

**НАЦИОНАЛЕН ДОГОВОРЕН ФОНД  
ОТ ЗАТВОРЕН ТИП  
КОНКОРД ФОНД-7 САУТ-ИЙСТ ЮРЪП**

управляван от УД КОНКОРД АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

**ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА**

**ЧАСТ III**

**ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА 5 318 500 (ПЕТ МИЛИОНА ТРИСТА И  
ОСЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ И ПЕТСТОТИН) ДЯЛОВЕ ОТ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА НА  
НАЦИОНАЛЕН ДОГОВОРЕН ФОНД ОТ ЗАТВОРЕН ТИП  
КОНКОРД ФОНД-7 САУТ-ИЙСТ ЮРЪП ISIN BG9000008169**

28.09.2021

---

<b>Емитент</b>	<b>Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“</b> НДФ не е предприятие по смисъла на Директива 2009/65/ЕО, т.е. не е колективна инвестиционна схема.
<b>Вид на предлаганите ценни книжа</b>	безналични, поименни, непривилигировани, с право на глас в Общото събрание дялове, с право на дивидент и право на ликвидационен дял
<b>Брой нови дялове</b>	до 5 318 500 (пет милиона триста и осемнадесет хиляди и петстотин) дялове
<b>Единична номинална стойност</b>	10 (десет) лева
<b>Обща номинална стойност</b>	до 53 185 000 (петдесет и три милиона сто осемдесет и пет хиляди) лева
<b>Емисионна стойност</b>	12.30 (дванадесет лева и тридесет стотинки) лева
<b>Диапазон на обща емисионна стойност на новите дялове</b>	от 32 708 775 (тридесет и два милиона седемстотин и осем хиляди седемстотин седемдесет и пет) лева (при минимално записване) до 65 417 550 (шестдесет и пет милиона четиристотин и седемнадесет хиляди петстотин и петдесет) лева (при максимално записване)
<b>Брой съществуващи дялове</b>	967 000 (деветстотин шестдесет и седем хиляди) броя
<b>ISIN код на емисията</b>	BG9000008169
<b>Инвестиционен посредник по емисията</b>	„АВС Финанс“ АД

Настоящият документ представлява част от Проспект за публично предлагане на 5 318 500 (пет милиона триста и осемнадесет хиляди и петстотин) броя дялове от увеличението на капитала на национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“, организиран и управляван от УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД. Документът за предлаганите ценни книжа съдържа цялата информация за национален договорен фонд от затворен тип Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, за които всеки един инвеститор трябва да бъде информиран, преди да стане инвеститор в дялове на фонда.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове. В т. 3 от Регистрационния документ и в т. 2 от Документа за предлаганите ценни книжа са разгледани подробно рисковите фактори. В интерес на инвеститорите е да се запознаят внимателно с всички части на Проспекта, включително този Документ за предлаганите ценни книжа, с Регистрационния документ на Фонда и с Резюмето, както и с Правилата на Фонда, преди да вземат инвестиционно решение.

**Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа е одобрен от Комисия за финансов надзор, в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 с Решение № 734-Е от 05.10.2021 г., като част от Проспекта за публично предлагане на дялове от Фонда, включващ този Документ за предлаганите ценни книжа, Резюме и Регистрационен документ. Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Документ за предлаганите ценни книжа единствено, ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и последователност. Това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа. Инвеститорите следва сами да преценят целесъобразността на инвестициите в ценни книжа.**

Членовете на Съвета на директорите на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД и прокуристите на управляващото дружество отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа. Законните представители на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД декларират, че след като са положили всички разумни грижи, информацията, съдържаща се в Документа за предлаганите ценни книжа, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуски, които е вероятно да засегнат нейния смисъл и този документ съответства на изискванията на закона. Съставителите на годишния финансов отчет на Фонда отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Фонда, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на Фонда.

Проспектът за увеличение на капитала посредством публично предлагане на дялове на национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“ се състои от Резюме, Регистрационен документ и Документ за предлаганите ценни книжа.

Проспектът съдържа цялата съществена информация, която съобразно конкретните особености на емитента и ценните книжа, които се предлагат чрез публично предлагане, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние, активите и пасивите, финансовите резултати, перспективите за развитие на емитента, необходими за вземането на инвестиционно решение, както и на правата, свързани с ценните книжа.

Инвеститорите трябва да разчитат само на информацията, която се съдържа в проспекта. УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД, действащо от свое име и за сметка на Емитента не е оторизирало никое лице да предоставя различна информация. В допълнение, инвеститорите следва да имат предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата на заглавната му страница.

Инвеститорите, проявили интерес към предлаганите дялове, могат да получат безплатно копие на Проспекта, както и допълнителна информация, лично или на посочен от тях електронен адрес, в офисите на:

**Емитента**

**Инвестиционния посредник**

<u>На адреса на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“:</u> София, бул. Тодор Александров 117	<u>Адрес:</u> София, бул. Тодор Александров 117
<u>Лице за контакт:</u> Татяна Колева, Директор за връзки с инвеститорите	<u>Лице за контакт:</u> Ивелина Кирова, Брокер
<u>Телефон:</u> + 359 2 816 43 70	<u>Телефон:</u> +359 2 816 43 45
<u>Електронна поща:</u> <a href="mailto:asset_management@concord-am.bg">asset_management@concord-am.bg</a>	<u>Електронна поща:</u> <a href="mailto:info@abc-finance.eu">info@abc-finance.eu</a>
<u>Работно време:</u> Всеки работен ден от 9:15 до 16:45	<u>Работно време:</u> Всеки работен ден от 9:00 до 17:00

Горепосочените документи ще бъдат публикувани на интернет страницата на Комисия за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)) след издаване на одобрение от регулаторния орган, на интернет страницата на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД ([www.concord-am.bg](http://www.concord-am.bg)) и на интернет страницата на инвестиционен посредник „АВС Финанс“ АД ([www.abc-finance.info](http://www.abc-finance.info)).

Посочената в Проспекта (вкл. неговите приложения) информация е единствената информация, във връзка с настоящото публично предлагане, за чиято достоверност и пълнота Емитентът поема отговорност. Съдържанието на този документ не трябва да се счита за правен, финансов, бизнес или данъчен съвет. За получаването на такъв съвет, всеки потенциален инвеститор може да се консултира с правен, финансов или данъчен консултант. В случай, че инвеститор има някакви съмнения относно смисъла на съдържанието на този документ, то той може да се консултира с брокер, банков консултант, адвокат, счетоводител или друг финансов съветник. Всеки инвеститор следва да има предвид, че цената на дяловете може да се понижи, както и да се повиши.

Разпространението на този документ и предлагането на дяловете в някои юрисдикции може да бъде ограничено от закона. В тази връзка, нито този документ, нито реклама или друг материал във връзка с предлагането, може да бъде разпространяван или публикуван в друга юрисдикция, освен при обстоятелства, които ще доведат до съответствие с приложимото законодателство. Лицата, в чието притежание попадне този документ, трябва да се информират за наличието на подобни ограничения и за начините за тяхното спазване. Всяко неспазване на ограниченията може да представлява нарушение на законите за финансови инструменти на такава юрисдикция.

## **ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ И ДЕФИНИЦИИ:**

Описаните по-долу съкращения и идефиниции имат следното значение, освен ако изрично не е посочено друго.

**БФБ или Борсата** – „Българска фондова борса“ АД;

**ГФО** – Одитирани финансови отчети на Фонда за годините, завършващи на 31 декември 2020, 2019 и 2018;

**Делегиран регламент (ЕС) 2019/979** – Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията;

**Делегиран регламент (ЕС) 2019/980** – Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията;

**Документ за предлаганите ценни книжа** – Настоящия документ за предлаганите ценни книжа, съдържащ информация за дяловете, които са обект на публичното предлагане;

**ЕС** – Европейския съюз;

**Заместник-председателят** – Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“;

**ЗДДФЛ** – Закон за данъците върху доходите на физическите лица;

**ЗДКИСДПКИ** – Закон за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране;

**ЗКПО** – Закон за корпоративното подоходно облагане;

**ЗПМПЗФИ** – Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;

**ЗППЦК** – Закон за публичното предлагане на ценни книжа;

**ЗПФИ** – Закон за пазарите на финансови инструменти;

**ИП** – Инвестиционен посредник;

**КФН или Комисията** – Комисия за финансов надзор;

**НДФ, Фонда или Емитент** - национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“;

**ОС** – Общо събрание на притежателите на дялове;

**Предлагането** – Настоящото публично предлагане на емисия дялове на Фонда;

**Предлаганите дялове** – Емисията дялове, предмет на настоящото предлагане;

**Проспектът** – Проспект за първично публично предлагане на дялове на Фонда, който се състои от три части: Регистрационен документ, Документ за предлаганите ценни книжа и Резюме;

**Регистрационен документ** – Регистрационния документ, съдържащ информация за Емитента на дяловете;

**Регламент (ЕС) 2017/1129** – Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО;

**Резюме** – Резюме към проспекта за публичното предлагане на дялове на Фонда;

**СД** – Съвета на директорите на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД;

**УД** – Управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД;

**ЦД** – „Централен депозитар“ АД;

## Съдържание

<b>1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН</b> .....	<b>10</b>
1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена в Документа за предлаганите ценни книжа .....	10
1.2. Доклади от експерти .....	11
1.3. Информация от трети страни .....	11
1.4. Декларации и одобрение .....	11
<b>2. РИСКОВИ ФАКТОРИ</b> .....	<b>11</b>
<b>3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ</b> .....	<b>14</b>
3.1. Декларация за оборотния капитал .....	14
3.2. Капитализация и задължнялост.....	14
3.3. Интерес на физическите и юридическите лица, участващи в предлагането .....	15
3.4. Обосновка на предлагането и използване на постъпленията.....	16
<b>4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВЕТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ</b> .....	<b>17</b>
4.1. Описание на вида и класа на ценните книжа .....	17
4.2. Законодателство, уреждащо създаването на ценните книжа .....	18
4.3. Форма на ценните книжа .....	19
4.4. Валута на емисията ценни книжа .....	19
4.5. Описание на правата, свързани дяловете, включително всякакви техни ограничения и процедури за упражняването на тези права.....	19
4.6. Решения, разрешения и одобрения, въз основа на които ценните книжа ще бъдат издадени.....	22
4.7. Очаквана дата на емитиране .....	22
4.8. Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемост на ценните книжа .....	22
4.9. Информация относно съществуването на приложимо за емитента национално законодателство относно търговите предложения, които може евентуално да осуети тези търгови предложения. Информация относно SQUEEZE-OUT и SELL-OUT .....	23
4.10. Информация относно отправени предложения от трети лица за публично изкупуване на контролен пакет от дяловете на фонда през предходната и текущата финансова година .....	24
4.11. Данъчно облагане .....	25
4.12. Предложител: Лице, което иска допускане на ценните книжа до търговия .....	28
<b>5. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА</b> .....	<b>28</b>
5.1. УСЛОВИЯ, СТАТИСТИКА ОТНОСНО ПРЕДЛАГАНЕТО, ПРОГНОЗЕН ГРАФИК И ДЕЙСТВИЯ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО .....	28
5.1.1. Условия на които се подчинява предлагането.....	28
5.1.2. Общ размер на емисията брой на дяловете, предлагани за записване и продажба при условията на първично публично предлагане.....	29
5.1.3. Период, включително възможни изменения, по време на който е открито предлагането, и описание на процедурата за подаване на заявление .....	30
5.1.4. Обстоятелства, при които предлагането може да бъде отменено или временно преустановено .....	34
5.1.5. Информация за възможностите за намаляване на записванията и начина на възстановяване на надплатените от заявителите суми.....	36
5.1.6. Подробна информация за минималната и/или максималната сума заявлението .....	36
5.1.7. Оттегляне на заявките за записване на дялове .....	36
5.1.8. Метод и срокове за заплащане и доставка на ценните книжа.....	37
5.1.9. Описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането .....	38

5.1.10. Процедура за упражняване на правото на преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата на записване и третирането на неупражнените права на записване .....	39
5.2. ПЛАН ЗА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ.....	39
5.2.1. Информация за различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат дяловете .....	39
5.2.2. Участие на лице със значително участие или на членовете на СД на управляващото дружество в подписката или участие на трето лице за повече от 5 % от предлагането .....	40
5.2.3. Оповестяване на предварителното разпределение .....	40
5.2.4. Процес за уведомяване на заявителите за сумата на разпределените им ценни книжа и информация за това дали търгуването може да започне преди уведомяването .....	41
5.3. ЦЕНА .....	41
5.3.1. Цена, на която ще се предлагат дяловете. Информация за размера на всякакви разходи и такси, които се начисляват на лицата, записали или закупили ценни книжа .....	41
5.3.2. Процедура за оповестяване на цената на предлагане .....	42
5.3.3. Права на настоящите притежатели на дялове, ограничаване или отмяна на тези права и причини за това .....	42
5.3.4. Информация за значително разминаване между цената на публичното предлагане и цената на придобиване през последната година от членовете на Съвета на директорите или висшия ръководен състав на УД или свързани лица, ценни книжа на Фонда или такива, които те имат право да придобият .....	43
5.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ НА ЕМИСИЯТА .....	43
5.4.1. Информация за координаторите на предлагането .....	43
5.4.2. Информация за платежните агенти и депозитари .....	43
5.4.3. Поемане на емисията.....	43
<b>6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВО.....</b>	<b>44</b>
6.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ДЯЛОВЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР ИЛИ ДРУГИ РАВНОСТОЙНИ ПАЗАРИ .....	44
6.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ ИЛИ РАВНОСТОЙНИ ПАЗАРИ, НА КОИТО ВЕЧЕ СА ДОПУСНАТИ ДО ТЪРГОВИЯ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ.....	44
6.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУГА ПУБЛИЧНА ИЛИ ЧАСТНА ПОДПИСКА ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ЗА КОИТО СЕ ИСКА ДОПУСКАНЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР .....	45
6.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЛИЦАТА, ПОЕЛИ ТЪВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧЕН ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ „КУПУВА” И „ПРОДАВА” .....	45
6.5. СТАБИЛИЗАЦИЯ .....	45
6.6. ЗАПИСВАНЕ, ПРЕВИШАВАЩО РАЗМЕРА НА ПОДПИСКАТА И ОПЦИЯ „GREEN SHOE” ЗА ПРЕВИШАВАНЕ НА ПОДПИСКАТА .....	45
<b>7. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА .....</b>	<b>45</b>
<b>8. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ.....</b>	<b>46</b>
<b>9. РАЗВОДНЯВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА ДЯЛОВЕТЕ.....</b>	<b>47</b>
<b>10. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>48</b>
10.1. АКО В ДОКУМЕНТА ЗА ЦЕННИ КНИЖА СА ПОСОЧЕНИ КОНСУЛТАНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ДАДЕНА ЕМИСИЯ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАЧЕСТВОТО, В КОЕТО СА ДЕЙСТВАЛИ КОНСУЛТАНТИТЕ.....	48
10.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В ДОКУМЕНТА ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОЯТО Е ОДИТИРАНА ИЛИ ПРЕГЛЕДАНА ОТ ОПРЕДЕЛЕНИ ПО ЗАКОН ОДИТОРИ И КОГАТО ОДИТОРИТЕ СА ИЗГОТВИЛИ ДОКЛАД.....	48
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 .....</b>	<b>51</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 .....</b>	<b>52</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 .....</b>	<b>53</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 .....</b>	<b>54</b>



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 ..... 55**

## **1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН**

### **1.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА**

Емитентът - национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“ не е юридическо лице и не притежава правосубектност, нито управителни органи. НДФ не е предприятие по смисъла на Директива 2009/65/ЕО, т.е не е колективна инвестиционна схема. Фондът е организиран и се управлява от УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД.

