск - възможността да се реализират загуби поради неблагоприятни изменения в цените на ценни книжа, пазарните лихвени проценти, валутни курсове и други. Компонентите на пазарния риск са:
  - ▶▶ лихвен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга поради изменение на нивото на лихвените проценти.
  - ▶▶ валутен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга или депозит, деноминирани във валута, различна от лев и евро, поради изменение на курса на обмяна между тази валута и лева или евро.
  - ▶▶ ценови риск, свързан с инвестиции в акции или други дялови ценни книжа - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга при неблагоприятни промени на нивата на пазарните цени.
  - ▶ кредитен риск – възможността от намаляване на стойността на позицията в един финансов инструмент при неочаквани събития от кредитен характер свързани с емитентите на финансови инструменти, насрещната страна по борсови и извънборсови сделки, както и държавите, в които те извършват дейност;
  - ▶ операционен – възможността да се реализират загуби, свързани с грешки или несъвършенства в системата на организация, недостатъчно квалифициран персонал, неблагоприятни външни събития от нефинансов характер, включително и правен риск;
  - ▶ ликвиден риск – възможността от загуби от наложителни продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на неочаквано възникнали краткосрочни задължения.
  - ▶ риск от концентрация – възможността от загуба поради неправилна диверсификация на експозиции към емитенти, групи свързани емитенти, емитенти от един и същ икономически отрасъл или географска област или възникнал от една и съща дейност, което може да причини значителни загуби, както и рискът, свързан с големи непреки кредитни експозиции.
  - ▶ регулативен риск - дейността на фонда е стриктно определена от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране, Закон за публичното предлагане на ценни книжа и наредби на Комисия за финансов надзор. Евентуални промени в законите и наредбите могат да доведат и до промени в организацията и правилата за дейността на фонда. Загубата на лиценз да управляващото дружество ще наложи неговата смяна.

## II. Информация за сключените големи сделки със свързани лица

- ▶ Сделки между свързани лица, сключени през отчетния период, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството в този период

През отчетния период не са извършвани сделки със свързани лица.

- ▶ Промени в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период

През отчетния период не са извършвани промени в сключените сделки със свързани лица.

## III. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите.

Националният договорен фонд от затворен тип инвестира във финансови инструменти предимно на публични компании в България. По тази причина резултатите на фонда са зависими от представянето на българския капиталов пазар.

През първата половина на 2019 г. основният български борсов индекс SOFIX отбеляза понижение от 1.12%.

Няколко са факторите зад понижението на SOFIX през първата половина на 2018 г.

- Понижената ликвидност на капиталовия пазар
- Високата волатилност на международните пазари
- Зависимостта от глобалните пазарни тенденции и лихвените равнища
- Намаленият интерес от страна на инвеститорите на българския пазар.

### Резултати от дейността

| Показатели                 | 30.06.2019    | 31.12.2018 г. |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Общо приходи от дейността  | 3 612 156.11  | 6 609 231.41  |
| Общо разходи от дейността  | 3 388 536.05  | 6 019 447.68  |
| Нетна печалба/ загуба      | 223 620.06    | 589 783.73    |
| Сума на актива             | 11 979 873.33 | 11 721 869.77 |
| Нетна стойност на активите | 11 924 807.30 | 11 701 187.24 |
| Брой дялове                | 967 000       | 967 000       |
| Нетна стойност на един дял | 12.3318       | 12.1005       |

Приходите от дейността включват промяна от пазарните цени на притежаваните финансови инструменти, лихви от инвестиции в финансови инструменти с фиксирана доходност и/ или депозити, дивиденди от инвестиции във финансови инструменти, положителни разлики от промяна на валутните курсове и други.

Разходите за дейността се разделят на финансови разходи и оперативни. Финансовите разходи включват разходи свързани с промяна на пазарните цени на притежаваните финансови инструменти, отрицателни разлики от промяна на валутните курсове, разходи от обезценка на финансови активи. Към оперативните разходи се отнасят всички разходи свързани с основната дейност на фонда – такси към Комисия по финансов надзор, Централен депозитар, Такса дължима към управляващото дружество и банката депозитар и други.