Членовете на Съвета на директорите на „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД – Наталия Стоянова Петрова – Изпълнителен директор, Димитър Илиев Жилев – Заместник-председател на Съвета на директорите и „Уеб Финанс Холдинг“ АД, гр. София – Председател на Съвета на директорите, представлявано от Стефан Красимиров Петков, както и прокуристът на дружеството Николай Пламенов Механджийски, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Документ за предлагане на ценни книжа, съответно за цялата информация в него.

С подписите си върху приложените декларации по чл. 89д, ал. 6 във връзка с чл. 89, ал. 3 от ЗППЦК, членовете на Съвета на директорите на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД декларират, че доколкото им е известно информацията, съдържаща се в Документа за предлаганите ценни книжа, е вярна и пълна, като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който да засегне неговия смисъл.

Съгласно чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК представителите на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД с подписите си на последната страница декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

Съставител на годишните финансови отчети на емитента за 2018 г., 2019 г. и 2020 г., както и на междинните финансови отчети за първото шестмесечие на 2020 г. и 2021 г. е Татяна Колева. Тя отговаря солидарно с членовете на СД за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от тях финансови отчети.

Одиторско предприятие „Грант Торнтон“ ООД със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Черни връх“, № 26, чрез регистрирания одитор Зорница Джамбазка, е заверил годишните финансови отчети на Емитента за 2018 г., 2019 г. и 2020 г. и отговаря за вредите, причинени от одитираните от него годишни финансови отчети на Емитента.

С приложените към този Документ декларации съставителите на финансовите отчети на Емитента, както са посочени по-горе, декларират, че, доколкото им е известно, съдържащата се в проспекта информация от изготвените от тях финансови отчети е вярна и пълна. С приложената към този Документ декларация одиторът на Емитента, както е посочен по-горе, декларира, че, доколкото му е известно, съдържащата се в Документа информация, представена на база одитирания финансов отчет и изготвения върху този отчет одиторски доклад, е вярна и пълна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Отговорни за изготвянето и информацията в Документ за предлаганите ценни книжа са:

- Наталия Стоянова Петрова – Изпълнителен директор в УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД
- Николай Пламенов Механджийски – Прокуррист в УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД.

## **1.2. ДОКЛАДИ ОТ ЕКСПЕРТИ**

При изготвянето на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не са включени изявления или доклади, изготвени от дадено лице в качеството му на експерт.

## **1.3. ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ**

В този Документ за предлаганите ценни книжа не е използвана информация от трети страни.

## **1.4. ДЕКЛАРАЦИИ И ОДОБРЕНИЕ**

Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа е одобрен от Комисия за финансов надзор, в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 с Решение № 734-Е от 05.10.2021 г., като част от Проспекта за публично предлагане на дялове от Фонда, включващ този Документ за предлаганите ценни книжа, Резюме и Регистрационен документ. Комисията за финансов надзор одобрява този Документ за предлаганите ценни книжа единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и последователност. Това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа. Инвеститорите следва сами да преценят целесъобразността на инвестициите в ценни книжа.

## **2. РИСКОВИ ФАКТОРИ**

Инвестицията в дялове на национален договорен фонд от затворен тип е свързана с висока степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва да прочетат внимателно представената в Проспекта информация за рисковите фактори, характерни за дяловете на фонда, както и целия документ, преди да вземат инвестиционно решение. 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 Юръп“, резултатите от операциите или финансовото му състояние.

### **▪ Рискове за инвеститорите в дялове**

Рискът при инвестирането в дялове се свързва с несигурността и невъзможността за точно предвиждане на възвръщаемостта от направената инвестиция.

### **▪ Ценови риск**

След допускането до регулиран пазар, цената на дяловете на фонда се определя в зависимост от търсенето и предлагането на дялове на борсата, от финансовите резултати на Фонда, от оповестените новини и събития. Вследствие на тези фактори

цената на дяловете може да нараства или намалява. Рискът за притежателите на дялове се изразява във възможността за реализиране на загуби вследствие на колебанията в цените на дяловете. Тези колебания могат да бъдат резки и дългосрочни.

Цените на борсово търгуваните дялове като цяло се влияят от политическата обстановка в страната и региона, промените в провежданата икономическа политика на правителството, промените в законодателството и инвестиционния климат. Дяловете на фонда също биха могли да променят пазарната си цена в резултат на въздействието на тези фактори.

Фондът не би могъл и не гарантира, че цената на предлаганите от него дялове ще се повиши във времето.

#### ▪ **Риск от концентрация**

Това е 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.

Националният договорен фонд от затворен тип има по-висок риск от концентрация, който произтича от законовите му ограничения, предполагащи постигане на по-висока концентрация към група емитенти в инвестиционния портфейл в сравнения с колективните инвестиционни схеми. Към момента, основна част от инвестициите на фонда са фокусирани в България.

#### ▪ **Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа**

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на пазара на дяловете.

#### ▪ **Ликвиден риск**

Ликвидният риск за инвеститорите се изразява в несигурността за наличието на активно пазарно търсене на дяловете на фонда през определен период от време. В резултат на липсата на активна търговия и слабия интерес към дяловете на фонда, цената им може да се понижи, а притежателите на дялове да реализират загуби. Инвеститорите следва да имат предвид, че в даден момент при липса на адекватно пазарно търсене могат да не успеят да продадат всички или част от дяловете си на

желаната от тях цена. Нивото на ликвидност на дяловете на фонда зависи както от тяхната атрактивност, така и от общото състояние на капиталовия пазар в страната.

- **Валутен риск**

Валутният риск, който носят дяловете на фонда, произтича от това, че те са деноминирани в български лева. Промяната на валутния курс на лева спрямо друга валута би променила доходността, която инвеститорите очакват да получат. Евентуално обезценяване на лева би довело до намаляване на доходността от инвестирането в дялове на фонда. От друга страна, намаляването на доходността би довело до спад в инвеститорския интерес и съответно до намаляване на цените на дяловете. Фактът, че българският лев законово е фиксиран към еврото, премахва до голяма степен валутния риск и обуславя движение на лева спрямо останалите международни валути, подчинено изцяло на поведението на общата европейска валута. До премахването на системата на валутен борд в страната, валутният риск при инвестиране в дялове на фонда ще бъде сведен до риска от обезценка на еврото.

- **Липса на гаранция за изплащане на дивиденди**

Изплащането на дивидент зависи от финансовото състояние на фонда, съответно от реализирането на положителен финансов резултат от дейността. Решение за разпределение на дивидент може да се вземе на общо събрание на притежателите на дялове на фонда.

- **Допълнително финансиране чрез дялове може да има „Разводняващ ефект“ за притежателите на дялове**

Фондът може да издава допълнителни обикновени дялове при последващи увеличения на капитала. Съгласно българското законодателство и правилата на фондовата борса, Фондът е длъжен да предложи тези обикновени дялове на настоящите притежатели на дялове съгласно правото им да придобият част от новите дялове, съответстващи на дела им в капитала преди увеличението. Независимо от това, настоящите притежатели на дялове могат да изберат да не участват в бъдещо емитиране на обикновени дялове, което ще доведе до „разводняване“ на текущото им участие във фонда, т.е. техният дял във фонда ще се намали.

През последните три години фондът не е извършвал увеличения на капитала си.

- **Значителни сделки с дялове на фонда могат да повлияят на тяхната пазарна цена**

Ако значителен брой от дяловете се предложат за продажба, борсовата цена на дяловете може да се понижи. Продажби на допълнителни дялове на борсовия пазар след предлагането могат неблагоприятно да засегнат пазарната цена на дяловете. Очакването, че такива значителни продажби могат да настъпят, може да се отрази неблагоприятно на пазарната цена на дяловете. Такива продажби могат също да изправят фонда пред затруднения да издава нови дялове в бъдеще, когато и на каквато цена фондът смята за подходяща.

- **Риск от промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа.**

Към датата на изготвяне на настоящия документ капиталовата печалба от продажба на дялове на фонда е необлагаема. Рискът от промяна на режима на данъчно облагане се състои във възможността да бъде изменен посочения данъчен статут на приходите от ценни книжа и дялове в посока на увеличаване на данъчното бреме за притежателите на дялове и намаляване на техните печалби.

### **3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ**

#### **3.1. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ**

Наталия Петрова и Николай Механджийски, в качеството си на представляващи на управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД, с подписа си в края на Документа за предлаганите ценни книжа, декларират, че по тяхно мнение, НДФ „Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юръп“ разполага с достатъчно оборотен капитал, за да осъществява нормалната си дейност. Средствата от настоящото увеличение на капитала посредством публично предлагане на дялове ще бъдат използвани за инвестиции съгласно утвърдената инвестиционна политика на Фонда.

#### **3.2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ**

Националният договорен фонд от затворен тип може да ползва заеми на стойност до 30 на сто от активите му, ако заемът е за срок, не по-дълъг от 12 месеца, и е необходим за придобиване на активи.

Към датата на изготвянето на настоящия документ, фондът не използва заемни средства.

Към датата на изготвяне на настоящия документ, не са налични обезпечени, гарантирани, косвени и условни задължения и/или ангажименти. От 30.06.2021 г. до датата на Проспекта не е настъпила съществена промяна на капитализацията и задълженията на Емитента.

В таблицата по – долу е представена историческа финансова информация съгласно Годишни одитирани финансови отчети на НДФ от затворен тип Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп за 2018 г., 2019 г. и 2020 г. и междинните неодитирани финансови отчети към 30.06.2020 г. и 30.06.2021 г. така и финансови показатели за оценка на финансовото състояние на Фонда.

Общите активи на Фонда имат стабилен тренд на нарастване от 11 722 хил. лв. към края на 2018 г. до 12 191 хил. лв. към края на 2020 г., което представлява ръст от 4.00%. Те са разпределени както следва: парични средства по безсрочни депозити, ценни книжа (акции и дългови ценни книжа), дялове на колективни инвестиционни схеми и вземания. Всички позиции са съобразени с инвестиционните ограничения на националния договорен фонд от затворен тип, заложен в Правилата на фонда и действащата нормативна уредба. Фондът не притежава нетекущи активи.

Финансова информация (хил. лв.)	2018г.	2019г.	2020г.	30.06.2020г.	30.06.2021г.
	одитиран	одитиран	одитиран	междинен	междинен
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>11 722</b>	<b>11 946</b>	<b>12 191</b>	<b>11 591</b>	<b>12 071</b>
<b>А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>	<b>11 722</b>	<b>11 946</b>	<b>12 191</b>	<b>11 591</b>	<b>12 071</b>
<b>I. Парични средства</b>	<b>285</b>	<b>268</b>	<b>801</b>	<b>240</b>	<b>18</b>
1. Парични средства в каса	0	0	0	0	0
2. Парични средства по безсрочни депозити	285	268	155	240	18
3. Парични средства по срочни депозити	0	0	0	0	0
4. Блокирани парични средства	0	0	646	0	0
<b>II. Текущи финансови инструменти</b>	<b>11 268</b>	<b>11 519</b>	<b>11 180</b>	<b>11 190</b>	<b>11 863</b>
1. ценни книжа, в т.ч.:	10 791	11 036	10 475	10 507	11 175
акции	9 156	9 586	9 715	9 361	9 736
дългови ценни книжа	1 635	1 450	760	1 146	1 112
Други финансови инструменти	0	0	0	0	327
2. Инструменти на паричния пазар	0	0		0	
3. Дялове на колективни инвестиционни схеми	477	483	705	683	688
4. Парични средства и парични еквиваленти	285	268	801	240	18
<b>III. Вземания</b>	<b>169</b>	<b>159</b>	<b>210</b>	<b>161</b>	<b>190</b>

Собственият капитал на Фонда е формиран от основен капитал, който е в постоянен размер от 9 670 хил. лв., тъй като Фондът не предлага за записване и обратно изкупуване своите дялове, както и от финансов резултат, представляващ неразпределена печалба на Фонда. До настоящия момент Фондът не е изплащал дивиденди.

Финансова информация (хил. лв.)	2018г.	2019г.	2020г.	30.06.2020г.	30.06.2021г.
	одитиран	одитиран	одитиран	междинен	междинен
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, ПАСИВИ</b>					
<b>А. Общо нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове</b>	<b>11 701</b>	<b>11 886</b>	<b>11 525</b>	<b>11 570</b>	<b>12 050</b>
I. Основен капитал	9 670	9 670	9 670	9 670	9 670
II. Резерви	-	-	-	-	-
III. Финансов резултат	2 031	2 216	1 855	1 900	2 380
<b>Б. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>В. ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>21</b>	<b>60</b>	<b>666</b>	<b>21</b>	<b>21</b>
Задължения към Управляващото дружество	19	59	19	20	20
Задължения към банката депозитар	1	1	1	1	1
Задължения по сделки с финансови инструменти	-	-	-	-	-
Задължения по записване	-	-	646	-	-
Задължения към ИП	1	-	-	-	-

Текущите пасиви на Фонда се формират от задължения към управляващото дружество и банката депозитар.

### 3.3. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИТЕ И ЮРИДИЧЕСКИТЕ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО

Публичното предлагане на дялове на Фонда се осъществява от управляващото дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД и инвестиционен посредник АВС Финанс АД. Възнаграждението на управляващото дружество не зависи от успеха на публичното предлагане на дялове, а представлява процент от средногодишните нетни активи на Фонда. Възнаграждението на избрания да обслужва увеличаването на капитала ИП „АВС Финанс“ АД не е необичайно по вид и условия, и не зависи от

успеха на публичното предлагане на дяловете на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“, тъй като е уговорено в твърд размер.

Съгласно сключеният договор между Управляващото дружество и упълномощеният инвестиционен посредник, последният има право да получи фиксирано възнаграждение в размер на 5 000 лева (за администриране и регистриране на емисията, комуникация със съответните институции, заети в процеса по публично предлагане на ценни книжа).

Към датата на проспекта, членовете на Съвета на Директорите на „Конкорд Асет Мениджмънт АД, НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“ не притежават дялове от капитала на емитента. Дъщерно дружество на Уеб Финанс Холдинг АД притежава несъществен дял от капитала на Фонда, а именно 0.01%.

Горепосочените лица нямат значителен пряк или непряк икономически интерес в предлагането и/или възнаграждението им не зависи от успеха на публичното предлагане, за което е изготвен този Проспект.

Не са налице други интереси, съществени за настоящото предлагане, в т.ч. възнаграждения или други облаги, дължими на някое лице (консултант, член на Съвета на директорите или заето лице в УД) в зависимост от резултата от предлагането.

### **3.4. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА**

Предмет на публично предлагане са 5 318 500 (пет милиона триста и осемнадесет хиляди и петстотин) нови дялове от увеличението на капитала на НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“. Намеренията на управляващото дружество са средствата от емисията да бъдат използвани за разширение на инвестиционния портфейл на Фонда, като набраните от предлагането средства ще бъдат използвани за закупуване на финансови инструменти, съгласно инвестиционната политика и инвестиционните цели на Фонда. Възможни са и инвестиции в компании, които не са публично търгуеми, в рамките на законовоустановените лимити на Фонда, с цел да се постигне по-висока възвръщаемост за инвеститорите.

Прогнозната нетна стойност на постъпленията при условие, че е записан целият размер на емисията от първичното предлагане на дялове от увеличението на капитала на НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“ е в размер на 65 395 849 (шестдесет и пет милиона четиристотин и седемнадесет хиляди петстотин и петдесет) лева. Постъпленията ще бъдат използвани за структуриране и управление на инвестиционен портфейл, съгласно инвестиционните ограничения на Фонда.

#### **Основни ограничения на инвестиционната дейност на Националния договорен фонд:**

<b>Активи</b>	<b>Относителен дял (%) в активите на фонда</b>
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  
 Общински облигации от български емитенти  
 Чуждестранни финансови инструменти с фиксирана  
 доходност, търгувани на функциониращи редовно,  
 признати и публично достъпни регулирани пазари  
 Парични средства  
 Банкови депозити  
 Деривативни инструменти

до 50%
до 50%
до 30%
няма минимум
до 100%
до 10%

Инвестиционната стратегия на Националния договорен фонд от затворен тип предвижда инвестиране до 100% от активите в акции на български и чуждестранни емитенти и реализиране на капиталова печалба в условията на висок риск. Финансовите инструменти с фиксирана доходност в портфейла на фонда носят лихвен доход и по-ниска степен на риск. Инвестиционната политика на Фонда не предвижда ограничения на инвестициите по отношение на броя на регулираните пазари, на които да може да придобива активи. Чуждестранните регулирани пазари, на които Фонда може да инвестира активите си, се определят с решение на КФН по предложение на Заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ в Комисията за финансов надзор. Националният договорен фонд от затворен тип инвестира активите си при спазване ограниченията предвидени от действащото законодателство.

#### **4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВЕТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ**

В допълнение на предоставената по-долу информация, инвеститорите следва да се запознаят и с общата информация относно правата и ограниченията на вече издадените дялове на Фонда от същия клас, представена в Регистрационния документ.

##### **4.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА**

Предмет на публично предлагане са 5 318 500 (пет милиона триста и осемнадесет хиляди и петстотин) броя поименни, безналични дялове от увеличението на капитала на Фонда, с номинална стойност от 10 (десет) лева и емисионна стойност 12.30 лева. Дяловете от тази емисия са от същия клас, както вече издадените дялове на Фонда и дават еднакви права на притежателите си – право на глас в общото събрание на притежателите на дялове, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на дяловете.

Валутата на дяловете е български лева.

Присвоеният ISIN код на дяловете на НДФ от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“ е BG9000008169, като дяловете на Фонда са регистрирани за търговия на следните пазари:

- на Алтернативен пазар на Българска фондова борса - BaSE Market с борсов код „CCR7“;
- на Многостранна система за търговия ( Multilateral Trading Facility) – MTF SOFIA на „Пазар II Сегмент БТФ и НАИФ“ с борсов код на MTF SOFIA „mCONC7“;

- могат да бъдат сключвани и сделки с дяловете на Фонда извън регулиран пазар при стриктно спазване на приложимата нормативна уредба и Правилника на Централен Депозитар АД.

Книгата на притежателите на дялове на Фонда се води от „Централен депозитар“ АД, гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4, тел. +359 2 939 19 81, интернет страница: [www.csd-ad.bg](http://www.csd-ad.bg).

Новите дялове ще бъдат заявени за допускане до търговия със същия борсов идентификатор. Дяловете от настоящата емисия ще се предлагат само в Република България и няма да бъдат предмет на международно предлагане.

#### **4.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА**

Публичното предлагане на дялове на фонда, за което е изготвен този документ, се издават съгласно българското законодателство.

Издаването и прехвърлянето на дяловете на фонда има действие от вписване на издаването, съответно прехвърлянето им в „Централен Депозитар“ АД.

**Важни въпроси за инвеститорите във връзка с емитирането на дялове и последващата търговия с тях се уреждат в следните нормативни актове:**

- Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията;
- Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО;
- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Търговски закон;
- 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 (Загл. доп. -ДВ, бр. 82 от 2007г., изм., бр. 63 от 2016г.);
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Валутен закон;

**Нормативните актове, които регламентират търговията с настоящата емисия на регулиран пазар:**

- Закон за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране;

- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към инвестиционните посредници;
- Наредба № 8 от 03.09.2020 г. за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Правилник за дейността на „Българска фондова борса“ АД;
- Правилник за дейността на „Централен депозитар“ АД.

#### **4.3. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА**

Дяловете на фонда са поименни и безналични. Регистрите на безналичните ценни книжа се водят от централен депозитар на ценни книжа, по смисъла на глава дветеа от ЗППЦК. Дяловете на фонда са регистрирани при „Централен депозитар“ АД, със седалище и адрес на управление в гр. София 1303, ул. „Три уши“ 6, ет. 4., телефони за контакт: (+359 2) 939 1970 и (+359 2) 4001 254. За връзка с отдел „Регистри“ и (+359 2) 939 1992 и (+359 2) 4001 253. За връзка с отдел „Сетълмент“.

#### **4.4. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА**

Емисията дялове е деноминирана в български лева. Номиналната стойност на предлаганите дялове е 10 (десет) лева на дял, а емисионната им стойност е 12.30 (дванадесет лева и тридесет стотинки) лева на дял.

#### **4.5. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ ДЯЛОВЕТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ТЕХНИ ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА**

Дяловете на Фонда са свободнопрехвърляеми и дават равни права на притежателите си. Всеки дял дава право на 1 (един) глас на неговия притежател в Общото събрание на притежателите на дялове и право на ликвидационен дял. Правилата на НДФ не предвиждат ограничения при упражняване на правата по дяловете. Правата, предоставяни от дяловете, не са и не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ. Всеки притежател на дялове може да се разпорежда неограничено и свободно с дяловете си.

##### **4.5.1. Право на дивидент**

Фондът не предвижда да прилага политика на редовно разпределение на дивиденти. Натрупаната капиталова печалба от дейността на Фонда се реинвестира и се акумулира в общата стойност на активите на Фонда. Общото събрание на притежателите на дялове може да вземе решение за разпределение на печалбата под формата на дивидент, като в такъв случай се прилага реда за разпределение, описан в Правилата на Фонда.

#### **4.5.2. Право на глас**

Притежателят на дял от Фонда има право да участва в Общото събрание на притежателите на дялове, като всеки дял дава право на 1 (един) глас на неговия притежател в Общото събрание. Събранието се състои от всички притежатели на дялове. Те могат да вземат участие в заседанието лично или чрез представител по изрично писмено пълномощно. Всички притежатели на дялове имат еднакви права на общото събрание. Общото събрание се свиква на редовно заседание веднъж годишно от Съвета на директорите на УД до края на първото полугодие след приключване на отчетната година. Общото събрание се свиква и провежда при условията и реда на ЗППЦК.

#### **4.5.3. Предимствени права при издаване на нови дялове от същия клас**

При увеличение на капитала на Фонда всеки притежател на дял има право да придобие дялове от новата емисия, съответстващи на неговия дял преди увеличението. Право да участват в увеличението имат лицата, придобили дялове най-късно 5 (пет) работни дни след датата на публикуването на съобщението за публично предлагане по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК. В срок до 2 (два) работни дни от изтичането на срок по предходното изречение ЦД открива сметки за права на лицата имащи право да участват в увеличението на капитала въз основа на данните от книгата на притежателите на дялове.

При увеличаване на капитала на Фонда чрез записване на дялове се издават права по смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Срещу всеки съществуващ дял се издава едно право. Съотношението между издадените права и един нов дял се определя в решението за увеличаване на капитала.

#### **4.5.4. Право на ликвидационен дял**

Всеки записан дял дава право на ликвидационен дял от имуществото на Фонда, пропорционален на броя притежавани дялове. Това право възниква и може да бъде упражнено само в случай, че (и доколкото) при ликвидация на Фонда, след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори, е останало имущество за разпределяне между притежателите на дялове и до размера на това имущество.

#### **4.5.5. Клаузи за обратно изкупуване**

Съгласно своите Правила, Фондът не предвижда възможност за обратно изкупуване на дялове.

#### **4.5.6. Клаузи за конвертиране**

Фондът няма издадени конвертируеми ценни книжа.

#### **4.5.7. Допълнителни права, които дават дяловете**

- право на търговия с дялове на Фонда - всеки притежател на дялове във Фонда може да търгува с тях, като подаде съответни поръчки на регулиран и нерегулиран пазар, на които са допуснати за търговия дяловете на Фонда;

- Лице, което придобие възможността да упражнява контрол върху фонда чрез гласуването на общото събрание, трябва да уведоми КФН и регулирания пазар, на който са допуснати за търговия дяловете, по законоустановения ред;
- Право на информация за Фонда, като може да иска разяснение от Директора за връзки с инвеститорите;
- Притежателите на дялове във Фонда следва да се съобразят с изискванията на Наредба 13 за търгово предлагане за закупуване и замяна на дялове и нейните хипотези относно задължително и доброволно отправяне на търгово предложение към останалите притежатели на дялове;
- Право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на Общото събрание на притежателите на дялове и свободното им получаване при поискване.

#### **Права на миноритарните притежатели на дялове:**

Притежатели на дялове, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на фонда могат:

- *при бездействие на управляващото дружество, което застрашава интересите на Фонда, да предявят пред съда исковете на Фонда срещу трети лица;*
- *да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Фонда за обезщетение на вреди, причинени на Фонда от действия или бездействия на управляващото дружество;*
- *да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контрольори, които да проверят цялата счетоводна документация на Фонда 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 включат нови въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на вече свикано Общо събрание.*

Притежатели на дялове, които повече от три месеца притежават дялове, представляващи поне 5 на сто от капитала на Фонда, могат след обявяване в търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание, съгласно чл. 223а от ТЗ.

Всеки притежател на дялове, който придобие или прехвърли пряко и/или по чл. 146 от ЗППЦК право на глас в Общото събрание на притежателите на дялове, е длъжен да уведоми управляващото дружество, когато:

- В резултат на придобиването или прехвърлянето правото му на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто или число, кратно на сто, от броя на гласовете в общото събрание на притежателите на дялове;

- Правото му на глас надхвърли, достигне или падне под праговете от горния параграф в резултат на събития, които водят до промени в общия брой на правата на глас въз основа на информацията, оповестена съгласно чл. 112д от ЗППЦК.