Въпреки, че Националният договорен фонд е от затворен тип и дяловете му са допуснати до търговия на регулиран пазар, нетната стойност на активите на един дял се определят и изчисляват всеки петък съгласно условията на Правилата за оценка на портфейла и определяне на нетната стойност на активите, действащото законодателство и Проспекта за публично предлагане на дяловете на Фонда.

#### IV. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен междинния финансов отчет.

След края на отчетния период и до изготвянето на настоящия доклад не са настъпили събития с коригиращ характер, които биха оказали влияние върху верността и пълнотата на предоставената финансова информация в настоящия Междинен доклад за дейността на Фонда.

#### V. Използвани от Националния договорен фонд финансови инструменти

Инвестиционната политика на Националния договорен фонд е свързана със спазване на нормативните ограничения относно структурата на портфейла. Управляващото дружество поддържа структура на портфейла на ФОНДА по видове активи, както следва:

| АКТИВИ   | Относителен дял (%) в активи на фонда |
|--|---------------------------------------|
| Акции на български емитенти  | до 100%                               |
| Акции на чуждестранни емитенти   | до 100%                               |
| ДЦК и/или други ценни книжа, издадени и/или гарантирани от българската държава   | до 50%                                |
| Ипотечни облигации от български емитенти   | до 50%                                |
| Корпоративни облигации от български емитенти   | до 50%                                |
| Общински облигации от български емитенти   | до 50%                                |
| Чуждестранни финансови инструменти с фиксирана доходност, търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни регулирани пазари | до 30%                                |
| Парични средства   | не по-малко от 2%                     |
| Банкови депозити   | До 100%                               |
| Деривативни инструменти  | до 10%                                |

Структура на активите на фонда представена в абсолютна стойност и като процент от общо активите към 30 юни 2019 година:

| Наименование на актива                   | Стойност<br>(хиляди лева) | Процент от<br>активите |
|--|---------------------------|------------------------|
| Акции                                    | 9 325                     | 77.84%                 |
| Дялове на колективни инвестиционни схеми | 464                       | 3.88%                  |
| Облигации                                | 1 776                     | 14.82%                 |
| Вземания от съучастия                    | 10                        | 0.09%                  |
| Разплащателна сметка в лева              | 258                       | 2.15%                  |
| Други вземания                           | 147                       | 1.22%                  |
| <b>Обща стойност на активите</b>         | <b>11 980</b>             | <b>100.00%</b>         |

Процентно съотношение на акциите

| Отрасъл  | Стойност<br>(хиляди лева) | Процент от<br>активите |
|--|---------------------------|------------------------|
| Добивна промишленост   | 1                         | 0.01%                  |
| Операции с недвижими имоти   | 2938                      | 24.53%                 |
| Преработваща промишленост  | 413                       | 3.45%                  |
| Създаване и разпространение на информация и творчески<br>продукти; далекосъобщения | 81                        | 0.67%                  |
| Търговия; ремонт на автомобили и мотоциклети                                       | 1                         | 0.00%                  |
| Финансови и застрахователни дейности   | 5891                      | 49.18%                 |
| <b>Обща стойност</b>   | <b>11 980</b>             | <b>77.84%</b>          |

Процентно съотношение на облигациите

| Отрасъл                              | Стойност<br>(хиляди лева) | Процент от<br>активите |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Операции с недвижими имоти           | 1 368                     | 11.42%                 |
| Финансови и застрахователни дейности | 408                       | 3.40%                  |
| <b>Обща стойност на активите</b>     | <b>1 776</b>              | <b>14.82%</b>          |

Дата: 26.07.2019 г.

Изпълнителен директор

  
/Наталия Петрова/  


Зам.-председател на СА

  
/Димитър Жилев/