#### **4.6. РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО ЦЕННИТЕ КНИЖА ЩЕ БЪДАТ ИЗДАДЕНИ**

Съгласно раздел X.I. „Ред за увеличение на капитала на Фонда“, т. 5. от Правилата на Фонда, капиталът на Фонда може да бъде увеличен чрез издаване на нови дялове по решение на Общото събрание на притежателите на дялове с мнозинство от 2/3 от представения капитал. Предлаганите дялове на Фонда се издават на основание решение на Общото събрание на притежателите на дялове, взето на заседание, проведено на 03.09.2021 г. за увеличаване на капитала на Фонда. Решението предвижда увеличаване на капитала на Фонда от 9 670 000 лв. на 75 087 550 лв. чрез издаване на нови 5 318 500 дяла, всеки един с номинална стойност 10 (десет) лева и емисионна стойност 12.30 (дванадесет лева и тридесет стотинки) лева. Със същото решение Общото събрание на притежателите на дялове е определило ИП „АВС Финанс“ АД да обслужва предлагането на емисията. Ако до изтичане на сроковете за записване на дялове, те не бъдат записани изцяло, съответно не бъдат направени определените вноски, капиталът ще бъде в размер, съответстващ на записаните дялове, но само в случай, че общият брой на новозаписаните дялове е не по-малък от 2 659 250 (два милиона шестстотин петдесет и девет хиляди двеста и петдесет).

На свое заседание от 03.09.2021 г. Съветът на директорите на УД е одобрил Проспекта за публично предлагане на дялове от увеличението на капитала на НДФ от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“.

Проспектът за публично предлагане на дяловете на НДФ от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“, част от който е и настоящият Документ за предлаганите ценни книжа, е потвърден от Комисия за финансов надзор с Решение № 734-Е от 05.10.2021 г.

#### **4.7. ОЧАКВАНА ДАТА НА ЕМИТИРАНЕ**

Новите дялове от увеличението на капитала на Фонда с настоящата емисия дялове се издават с регистриране на набрания капитал в Централния депозитар, като се очаква това да стане през последното тримесечие на 2021 г., след получаване на разрешение от Комисия за финансов надзор, по специално приблизителната дата е 28.11.2021 г.

#### **4.8. ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНТУАЛНИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА**

Дяловете, предмет на предлагането, както и вече издадените от Националният договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“ дялове се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателя им и по реда, предвиден в ЗПФИ, Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилника на „Централен депозитар“ АД (ЦД) и

Правилата на БФБ. Прехвърлянето на дяловете се счита за извършено от момента на регистрацията на сделката в Централния депозитар.

Търговията с дялове на Фонда на регулиран пазар се извършва на БФБ чрез лицензиран инвестиционен посредник, член на БФБ. Съществуващите дялове са регистрирани за търговия и на Многостранна система за търговия MTF SOFIA. Търговия с дялове на Фонда може да се извършва и на извън регулиран пазар при спазване на изискванията на приложимата нормативна уредба и Правилника на ЦД.

За да закупят или продадат дялове на БФБ, инвеститорите следва да подадат съответните нареждания за покупка или продажба до инвестиционния посредник, с който имат сключен договор. След сключване на борсовата сделка, инвестиционният посредник извършва необходимите действия за регистрацията на сделката в ЦД и за извършване на сетълмента, с което дяловете се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

Страните по сделки с дялове на фонда, предварително сключени пряко между тях, страните по сключен договор за дарение с предмет дялове на фонда, както и наследниците на починал притежател на дялове, ползват услугите на инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, относно вписването на прехвърлянето в регистрите на „Централен депозитар“ АД, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрацията в полза на приобретателя на дяловете.

Ограничения върху свободното прехвърляне на дяловете, притежавани от конкретен инвеститор, могат да бъдат наложени в съответствие със Закона за особените залози (при учредяване на особен залог върху дяловете) и Гражданския процесуален кодекс (при налагане на заповед върху дяловете в обезпечително или изпълнително производство). Прехвърлянето на дяловете се подчинява на приложимите изисквания, в т.ч. установените в ЗППЦК, ЗПФИ, актовете по прилагането им, правилниците на БФБ и „Централен депозитар“ АД.

#### **4.9. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ПРИЛОЖИМО ЗА ЕМИТЕНТА НАЦИОНАЛНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ОТНОСНО ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, КОИТО МОЖЕ ЕВЕНТУАЛНО ДА ОСУЕТИ ТЕЗИ ТЪРГОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО SQUEEZE-OUT И SELL-OUT**

Не е налице, приложимо за Емитента, национално законодателство относно търговите предложения, което да може евентуално да осуети търговите предложения.

По отношение на търговите предложения, инвеститорите следва да имат предвид, че лице, което придобие пряко, чрез свързани лица или непряко повече от една трета от гласовете в общото събрание, в което няма лице или лица, притежаващи пряко или чрез свързани лица над 50 на сто от гласовете в общото събрание, е длъжно в 14-дневен срок от придобиването да регистрира в КФН, а в последствие (ако КФН не наложи забрана) да публикува търгово предложение към останалите притежатели на дялове за закупуване или замяна на дяловете им.

Притежателите на дялове имат право да приемат или да не приемат търговото предложение. Ако го приемат, имат право да получат паричната равностойност на своите дялове в 7-дневен срок от изтичане на срока на търговото предложение. Притежателите на дялове, които са приели търговото предложение, имат право да оттеглят приемането му, преди изтичане на крайния срок на търговото предложение.

Съответните права на притежателите на дялове и задължения за търговите предложители възникват и в случаите на публикуване на търгово предложение на друго основание (задължение при придобиване на повече от 50 на сто или повече от две трети от гласовете в общото събрание на Фонда, право за лице, притежаващо повече от 90 на сто от гласовете в общото събрание на Фонда или право за лице притежаващо най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на Фонда и др.).

Притежаваните от инвеститорите дялове от капитала на Фонда могат да бъдат обект на принудително изкупуване единствено при наличие на хипотезата, предвидена в чл. 157а от ЗППЦК, който дава право на притежател на дялове, придобил пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК, най-малко 95 % от гласовете в Общото събрание на притежателите на дялове на националния договорен фонд от затворен тип в резултат на търгово предлагане, принудително да изкупи дяловете на останалите притежатели на дялове без тяхното съгласие по определен от закона ред и на база на предложение за изкупуване, което се одобрява от Комисията за финансов надзор.

Аналогично на предвиденото в чл. 157а ЗППЦК, разпоредбата на чл. 157б от ЗППЦК дава право на напускане на притежатели на дялове, които притежават миноритарен дял. Съгласно тази разпоредба, всеки притежател на дялове с миноритарен дял има право да поиска от лицето, придобило в резултат на търгово предлагане поне 95 % от дяловете на Фонда, да изкупи неговите дялове в 3-месечен срок от приключване на търговото предлагане. Притежателят на дялове, който притежава мажоритарен дял, придобил поне 95 % от дяловете на Фонда, е задължен да купи дяловете на притежателя на дялове с миноритарен дял в 30-дневен срок от получаване на искането, като цената на продажбата не може да е по-ниска от цената по търговото предложение.

До момента Фондът не е бил обект на търгови предложения.

#### **4.10. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ОТПРАВЕНИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ЗА ПУБЛИЧНО ИЗКУПУВАНЕ НА КОНТРОЛЕН ПАКЕТ ОТ ДЯЛОВЕТЕ НА ФОНДА ПРЕЗ ПРЕХОДНАТА И ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА**

Доколкото е известно на Емитента, през предходната и текущата финансова година не са били отправяни търгови предложения от трети лица за замяна или закупуване на дялове на Фонда, нито каквито и да е други предложения за изкупуване на контролен пакет от дялове на Фонда.



#### 4.11. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

**Тази информация е от общо естество и не представлява изчерпателен анализ на данъчните последици, свързани с придобиването, притежаването или продажбата на дялове по съответното данъчно законодателство.**

##### **Обща информация**

Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с дяловете на фонда и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на дялове от националния договорен фонд от затворен тип, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

Инвеститорите следва да имат предвид, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и на държавата членка на учредяване на емитента – Република България, могат да окажат влияние върху получавания от дяловете на Фонда доход.

**Местни юридически лица** са юридическите лица и неперсонифицираните дружества, регистрирани в Република България, както и европейските акционерни дружества (Societas Europaea), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 година и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 година, чието седалище е в България и които са вписани в български регистър.

**Местни физически лица** са физическите лица, без оглед на гражданството, с постоянен адрес в Република България или които пребивават в Република България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнени интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на осъществяване на трудова, професионална или стопанска дейност или мястото, от което лицето управлява собствеността си) се намира в Република България, както и лица, изпратени в чужбина от Българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

**Чуждестранни лица (юридически и физически)** са лицата, които не отговарят на горните дефиниции.

**Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет, към който и да е притежател на дялове от фонда. УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относимите към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с дяловете на фонда, и данъчния режим на придобиването, собствеността и разпореждането с дялове на фонда.**

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на приемане на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа и управляващото дружество не носи отговорност за последващи промени в

законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от дялове на фонда.

### **Капиталови печалби**

Съгласно разпоредбите на Закона за данъците върху доходите на физическите лица (**ЗДДФЛ**), не се облагат получените от български физически лица или от чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз или в друга държава, принадлежаща към Европейското икономическо пространство, доходи от сделки с акции и дялове, извършени на Българска Фондова Борса, както и от сделки, сключени при условията и по реда на търгово предлагане по смисъла на ЗППЦК (**„Разпореждане с Финансови Инструменти“**) (чл. 13, ал. 1, т. 3 във вр. §1, т. 11 от ДР на ЗДДФЛ и чл. 37, ал. 7 ЗДДФЛ).

Съгласно чл. 174 от Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО) (изм. – ДВ, бр. 109 от 2013 г., в сила от 01.01.2014 г.) Колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България, и националните инвестиционни фондове по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране не се облагат с корпоративен данък.

Националният договорен фонд ще дължи данък върху капиталовата печалба, както и върху дивидентите, получени от емитенти търгувани на чуждестранни финансови пазари. Данъчните равнища зависят от законодателството на съответната страна и намаляват доходността на Фонда.

Доходите от сделки с дялове на фонда (реализираната капиталова печалба), както и изобщо с финансови активи, получени от чуждестранни физически лица от трети държави, извън горепосочените, се облагат с окончателен данък в размер на 10 % върху облагаемия доход (чл. 37, ал. 1, т. 12 и чл. 46, ал. 1 ЗДДФЛ).

С реализираната капиталова печалба от Разпореждане с Финансови Инструменти се намалява счетоводният финансов резултат при определяне на данъчния финансов резултат на българските юридически лица (чл. 44, ал. 1 във вр. §1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане (**„ЗКПО“**)). Следва да се има предвид обаче, че загубата от Разпореждане с Финансови Инструменти не се признава за разход за целите на данъчното облагане и финансовият резултат се увеличава с нея (чл. 44, ал. 2 ЗКПО).

Не се облага с данък при източника капиталовата печалба от Разпореждане с Финансови Инструменти, реализирана от чуждестранни юридически лица (чл. 196 ЗКПО).

Данъчните облекчения по отношение на печалбата от сделки с дялове не се прилагат по отношение на сделки, които не са Разпореждане с Финансови Инструменти (например покупко-продажби на дялове на фонда, сключени на извънборсов пазар извън случая на търгово предлагане, независимо че съгласно борсовия правилник подлежат на регистрация/оповестяване на Борсата). Доходите от продажба на дялове на фонда при такива сделки, реализирани в България от чуждестранни лица,

са обект на данъчно облагане в България. Освен ако не се прилага спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, тези доходи се облагат с данък при източника в размер на 10 % върху положителната разлика между продажната цена на дяловете и тяхната документално доказана цена на придобиване. Доходът от продажба на дялове при такива сделки, реализиран от български лица, подлежи на данъчно облагане в съответствие с общите правила на ЗКПО и ЗДФЛ.

### **Дивиденди**

Доходите от дивиденди, разпределяни от Фонда на български лица (с изключение на български търговски дружества и еднолични търговци) и на чуждестранни лица (с изключение на чуждестранни юридически лица, които за данъчни цели са местни лица на държава членка на Европейския съюз или на държава, която е страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство), се облагат с данък в размер на 5% върху brutния размер на дивидентите (чл. 38, ал. 1 във вр. чл. 46, ал. 3 ЗДФЛ и чл. 194, ал. 1 във вр. чл. 200, ал. 1 ЗКПО).

Доходите от дивиденди, разпределяни в полза на български търговски дружества и еднолични търговци, за данъчни цели не се признават за приходи и се изключват от данъчния финансов резултат на тази категория български лица (чл. 27, ал. 1, т. 1 ЗКПО), с изключение на начислени приходи в резултат на разпределение на дивиденди от лицензирани дружества със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (чл. 27, ал. 2, т. 1 ЗКПО).

Доходите от дивиденди, разпределяни в полза местно юридическо лице, което участва в капитала на фонда като представител на държавата, или в полза на договорен фонд не се облагат с данък при източника в България (чл. 194, ал. 3, т. 1 ЗКПО).

Данъчното третиране на доходите от дивиденди, изплатени в полза на чуждестранни юридически лица, които за данъчни цели са местни лица на държава членка на Европейския съюз или на държава, която е страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, следва да бъде уредено в законодателството на съответната държава членка на Европейския съюз или страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Доходите на тези лица не се облагат с данък при източника в България (чл. 194, ал. 3, т. 3 ЗКПО).

Конкорд Асет Мениджмънт АД поема отговорност за удържане на данъци при източника в случаите, когато е налице нормативно изискване за това в приложимите данъчни закони.

### **Данъци и други подобни плащания при прехвърляне**

При прехвърлянето на дялове на Фонда съгласно българския закон не се дължат държавни такси.

### **Спогодби за избягване на двойно данъчно облагане**

В случаите, когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е реализирало доход в България, има сключена Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО), нейните разпоредби се прилагат с приоритет пред българското вътрешно законодателство. Процедурата по прилагане на тези спогодби е уредена в Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.

#### **4.12. ПРЕДЛОЖИТЕЛ: ЛИЦЕ, КОЕТО ИСКА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ**

Дяловете от увеличението на капитала се предлагат от Фонда, като техен емитент, при условията на първично публично предлагане. Управляващо дружество Конкорд Асет Мениджмънт АД действа от свое име и за сметка на Фонда.

УД Конкорд Асет Мениджмънт АД, ЕИК: 131446496, LEI : 8945006MYOJQSDNR0127

Адрес: гр. София 1303, район Възраждане, бул. Тодор Александров №117

тел.: +359 2 816 43 45, мейл: [office@concord-am.bg](mailto:office@concord-am.bg),

Лице за контакт: Наталия Петрова – Изпълнителен директор

### **5. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА**

#### **5.1. УСЛОВИЯ, СТАТИСТИКА ОТНОСНО ПРЕДЛАГАНЕТО, ПРОГНОЗЕН ГРАФИК И ДЕЙСТВИЯ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО**

##### **5.1.1. Условия на които се подчинява предлагането**

Условията, на които е подчинено публичното предлагане на дялове от увеличението на капитала на Фонда чрез издаване на нови дялове на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп”, са нормативно регламентирани в Регламент (ЕС) 2017/1129, ЗППЦК, 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 (Загл. доп. – ДВ, бр. 82 от 2007 г., изм. – ДВ, бр. 63 от 2016 г.), Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилата на БФБ и Правилника на „Централен депозитар” АД.

При увеличаване на капитала на публично дружество чрез издаване на нови дялове, на основание чл. 112, ал. 2 от ЗППЦК, както и съгласно Решение на Общото събрание на притежателите на дялове от 03.09.2021 г., задължително се издават права по смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Съгласно чл. 112, ал. 2, изр. второ от ЗППЦК, срещу всяке съществуващ дял се издава едно право. Правата дават възможност да се запишат определен брой дялове от Фонда, във връзка с прието решение за увеличаване на капитала.

При настоящото увеличение на капитала на „НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп”, срещу един притежаван дял от притежателите на дялове се издава едно право. Срещу всяко 1 право, притежателите или третите лица, придобили 1 право имат право да запишат 5.5 (пет цяло и пет десети) броя нови дялове по емисионна стойност 12.30 (дванадесет лева и тридесет стотинки) лева всеки.

Всяко лице може да запише най-малко един нов дял и най-много такъв брой дялове, който е равен на броя на придобитите и/или притежавани от него права, умножен по 5.5 (пет цяло и пет десети). При получаване на брой дялове, което не е цяло число, сумата на придобитите дялове се закръглява до по-малкото цяло число. Всички лица, които желаят да запишат дялове от новата емисия на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“, следва първо да придобият права. Настоящите притежатели на дялове придобиват правата безплатно, по посочения по-горе ред. Всички останали инвеститори могат да закупят права чрез сделка на основния пазар на „Българска фондова борса“ АД, Сегмент за права, в срока за свободна търговия на права или чрез покупка при условията на явен аукцион за неупражнените права.

В случай, че притежателят на правата не желае да запише дялове от настоящото предлагане срещу всички или част от притежаваните от него права, той може да предложи неизползваните права за продажба по правилата, описани в т. 5.1.3.

Правото да участват в увеличението на капитала на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“ имат лицата, вписани в книгата на притежателите на дялове на Фонда на 5-я (петия) работен ден след публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК. В срок до 2 (два) работни дни от изтичането на срока по предходното изречение, Централният депозитар открива сметки за права на лицата по изречение първо въз основа на данните от книгата на притежателите на дялове, като всеки от тях има възможност да придобие такава част от новите дялове, която съответства на дела му в капитала преди увеличението.

След публикуването на съобщението за публичното предлагане по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК, регулираният пазар, на който се търгуват дяловете, незабавно оповестява последната дата за сключване на сделки с тях, в резултат на които приобретателят на дялове има право да участва в увеличението на капитала. За периода, в който дяловете се прехвърлят с право за участие в увеличението на капитала, регулираният пазар може да прилага особени правила относно ценови ограничения за подаваните поръчки или котировки и за сключените сделки.

Инвестиционният посредник, избран да обслужва увеличението на капитала на Фонда, е ИП „АВС Финанс“ АД, със седалище и адре на управление: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ № 117.

#### **5.1.2. Общ размер на емисията брой на дяловете, предлагани за записване и продажба при условията на първично публично предлагане**

Предмет на публично предлагане са 5 318 500 (пет милиона триста и осемнадесет хиляди и петстотин) броя обикновени, безналични, дялове, с право на дивидент и право на ликвидационен дял с номинална стойност 10 (десет) лева и емисионна стойност от 12.30 (дванадесет лева и тридесет стотинки) лева. Всички 5 318 500 (пет милиона триста и осемнадесет хиляди и петстотин) броя дялове се предлагат на инвеститорите за записване.

Публичното предлагане ще се счита за успешно само ако бъдат записани и платени най-малко 2 659 250 (два милиона шестстотин петдесет и девет хиляди двеста и

петдесет) дяла с номинална стойност 10 (десет) лев и емисионна стойност от 12.30 лв. (дванадесет лева и тридесет стотинки) на дял, в който случай капиталът на Фонда ще бъде увеличен със стойността на записаните дялове.

В противен случай, направените вноски, срещу записаните дялове се връщат на лицата, които са ги направили в едномесечен срок от уведомяването, което изпраща Емитентът до КФН за резултата от подписката, съгласно чл. 89л, ал. 3 от ЗППЦК.

След приключване на подписката и регистрацията на новата емисия дялове в Централния депозитар и Комисия за финансов надзор, издадените от Фонда дялове от увеличението на капитала, ще се регистрират за търговия на БФБ.

### **5.1.3. Период, включително възможни изменения, по време на който е открито предлагането, и описание на процедурата за подаване на заявление**

След потвърждение на настоящия Проспект на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп” от КФН, УД публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърляне на правата и за записване на дяловете, номера на решението на КФН за одобрение на Проспекта за първично публично предлагане на дялове от увеличението на капитала, мястото, времето и начина за запознаване с Проспекта.

Съгласно разпоредбата на чл. 89т, ал. 2 от ЗППЦК, УД, действащо от свое име и за сметка на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп” ще публикува съобщението за публичното предлагане на интернет страниците на УД на Емитента ([www.concord-am.bg](http://www.concord-am.bg)) и на инвестиционния посредник „АВС Финанс“ АД ([www.abc-finance.info](http://www.abc-finance.info)) най-малко 7 (седем) календарни дни преди началния срок за прехвърляне на правата и записване на дяловете.

Началната дата, от която започва да тече срокът за прехвърлянето на правата е третият работен ден, следващ изтичането на 5 (пет) работни дни от началната дата на публичното предлагане. В съответствие с Правилника на БФБ, допускането до търговия на емисия права се извършва с нареждане на Директора по търговия след подаване на съответното заявление, като началната дата за търговия на емисията права е не по-рано от първия работен ден, следващ изтичането на 5 (пет) работни дни от датата на нареждането за допускане.

Срокът за прехвърляне на права е 7 (седем) работни дни, като крайният срок за прехвърляне на правата е седмият работен ден, считано от деня, представляващ начална дата за прехвърляне на права.

Прехвърлянето на правата се извършва на регулиран пазар – „Сегмент Права“ на „Българска фондова борса“ АД. Търговията с правата се извършва посредством подаване на поръчки до съответния ИП, при когото са разкрити сметки за търговия с права на съответните клиенти, съотв. чрез поръчка за покупка на права до ИП, член на БФБ.

За придобиването на права по други способи се прилага Правилника на ЦД. Съгласно Правилника на БФБ, последната дата за търговия с правата на борсата е два работни дни преди крайната дата за прехвърляне на правата.

Притежателите на дялове, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продадат правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото в Правилника на ЦД.

На 2-ия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, Емитентът предлага чрез упълномощения инвестиционен посредник „АВС Финанс“ АД, на регулиран пазар, за продажба при условията на явен аукцион неупражнените права. Следователно лицата, притежатели на права, както и лицата, закупили права в срока за прехвърлянето на правата, могат да запишат дялове от предлаганата емисия до изтичането на срока за прехвърляне на правата. Лицата, закупили права на организирания явен аукцион, могат да запишат дялове до изтичане на срока за записване на дялове.

Началната дата за записване на дялове съвпада с датата, от която започва прехвърлянето на правата – третият работен ден, следващ изтичането на 5 (пет) работни дни от началната дата на публичното предлагане. Началото на срока за записване на дялове съвпада с началото на срока за прехвърляне на права.

Крайният срок за записване на дялове е първият работен ден, следващ изтичането на 5 (пет) работни дни, след изтичането на срока за прехвърляне права. Не се допуска записване на дялове преди посочения начален и след крайния срок за записване на дялове.

Място за записване на дяловете – Упълномощения инвестиционен посредник е ИП „АВС Финанс“ АД, с адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ № 117, тел.: +359 2 816 43 45, email: [info@abc-finance.eu](mailto:info@abc-finance.eu), лице за контакт: Ивелина Кирова, всеки работен ден от 9:00 до 17:00 часа

Набирателната сметка на Фонда ще бъде оповестена в съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК.

Записването на дялове се извършва, като за целта притежателите на права подават заявки по образец до ИП „АВС Финанс“ АД или до други ИП, членове на „Централен Депозитар“ АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. Подаването на заявка за записване на дялове, става при спазване на изискванията за подаване на нареждане за сделки с финансови инструменти, установени в действащото законодателство.

Подадените заявки следва да имат следното минимално съдържание:

- трите имена и уникалния клиентски номер на инвеститора и на неговия пълномощник при инвестиционния посредник, а ако такива номера не са присвоени имена по документ за самоличност, ЕГН (друг личен

идентификационен номер), местожителство и адрес, съответно наименование, ЕИК (БУЛСТАТ, друг идентификационен код, регистър на вписване), седалище и адрес на инвеститора и на неговия представител или пълномощник;

- емитент (НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“), ISIN код на емисия дялове (BG9000008169), брой упражнявани права, и брой записвани дялове, за които се отнася заявката;
- банкова сметка на инвеститора (за връщане на внесените суми при неуспешно приключване на подписката): IBAN, BIC код, банка;
- дата, час и място на подаване на заявката;
- обща стойност на поръчката;
- подпис на лицето, което подава заявката.

За чуждестранно физическо/юридическо лице – аналогични на описаните по-горе идентификационни данни.

Образец на заявката ще бъде публикуван за срока на предлагането на интернет страницата на упълномощения инвестиционен посредник, в секцията, в която е публикува и проспектът.

Физическите лица подават заявките лично, като се легитимират чрез документ за самоличност, копие от който се прилага към заявката или чрез пълномощник, който се легитимира с изрично нотариално заверено пълномощно и документ за самоличност. Инвестиционният посредник задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност и други изискани от съответното приложимо законодателство относно мерките срещу изпирането на пари.

Юридическите лица подават заявката чрез законните си представители или чрез упълномощено от тях лице. Към писмената заявка се прилагат:

- удостоверение за актуално състояние на заявителите – юридически лица, издадено не по-рано от 1 (един) месец преди датата на подаване на писмената заявка. Чуждестранни юридически лица представят преведени и легализирани по съответния ред документи за съдебна регистрация на чуждестранно юридическо лице – копие от регистрационния акт (или друг идентичен удостоверителен документ) на съответния чужд език, превод на текста на регистрационния акт, съдържащ пълното наименование на юридическото лице; дата на издаване и държава на регистрация; адрес на юридическото лице; имената на лицата, овластени да го представляват, както и копие от документа за самоличност на лицето, което подава заявката (законен представител или пълномощник), заверено от него;
- документ за самоличност на физическите лица – законни представители на юридическото лице. Инвестиционният посредник задържа заверено копие от представения документ за самоличност, и други изискани от съответното приложимо законодателство относно мерките срещу изпирането на пари;



- нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност на пълномощника – при подаване на заявка чрез пълномощник. Инвестиционният посредник задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност, и други изискани от съответното приложимо законодателство относно мерките срещу изпирането на пари.

Към заявката се подписват и подават и съответните документи, декларации и други, изисквани съгласно приложимите нормативни актове относно дейността на инвестиционните посредници, прилагането на мерките срещу изпирането на пари и др. Заплащането на записаните дялове следва да се извърши най-късно до крайната дата за записване на дялове, по посочената в съобщението за публичното предлагане банкова сметка на Емитента.

Записването на дялове се счита за действително, само ако е направено от притежател на права, до максималния възможен брой дялове (броят на притежаваните права, умножен по 5.5), и е внесена цялата емисионна стойност на записваните дялове в срока и при условията, посочени в настоящия Проспект. При получаване на брой дялове, които не са цяло число, сумата на придобиваните дялове се закръглява до по-малкото цяло число. При частично заплащане на емисионната стойност се считат записани съответния брой дялове, за които същата е изплатена изцяло.

На основание чл. 112б, ал. 9 от ЗППЦК, УД осигурява възможност за записване на дялове и по дистанционен способ чрез ЦД и неговите членове (ИП).

ИП, приемащи заявките, имат право да изготвят и изискват попълването на определени от тях форми на заявки, както с посоченото, така и с определено от тях допълнително съдържание.

При подаване на заявката до инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки за притежаваните от клиентите права, същият уведомява незабавно ИП „АВС Финанс“ АД за постъпилата заявка. Уведомяването се извършва, като съответният инвестиционен посредник изпрати подписаната от инвеститора заявка, сканирана и подписана с квалифициран електронен подпис, на следния адрес: [info@abc-finance.eu](mailto:info@abc-finance.eu), заедно с писмена декларация, че е:

(а) надлежно идентифицирал записващия дялове инвеститор и неговия представител/пълномощник (когато е приложимо), както и валидността и истинността на предоставените от последния идентификационни документи;

(б) инвеститорът е удостоверил, че ще изпълни задължението си за заплащане на пълната мисионна стойност на записваните дялове. Оригиналите на заявката, декларацията и платежни документи, удостоверяващи направените вноски по записаните дялове, следва да бъдат изпратени на ИП „АВС Финанс“ АД, на следния адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ № 117 не по-късно края на срока за записване на дялове.

ИП регистрират заявките в специален дневник по реда на получаването им при спазване на изискванията на действащата нормативна уредба.

По искане на инвестиционния посредник, до който е подадена заявката за записване на дялове от настоящата емисия, „Централен депозитар“ АД блокира съответния брой права, по клиентската подсметка на притежателя им.

Очакваният график на предлагането е представен в таблицата по-долу

Очакван график на предлагането:

<b>Действие</b>	<b>Дата</b>
Потвърждение на Проспекта от КФН	14 октомври 2021
Публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК за увеличение на капитала (начало на предлагането)	14 октомври 2021
Начало на търговията с права на БФБ и записване на новите дялове	27 октомври 2021
Последен ден за търговия с права на БФБ	2 ноември 2021
Последен ден за прехвърляне на права на БФБ	4 ноември 2021
Служебен аукцион на БФБ за продажба на неупражнените права	8 ноември 2021
Крайна дата за записване на новите дялове и заплащането им	12 ноември 2021
Регистрация на емисията на нови дялове в „Централен депозитар“ АД	16 ноември 2021
Вписване на емисията нови дялове в регистъра, воден от ЗКФН	23 ноември 2021
Начало на търговията на „Българска Фондова Борса“ АД	25 ноември 2021
Допускане до търговия на дяловете на Фонда на MTF Sofia	3 декември 2021

**Забележка:** Посочените по-горе дати са прогнозни и е основано на допускането, че 1) сроковете по предлагането няма да бъдат променени, 2) сроковете по графика се спазват без забава, и 3) процедурите при съответните институции ще протекат в най-кратки срокове, съобразно практиката им. Точната дата може да бъде преди или след посочената дата.

#### **5.1.4. Обстоятелства, при които предлагането може да бъде отменено или временно преустановено**

Сроковете за прехвърляне на правата и записване на дяловете могат да бъдат удължени еднократно по решение на СД на УД до 60 дни, като се внесат съответните поправки в настоящия Проспект и се уведоми КФН.

УД незабавно публикува на интернет страницата си информация за удължаването на срока по предходното изречение, и уведомява КФН и упълномощения инвестиционен посредник за удължаването на срока на подписката. Инвестиционният посредник незабавно след уведомяването обявява на интернет страницата си удължаването на срока. В този случай последният ден от удължения срок се счита за краен срок на подписката.

При възникване на всеки важен нов фактор, съществена грешка или съществена неточност във връзка с информацията, включена в проспекта, които могат да засегнат оценката на ценните книжа, и които възникнат или бъдат забелязани в периода между одобряването на Проспекта и изтичане на срока на предлагането или времето, когато започва търговията на регулиран пазар, в зависимост от това, кое ще се случи по-късно, Емитентът е длъжен без излишно забавяне да ги посочи в допълнение към Проспекта, по реда на чл. 23 от Регламент (ЕС) 2017/1129.

Комисията за финансов надзор може да откаже да одобри допълнението към Проспекта, ако не са спазени изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, ЗППЦК и актовете по прилагането им. В този случай КФН може да спре окончателно публичното предлагане по реда на чл. 212 от ЗППЦК.

На основание чл. 212, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК, КФН, когато установи, че поднадзорни лица са извършили или извършват дейност в нарушение на посочените в чл. 212, ал. 1 от ЗППЦК хипотези, вкл. и когато са застрашени интересите на инвеститорите, може да спре за срок до 10 последователни работни дни или на основание чл. 212, ал. 1, т. 10 от ЗППЦК да спре окончателно продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа.

КФН може да наложи принудителна административна мярка и да спре търговията с определени финансови инструменти при условията и по реда на чл. 20, ал. 3, т. 3 от Закона за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (ЗМПЗФИ), а именно за предотвратяване и преустановяване на административните нарушения по ЗМПЗФИ, на Регламент (ЕС) № 596/2014 и на актовете по прилагането му, за предотвратяване и отстраняване на вредните последици от тях, както и при възпрепятстване упражняването на надзорната дейност от комисията или от заместник-председателя, или при застрашаване интересите на инвеститорите.

На основание чл. 181 от ЗПФИ пазарният оператор („БФБ” АД) може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговията финансови инструменти, които не отговарят на изискванията, установени в Правилника за дейността на регулирания пазар, освен ако спирането или отстраняването може да увреди съществено интересите на инвеститорите или нормалното функциониране на пазара съгласно чл. 80 от Делегиран регламент (ЕС) 2017/565. Пазарният оператор оповестява публично решението за спиране на търговията с финансови инструменти или за отстраняването на финансови инструменти от търговията и уведомява за това КФН.

КФН на основание чл. 276, ал. 1, т. 4 и 9 от ЗПФИ, може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговията финансови инструменти, когато се установи, че ИП, обвързан агент, регулиран пазар или доставчик на услуги за докладване на данни, негов служители, член на управителен или на контролен орган на ИП, обвързания агент, регулирания пазар или доставчика на услуги за докладване на данни, лица, които по договор изпълняват ръководни функции, лица, които сключват сделки за сметка на ИП, както и лица, притежаващи квалифицирано дялово участие, са извършили или извършват дейност в нарушение на ЗПФИ, на актовете по прилагането му, на приложимите актове на Европейския съюз, включително на Регламент (ЕС) № 575/2013, на Регламент (ЕС) № 600/2014, на Регламент (ЕС) № 1286/2014, на Регламент (ЕС) № 648/2012, на актовете по прилагането им, на одобрени от КФН вътрешни актове на местата за търговия, на решения на комисията или на зам.-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от комисията или от зам.-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите.

Емитентът не предвижда обстоятелства, различни от законово установените, при които допускането до търговия, съответно търговията с ценни книжа може да бъде отменена или временно преустановена.

#### **5.1.5. Информация за възможностите за намаляване на записванията и начина на възстановяване на надплатените от заявителите суми**

Броят на предлаганите ценни книжа не подлежи на промяна, като не се допуска записване на повече дялове от определените в решението на Общото събрание на притежателите на дялове за увеличение на капитала на Фонда. Капиталът на Фонда ще бъде увеличен само ако са записани и заплатени най-малко 2 659 250 (два милиона шестстотин петдесет и девет хиляди двеста и петдесет) нови дяла.

Ако подписката приключи неуспешно, Емитентът уведомява КФН по реда на чл. 89л, ал. 3 ЗППЦК. Емитентът е длъжен в деня на съобщението по чл. 89л, ал. 3 да уведоми банката, в която е разкрита набирателната сметка за резултата от подписката, да публикува на интернет страниците на УД покана до лицата, записали дялове, в която да обяви условията и реда за връщане на набраните суми. В същия ден УД изпраща поканата на инвестиционния посредник, участващ в предлагането, който незабавно я публикува на интернет страницата си. Внесените суми, заедно с начислените от банката лихви (ако има такива), ще бъдат възстановени на инвеститорите в срок от един месец от уведомлението по чл. 89л, ал. 3 ЗППЦК чрез превод по посочена от тях банкова сметка.

#### **5.1.6. Подробна информация за минималната и/или максималната сума заявлението**

Всяко лице може да запише най-малко 1 (един) дял и най-много такъв брой дялове, който е равен на броя притежавани права, умножен по 5.5 (пет цяло и пет десети), съгласно решението за увеличение на капитала на Общото събрание на притежателите дялове на Фонда от 03.09.2021 г. При получаване на брой дялове, които не са цяло число, сумата на придобиваните дялове се закръглява до по-малкото цяло число.

Увеличаването на капитала на Фонда с права по реда на чл. 112, ал. 2 от ЗППЦК изключва възможността за записване на повече от предложените дялове и за конкуренция между заявките.

#### **5.1.7. Оттегляне на заявките за записване на дялове**

Съгласно § 1, т. 11 от ДР на ЗППЦК записването е безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на ценни книжа в процес на издаване и за заплащане на емисионната им стойност. Инвеститорът не може да оттегли заявката си за записване на дялове. Инвеститорът има право да се откаже от ценните книжа по реда и при условията на чл. 23 от Регламент (ЕС) 2017/1129, във вр. с чл. 89с от ЗППЦК само при наличие на съществени промени в Проспекта. Оттеглянето в този случай се извършва с писмена декларация подадена при инвестиционния посредник, при който са били записани ценните книжа.

### **5.1.8. Метод и срокове за заплащане и доставка на ценните книжа**

Внасянето на емисионната стойност на записаните дялове се извършва по специална набирателна сметка на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп”, която ще бъде посочена в съобщението по чл. 89т, ал.1 от ЗППЦК. Набирателната сметка трябва да бъде заверена с дължимата сума от лицето срещу записаните дялове най-късно до изтичането на последния ден от подписката. Платежното нареждане или вноската бележка трябва да посочват името (наименованието) на лицето, записващо дялове, неговото ЕГН (ЕИК) (за български лица), броя на записваните дялове и общият размер на дължимата и извършена вноска. Банката, при която е открита специалната набирателна сменка, блокира сумите, постъпили по специалната сметка.

Набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката и вписването на увеличаването на капитала в Централен депозитар.

Удостоверителен документ за направените вноски е платежният документ (платежно нареждане или вносна бележка), който инвеститорът получава от обслужващата банка, чрез която нарежда плащането или внася дължимата сума срещу записваните дялове. Инвеститорът получава удостоверителния документ от банката, чрез която нарежда плащането или внася дължимата сума, и следва да го предаде на упълномощения инвестиционен посредник ИП „АВС Финанс” АД до крайния срок за записване на дяловете. В случай че заявките са подадени при други инвестиционни посредници, те предават на упълномощения инвестиционен посредник платежни документи за направените вноски по записаните дялове до крайния срок за записване на дяловете.

Ако всички дялове от емисията бъдат записани преди крайния срок на Подписката, УД уведомява КФН в срок от 3 (три) работни дни (чл. 112б, ал. 12 от ЗППЦК) и предприема необходимите действия за регистрация на новата емисия дялове в „Централен Депозитар” АД, в регистъра на КФН и подава заявление за допускане на емисията за търговия на „Българска фондова борса” АД. Инвестиционният посредник спира да приема нови заявки за записване на дялове от страна на инвеститори. При предсрочно записване на емисията, инвестиционният посредник публично оповестява, че емисията е набрана и публичното предлагане е преустановено.

Ако до крайния срок на подписката бъдат записани най-малко 2 659 250 (два милиона шестстотин петдесет и девет хиляди двеста и петдесет) броя от предлаганите дялове, подписката се счита за успешно приключила и капиталът се увеличава до размера на записаните и платени дялове.

В случай, че до крайния срок на подписката не бъдат записани дялове до минималния размер от 2 659 250 (два милиона шестстотин петдесет и девет хиляди двеста и петдесет) броя от предлаганите дялове, увеличаването на капитала ще се счита за неуспешно. В този случай УД уведомява КФН за резултата от подписката до изтичането на 7 (седем) дни след крайния й срок. В деня на уведомлението по

предходните изречения, Емитентът уведомява банката, в която е открита набирателната сметка, за резултата от подписката и публикува на интернет страниците на УД (<https://concord-am.bg>) покана към лицата, записали дялове, съдържаща реда и условията за връщане на набраните суми. В същия ден УД изпраща поканата на инвестиционния посредник, участващ в предлагането - „АВС Финанс“ АД, който незабавно я публикува на интернет страницата си ([www.abc-finance.info](http://www.abc-finance.info)). Набраните суми се връщат на лицата, записали дялове, в срок до един месец от от уведомяването по чл. 89л, ал. 3 ЗППЦК, заедно с начислените от банката лихви, ако са налице такива. Условията и редът за връщане на сумите се съдържат в поканата към записалите дялове лица.

В случай на успешно записване на дяловете УД регистрира емисията дялове на Фонда в Централния депозитар. Централният депозитар открива нови или кредитира съществуващи сметки на инвеститорите със записаните от тях и заплатени нови дялове. Дяловете на лицата по подсметки на инвестиционни посредници в ЦД ще бъдат разпределени по съответните подсметки.

При желание, инвеститорите могат да получат удостоверителни документи – депозитарни разписки – за получените от тях нови дялове. Издаването на депозитарни разписки се извършва от Централния депозитар чрез съответния инвестиционен посредник по искане на притежателя на дялове и съгласно Правилника на „Централен депозитар“ АД и вътрешните актове на посредника.

#### **5.1.9. Описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането**

Емитентът уведомява КФН, относно резултата от първичното публично предлагане на дялове от настоящата емисия, в срок от три работни дни от приключване на Подписката, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на дяловете. При успешно приключило публично предлагане, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл. 30 от ЗКФН.

В 7-дневен срок от приключването на Предлагането, УД ще изпрати и уведомление до КФН и „Българска фондова борса“ АД относно резултата от него, съдържащо информация относно датата на приключване; общия брой записани дялове; сумата, получена срещу записаните дялове; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по Предлагането, включително и платените такси. Към уведомлението УД ще приложи удостоверение от Централния депозитар за регистриране на емисията ценни книжа и документ от банката, в която е открита набирателната сметка за емисията, удостоверяващ извършените вноски по записаните ценни книжа. В същия срок, посочените обстоятелства ще бъдат оповестени и на интернет страниците на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД и на ИП „АВС Финанс“ АД.

#### **5.1.10. Процедура за упражняване на правото на преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата на записване и третирането на неупражнените права на записване**

При увеличаване на капитала на Фонда по решение на Общото събрание, притежателите на дялове, вписани в книгата на притежателите на дялове на 5-я (петия) ден след публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК, имат право на предпочитително придобиване на част от новите дялове, съответстваща на дела им в капитала преди увеличението. В срок до 2 (два) работни дни от изтичането на 5-дневния срок по предходното изречение „Централен депозитар“ АД открива сметки за права на лицата по предходното изречение въз основа на данните от книгата на притежателите на дялове.

Притежателите на дялове, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продадат правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото съгласно правилника на „Централен депозитар“ АД. На 2-ия (втория) работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата, Емитентът чрез ИП „АВС Финанс“ АД предлага за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани дялове от новата емисия до изтичане срока за прехвърляне на правата.

Притежателите на дялове, лицата закупили права в срока за прехвърляне на права, както и по време на организирания явен аукцион, могат да ги упражнят и да запишат срещу тях дялове. Всяко лице може да запише най-малко един дял и най-много такъв брой дялове, който е равен на придобитите права умножен по 5.5 (пет цяло и пет десети). В случай че полученият брой дялове е нецяло число, същото се закръглява към по-малкото цяло число.

Възможността за записване на повече от предложените дялове от броя притежавани права и за конкуренция между заявките е изключена.

В случай че лице, закупило права на аукциона не ги упражни и/или лице записало дялове не заплати емисионната им стойност, при указаните по-горе условия, дяловете остават незаписани и никой друг притежател на права не може да ги запише.

### **5.2. ПЛАН ЗА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ**

#### **5.2.1. Информация за различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат дяловете**

Не са налице основания за привилегировано предлагане на дяловете на определени групи инвеститори, като право да участват в увеличението на капитала имат лицата, вписани в книгата на притежателите на дялове на Фонда на 5-я (петия) ден след публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК. Всички инвеститори могат при равни условия да участват в увеличаването на капитала на Фонда чрез

закупуването на права и придобиването на дялове срещу тях в рамките на определените срокове.

Всички дялове от настоящото увеличение на капитала на Фонда се предлагат за записване единствено на територията на Република България.

Не са налице основания за привилегировано предлагане на дяловете на определени групи инвеститори (в това число настоящи инвеститори, членове на Съвета на Директорите на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД, настоящи или бивши служители на емитента).

### **5.2.2. Участие на лице със значително участие или на членовете на СД на управляващото дружество в подписката или участие на трето лице за повече от 5 % от предлагането**

УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД не разполага с информация дали притежателите на дялове със значително участие или членовете на Съвета на директорите на УД възнамеряват да придобият от предлаганите дялове.

Управляващото дружество не разполага с информация относно намерението на някое лице да придобие повече от 5% от предлаганите дялове.

На Управляващото дружество не му е известно дали и кои от настоящите притежатели на дялове ще предложат определен брой ценни книжа (права) в срока, предвиден за търговия на права, нито дали ще упражнят правата си да запишат дялове.

### **5.2.3. Оповестяване на предварителното разпределение**

Управляващото дружество и упълномощеният инвестиционен посредник не са и не възнамеряват да определят предварително съотношения, траншове и допълнително количество дялове които да бъдат разпределяни между отделните инвеститори. В рамките на предлагането не се предвижда издаването и/ или предлагането на допълнителни бройки извън предложените 5 318 500 (пет милиона триста и осемнадесет хиляди и петстотин) броя дялове.

При записване на дяловете от емисията предимство имат настоящите притежатели на дялове от Фонда. Същите имат право да запишат такава част от емитираните дялове, която съответства на участието им в капитала преди увеличението. С цел осигуряване предимството на притежателите на дялове се издават права, по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ЗППЦК.

Датата на приключване на публичното предлагане на дялове от увеличението на капитала на Фонда е крайният срок за записване на дялове. Прогнозните дати са посочени в таблица по т. 5.1.3. от настоящия документ (Очакван график на предлагането).

В настоящото Предлагане не се допускат съставни подписки.



#### **5.2.4. Процес за уведомяване на заявителите за сумата на разпределените им ценни книжа и информация за това дали търгуването може да започне преди уведомяването**

УД, управляващо Емитента НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“ и ИП „АВС Финанс“ АД не възнамеряват да извършват предварително разпределение и съответно не се предвижда процес за уведомяване на кандидатите за разпределяната сума.

### **5.3. ЦЕНА**

#### **5.3.1. Цена, на която ще се предлагат дяловете. Информация за размера на всякакви разходи и такси, които се начисляват на лицата, записали или закупили ценни книжа**

Дяловете се предлагат по емисионна стойност от 12.30 (дванадесет лева и тридесет стотинки) лева за един дял. Емисионната стойност е определена с решението на Общото събрание на притежателите на дялове на Фонда за увеличение на капитала на Фонда от 03.09.2021 г.

При определяне на емисионната стойност на дяловете са взети предвид следните фактори:

- Съгласно раздел VI.1., т. 1 от Правилата на Фонда, нетната стойност на активите на Фонда се изчислява веднъж седмично - всеки четвъртък. Изчисляването се извършва на следващия работен ден на база активите на Фонда към предходния работен ден от управляващото дружество под контрола на депозитаря. Методите за оценка на активите на Фонда са описани подробно в Правилата на Фонда и в Правилата за оценка на портфейла и определяне на нетната стойност на активите на Фонда.
- Желанието на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД процедурата по увеличение на капитала на Фонда в максимална степен да защитава интересите на инвеститорите. Емисионната стойност е от особено значение за успеха на публичното предлагане. От една страна е необходимостта от средства за финансиране на дейността на Фонда, виждането на мениджмънта на УД за бъдещото развитие на Фонда и очакванията за реализирани печалби, от друга страна са очакванията на потенциалните инвеститори. Твърде ниската емисионна стойност би осигурила на Фонда добри шансове за привличане на инвеститори и успешно публично предлагане на дяловете от увеличението на капитала, но пък би поставила под напрежение успешното набиране на необходимото финансиране. Ако емисионната стойност е твърде висока, това би било от интерес на настоящите притежатели на дялове, но ще постави под въпрос интереса към публичното предлагане.
- Цената на последна сделка с дяловете на Фонда на БФБ преди датата на вземане на решение от Общото събрание за увеличение на капитала е 12.70 (дванадесет лева и седемдесет стотинки) лева, като последната сделка с дялове на Фонда на БФБ е от 30.08.2021 г. Нетната стойност на

активите на един дял на Фонда за последната дата, към която е изчислена нетната стойност на активите на Фонда (27.08.2021 г.), преди датата на вземане на решението на Общото събрание за увеличение на капитала е 12.2065 (дванадесет лева и 0.2065 стотинки) лева. Посочените стойности правят предложената цена много близка до реалната стойност на един дял на Фонда и същевременно по-ниска от пазарната цена. Предложената стойност е атрактивна за инвеститорите, като същевременно е по-висока от последната нетна балансова стойност на дял и съответно не е налице разводняване по този критерий.

Общото събрание на притежателите на дялове, след като определи размера на необходимото финансиране и като взе предвид горните фактори, определи емисионна стойност от 12.30 (дванадесет лева и тридесет стотинки) лева за един нов дял от увеличението на капитала на Фонда.

Емисионната стойност на новопредложените дялове е по-висока от нетната стойност на активите на един дял от Фонда с цел избягване на разводняване на дяловете вследствие на увеличението на капитала.

Инвеститорите поемат за своя сметка разходите за такси и комисиони на инвестиционните посредници, чрез които подават заявки за записване на дялове, такси към „Българска фондова борса“ АД, „Централен депозитар“ АД и разплащателните институции, свързани със закупуването на правата и записването на дяловете на Фонда.

### **5.3.2. Процедура за оповестяване на цената на предлагане**

Емисионната стойност на един дял е определена на заседанието на Общото събрание на притежателите на дялове от 03.09.2021 г., на което заседание е взето и решението за увеличение на капитала на Фонда. Протоколът от заседанието на Общото събрание на притежателите на дялове от 03.09.2021 г. е предоставен на КФН. Официален източник за оповестяване на цената е настоящият Проспект, а освен това тя ще бъде посочена и в съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК, което ще се публикува на интернет страниците на УД ([www.concord-am.bg](http://www.concord-am.bg)) и на страницата на упълномощения инвестиционен посредник „АВС Финанс“ АД ([www.abc-finance.info](http://www.abc-finance.info)) най-малко 7 (седем) дни преди началния срок на прехвърляне на правата за записване на дялове.

### **5.3.3. Права на настоящите притежатели на дялове, ограничаване или отмяна на тези права и причини за това**

Държателите на дялове от Фонда, придобили дялове най-късно 5 (пет) работни дни след публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК за увеличение на капитала, имат права преди другите инвеститори при записването и закупуването на новите дялове от настоящата емисия. Правото на тези притежатели на дялове да придобият дялове, които съответстват на техния дял в капитала преди увеличението, съгласно изискването на чл. 112, ал. 1 от ЗППЦК, не може да бъде ограничено (чл. 194,

ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от ТЗ не се прилагат), а в случая не е налице хипотезата на увеличение на капитала по чл. 112, ал. 3 от ЗППЦК.

**5.3.4. Информация за значително разминаване между цената на публичното предлагане и цената на придобиване през последната година от членовете на Съвета на директорите или висшия ръководен състав на УД или свързани лица, ценни книжа на Фонда или такива, които те имат право да придобият**

През последната година, считано от датата на настоящия Документ, членовете на Съвета на директорите и прокуристът на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД или техни свързани лица не са придобивали и заплащали дялове в националния договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“ по цена, която значително се разминава от цената на публичното предлагане.

Не са предвидени права на членовете на Съвета на директорите или прокуриста, които да им позволяват да придобиват дялове по предварително фиксирана цена.

**5.4. Пласиране и поемане на емисията**

**5.4.1. Информация за координаторите на предлагането**

Не е предвидено предлагането да има координатор/ мениджър на емисията.

За упълномощен инвестиционен посредник, обслужващ публично предлагане, е избран ИП „АВС Финанс“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1303, район „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ № 117. ИП „АВС финанс“ АД е упълномощен да извърши всички необходими действия във връзка с обслужването на увеличаването на капитала, както и за регистрация на емисията дялове в „Централен Депозитар“ АД, Комисия за финансов надзор, „Българска фондова борса“ АД.

Предлагането се извършва на територията на Република България.

**5.4.2. Информация за платежните агенти и депозитари**

Банката, в която ще бъде открита специалната набирателна сметка, по която ще се внася емисионната стойност на записваните дялове ще бъде оповестена в Съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК.

Централен депозитар на ценни книжа относно предлаганите дялове и свързаните с тях права е „Централен Депозитар“ АД, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Три уши“ № 6.

**5.4.3. Поемане на емисията**

Упълномощеният инвестиционен посредник ИП „АВС Финанс“ АД не се задължава да закупи права или да запише дялове от емисията. Задълженията му се свеждат до полагане на „най-големи усилия“ за пласиране на дяловете.

Не се предвижда поемане или учредяване на гаранция за предлаганата емисия ценни книжа.

## **6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВО**

### **6.1. Информация за кандидатстване за допускане до търговия на предлаганите дялове на регулиран пазар или други равностойни пазари**

Предлаганите ценни книжа ще бъдат предложени за допускане на регулиран пазар единствено на територията на Република България след евентуалното одобрение на настоящия Проспект от КФН и съответното решение на управителния орган на БФБ. Дяловете на Фонда ще бъдат допуснати и на Многостранна система за търговия (Multilateral Trading Facility) – MTF SOFIA на „Пазар II Сегмент БТФ и НАИФ“.

Като част от процедурата по увеличение на капитала, емисията от 967 000 (деветстотин шестдесет и седем хиляди) броя права ще бъде регистрирана за търговия на Пазар на права на „БФБ“ АД в сроковете описани по-горе в Документа.

При условие че предлагането приключи успешно, ще бъде подадено заявление за регистрация на новите дялове в „Централен депозитар“ АД.

Съгласно изискването на чл. 110, ал. 9 от ЗППЦК, Емитентът е длъжен да поиска вписване на новата емисия дялове в публичния регистър по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН. Също така, след вписване на настоящата емисия дялове в публичния регистър по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, Емитентът е длъжен в срок от 2 (два) работни дни да поиска допускането ѝ за търговия на Регулиран пазар.

В изпълнение на посоченото задължение УД ще подаде заявление до СД на БФБ за допускане на дяловете от настоящото увеличение на капитала на Фонда до търговия на Алтернативен пазар на „Българска фондова борса“ АД, където се търгуват всички дялове издадени до момента. В решението си, СД на „Българска фондова борса“ АД определя началната дата, от която ще се търгуват дяловете. Очаква се търговията с новите дялове да започне на или около 28.11.2021 г.

Физическо или юридическо лице, което желае да закупи или продаде дялове от настоящата емисия, следва да сключи договор с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде поръчка за покупка, респективно за продажба на дялове, при съответно спазване на изискванията на ЗПФИ и актовете по прилагането му.

### **6.2. Всички регулирани пазари или равностойни пазари, на които вече са допуснати до търговия ценни книжа от същия клас, които ще бъдат предлагани**

Регулираният пазар, на който има допуснатата емисия дялове от същия клас, както предлаганите дялове от увеличението на капитала на Фонда е Алтернативен пазар BaSE Market на Българска фондова борса, с борсов код на емисията „ССР7“. Присвоеният ISIN код на дяловете на НДФ от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“ е BG9000008169.

Дяловете на Фонда от същия клас ценни книжа са допуснати и на Многостранна система за търговия (Multilateral Trading Facility) – MTF SOFIA на „Пазар II Сегмент БТФ и НАИФ“ с борсов код на MTF SOFIA „mCONC7“.

На посочените пазари са допуснати за търговия 967 000 (деветстотин шестдесет и седем хиляди) броя дялове от капитала на Фонда.

### **6.3. Информация за друга публична или частна подписка за ценните книжа, за които се иска допускане на регулиран пазар**

Няма друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която да се организира едновременно с издаването на дяловете, които се предлагат с настоящия Проспект и за които ще се иска приемане на „Българска фондова борса“ АД и MTF SOFIA.

### **6.4. Информация за лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичен пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“**

Към датата на настоящия Проспект, Управляващото дружество не е ангажирало инвестиционни посредници, които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на емисията чрез котировки „купува“ и „продава“.

### **6.5. Стабилизация**

Управляващото дружество не е дало опция за превишаване размера на настоящето публично предлагане и не се предвиждат действия за ценово стабилизиране във връзка с настоящето публично предлагане.

### **6.6. Записване, превишаващо размера на подписката и опция „green shoe“ за превишаване на подписката**

Не се предвижда записване на дялове, превишаващо размера на предварително определените параметри на подписката и не е налице опция „green shoe“ за превишаване на подписката. В рамките на предлагането не е възможно и не се предвижда издаване и/или предлагане на допълнителен брой извън предложените 5 318 500 (пет милиона триста и осемнадесет хиляди и петстотин) броя нови дялове.

## **7. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА**

Дяловете от настоящото увеличение на капитала на Фонда се предлагат за записване от негово име и за негова сметка.

Правата могат да се предлагат за продажба, както от притежателите на дялове с права, вписани в регистъра на „Централния депозитар“ АД 5 (пет) работни дни след датата на публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК, така и от лицата, придобили права чрез покупка на вторичния пазар.

Към датата на настоящия Документ, Управляващото дружество на Фонда не разполага с информация дали има настоящи притежатели на дялове, които ще

предложат определен брой ценни книжа (права) в срока, предвиден за търговия на права, съответно няма да упражнят правата си да запишат дялове.

Дяловете от увеличението на капитала на Фонда не се предлагат за записване от държатели/собственици, а се предлагат за записване от името и за сметка на Фонда.

Към датата на настоящия Документ, УД няма информация относно наличието на споразумения за задържане, според които притежатели на дялове от Фонда са се договорили да не продават в определен срок притежаваните от тях дялове.

## 8. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

В таблицата по-долу са представени по статии основните разходи, пряко свързани с първичното публично предлагане на дяловете от увеличението на капитала на Фонда, както и прогнозните нетни постъпления от емисията дялове, при условие, че цялата емисия бъде записана или бъде записана в минимален размер. В таблицата не са включени разходите, които се отнасят до цялостната дейност на Фонда, напр. обслужване на книга на притежателите на дялове на Фонда от „Централен депозитар“ АД, годишна такса за надзор на КФН, такса за поддържане регистрацията на емисията дялове на БФБ и др.

### Прогнозни разходи по публичното предлагане

<b>Приблизителни разходи, свързани с настоящата емисия дялове</b>	<b>Стойност при записване в максимален размер (в лева)</b>	<b>Стойност при записване в минимален размер (в лева)</b>
<b>Комисия за финансов надзор</b>		
Такса за потвърждаване на проспект	10 000	10 000
<b>„Централен депозитар“ АД</b>		
- Такса за присвояване на ISIN код на емисията права	72	72
- Такса за регистрация на емисия права	1000	1000
- Такса за регистрация на новите дялове	500	500
- Такса за издаване на удостоверение за упражнени/неупражнени права	20	20
- Такса за издаване на удостоверение за постъпили суми за продажби на права по сметката на „ЦД“ АД	24	24
<b>„Българска Фондова Борса“ АД</b>		
- Такса за регистрация на размера на емисия, допусната до търговия на Алтернативен пазар BaSE на БФБ	500	500
<b>MTF Sofia – такса за допускане до търговия</b>	0	0
<b>ИП „АВС Финанс“ АД</b>		
- Възнаграждение на упълномощения инвестиционен посредник	5 000	5 000
<b>Откриване и обслужване на набирателна сметка</b>	4 585	4 585
<b>Общ размер на разходите /прогноза/</b>	<b>21 701</b>	<b>21 701</b>
<b>Брутни постъпления</b>	<b>65 417 550</b>	<b>32 708 775</b>
<b>Нетни постъпления</b>	<b>65 395 849</b>	<b>32 687 074</b>
Емисионна стойност на един дял	12.30	12.30
Разходи по предлагането на един дял	0.0041	0.0082
Нетни постъпления на един дял	12.2959	12.2918

Всички посочени в таблицата разходи са за сметка на емитента НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“.

За сметка на инвеститорите са разходите по сключване на сделките с дялове на регулиран пазар, в т.ч. комисионни на инвестиционен посредник и други такси, ако не са включени в комисионната на посредника (такси на БФБ,ЦД обслужваща банка).

## **9. РАЗВОДНЯВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА ДЯЛОВЕТЕ**

Няма издаване на дялове на членовете на Съвета на директорите на управляващото дружество или свързани с тях лица през последните 5 години или опции, с които те имат правото да придобият дялове в бъдеще.

Членовете на Съвета на директорите нямат право да придобиват ценни книжа от предстоящата емисия при различни от обявената емисионна стойност на дял условия на публичното предлагане.

Фондът може да издава допълнителни дялове при последващи увеличения на капитала. Съгласно българското законодателство управляващото дружество, действащо от свое име и за сметка на фонда, е длъжно да предложи тези дялове на настоящите притежатели на дялове съгласно правото им да придобият част от новите дялове, съответстващи на дела им в капитала преди увеличението.

### **9.1. А) Сравнение между участието в капитала и правата на глас на съществуващите притежатели на дялове преди и след увеличението на капитала.**

Капиталът се увеличава посредством издаване на права. Всички досегашни инвеститори придобиват безплатно права и при желание могат да запазят досегашния си дял в капитала на Фонда. Непосредственото разводняване за инвеститорите, които не участват в увеличението на капитала на Фонда, е равно на дела на новоиздадените дялове в общия брой на дяловете след увеличението. По този начин всеки притежател на дялове, който не е участвал в увеличението и не е записал новите дялове, ще развонди участието си с 73.33% при минимално увеличение на капитала с 2 659 250 броя нови дялове и с 84.62% при максимално увеличение на капитала с 5 318 500 броя нови дялове. Резултатите от изчисленията са представени в таблицата по-долу:

	<b>При минимално увеличение</b>	<b>При максимално увеличение</b>
Общ брой дялове преди увеличението	967 000	967 000
Брой новоиздадени дялове	2 659 250	5 318 500
Общ брой дялове след увеличението	3 626 250	6 285 500
Процент на разводняване	73.33%	84.62%

В случай, че не упражнят полагащите им се права, настоящите инвеститори ще бъдат компенсирани за разводняването на техния дял с постъпленията от продажбата на техните права на явния аукцион.

### **9.1. Б) Сравнение между нетната стойност на активите към датата на последния счетоводен баланс преди публичното предлагане и емисионната стойност**

В таблицата са представени общите нетни активи, общия брой дялове в обръщение, номиналната стойност и нетната стойност на активите на един дял към датата на последния междинен неаудитиран финансов отчет от 30.06.2021 г. и към последната изчислена нетна стойност на активите на Фонда, предхождаща датата на вземане на решение от Общото събрание на притежателите на дялове от 03.09.2021 г. за увеличение на капитала – 27.08.2021 г.

	<b>Показател</b>	<b>Стойност към 30.06.2021 г.</b>	<b>Стойност към 27.08.2021 г.</b>
1	Нетна стойност на активите	11 810 157.40 лева	11 803 679.81 лева
2	Общ брой дялове в обръщение	967 000 броя	967 000 броя
3	Номинална стойност на дял	10.00 лева	10.00 лева
4	Нетна стойност на активите на един дял	12.2132 лева	12.2065 лева

Емисионната стойност на дял от увеличението на капитала на Фонда е в размер на 12.30 лева, която надвишава нетната балансова стойност на активите на дял към последния междинен неаудитиран отчет от 30.06.2021 г. и надвишава стойността на дял към последния ден на изчисляване на нетна стойност на активите, предхождаща датата на вземане на решение от Общото събрание на притежателите на дялове, съответно няма наличие на разводняване на капитала по този показател.

## **9.2. Разводняване на капитала вследствие на запазване на част от емисията само за определени инвеститори**

Не съществува споразумение за запазване на част от емисията дялове за увеличение на капитала на НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“ за определени инвеститори, следователно няма риск за разводняване на капитала на съществуващите притежатели на дялове по такава причина.

## **10. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **10.1. Ако в Документа за ценни книжа са посочени консултанти във връзка с дадена емисия, информация за качеството, в което са действали консултантите**

Управляващото дружество не е ползвало услугите на консултанти по настоящата емисия, нито такива са споменати в обявата за ценните книжа.

В настоящия Проспект не са използвани изявления и доклади на експерти или трети лица .

### **10.2. Индикация за друга информация в Документа за ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад**

Управляващото дружество не е ползвало друга информация в Документа за предлаганите ценните книжа, която е одитирана, извън тази посочена в годишния доклад на регистрирания одитор. В настоящия Документ за предлаганите ценните книжа е включена историческа финансова информация от одитираните годишни отчети на Фонда за 2018 г., 2019 г. и 2020 г.



Инвеститорите могат да получат допълнителна информация за Фонда и публично предлаганите дялове от:

**Емитента**

**Инвестиционния посредник**

<u>На адреса на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“:</u> София, бул. Тодор Александров 117	<u>Адрес:</u>  София, бул. Тодор Александров 117
<u>Лице за контакт:</u> Татяна Колева, Директор за връзки с инвеститорите	<u>Лице за контакт:</u> Ивелина Кирова, Брокер
<u>Телефон:</u> + 359 2 816 43 70	<u>Телефон:</u> +359 2 816 43 45
<u>Електронна поща:</u> <a href="mailto:asset_management@concord-am.bg">asset_management@concord-am.bg</a>	<u>Електронна поща:</u> <a href="mailto:info@abc-finance.eu">info@abc-finance.eu</a>
<u>Работно време:</u> Всеки работен ден от 9:15 до 16:45	<u>Работно време:</u> Всеки работен ден от 9:00 до 17:00

Инвеститорите могат да получат настоящия Документ за предлаганите ценни книжа, както и Резюмето и Регистрационния документ, части от Проспекта за публично предлагане на дялове на национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“, както и допълнителна информация за Емитента и за Предлаганите дялове от електронните страници на УД на Емитента ([www.concord-am.bg](http://www.concord-am.bg)) и на интернет страницата на инвестиционния посредник „АВС Финанс“ АД ([www.abc-finance.info](http://www.abc-finance.info)) и на интернет страницата на КФН ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)).

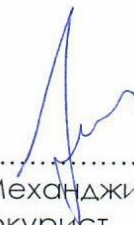
**Изготвили Документа за предлаганите ценни книжа:**



Наталия Петрова

Изпълнителен директор

УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД



Николай Механджийски

Прокурист

УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД

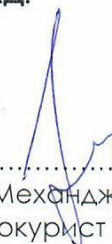
Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД, което е организирано и управлява национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“ с подписа си декларират, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО, глава шеста от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им.

За УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД:



Наталия Петрова

Изпълнителен директор



Николай Механджийски

Прокурист

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

### ДЕКЛАРАЦИЯ по чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК

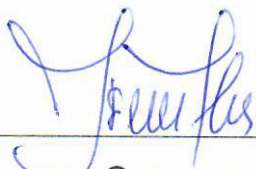
Долуподписаните,

**Наталия Стоянова Петрова** – в качеството си на Изпълнителен директор на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД,


и

**Николай Пламенов Механджийски** – в качеството си на Прокуриснт на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД,

Декларираме, че Проспектът на Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“ съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО, глава шеста от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им.



Наталия Стоянова Петрова  
Изпълнителен директор



Николай Механджийски  
Прокуриснт

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### ДЕКЛАРАЦИЯ по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК

#### Долуподписаните:

1. **Наталия Стоянова Петрова** – Изпълнителен директор на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД;
2. **Димитър Илиев Жилев** – Заместник-председател на СД на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД
3. **Николай Пламенов Механджийски** – Прокурист на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД

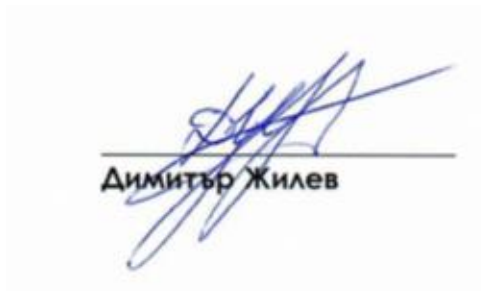
Декларираме, че доколкото ни е известно, съдържащата се в Проспекта на националния договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ист Юрп“ информация е вярна и пълна.



Наталия Петрова



Николай Механджийски



Димитър Жилев

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

### ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК

Долуподписаният, **Стефан Красимиров Петров**, в качеството си на Изпълнителен директор на „Уеб Финанс Холдинг“ АД, ЕИК 103765841, адрес: София 1303, район „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ № 109-115, бизнес сграда „Тао“, партер, и представляващ дружеството в качеството му на Председател на СД на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД:

**Декларирам, че доколкото ми е известно, съдържащата се в Проспекта на национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“ информация е вярна и пълна.**



---

Стефан Красимиров Петков

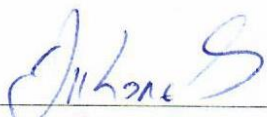
## ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

### ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК

Долуподписаната, **Татяна Красиминова Колева**, в качеството си на главен счетоводител на **УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД**, ЕИК 131446496, адрес: София 1303, район „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ № 117:

**Декларирам, че доколкото ми е известно, съдържащата се в Проспекта на национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юрп“ информация е вярна и пълна.**



Татяна Красиминова Колева

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

### ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните,

1. Марий Георгиев Апостолов, в качеството ми на Управител на одиторско дружество Грант Торнтон ООД с ЕИК 831716285, със седалище и адрес на управление и адрес на кореспонденция гр. София 1421, бул. Черни връх №26 и
2. Зорница Василева Джамбазка, в качеството ми на регистриран одитор (с рег.№ 726 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит), отговорен за одит ангажимента от името на одиторско дружество Грант Торнтон ООД (с рег.№ 032 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит) при ИДЕС,

**Декларираме, че доколкото ни е известно, съдържащата се в Проспекта на национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“ информация е вярна и пълна.**



Марий Апостолов  
Управител

Зорница Джамбазка  
Регистриран одитор

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество