

ПУБЛИЧНО УВЕДОМЛЕНИЕ
ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2022 ГОДИНА

Съгласно чл. 100о¹., ал. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

1. Справки по образец, определен от заместник-председателя

Приложение 3

Проект!

СПРАВКИ уведомления - първо, трето и четвърто тримесечие на индивидуална основа по чл. 14 от Наредба № 2 за публични дружества, други емитенти на ценни книжа, акционерни дружества със специална инвестиционна цел
--

Данни за отчетния период	
Начална дата:	1.01.2022
Крайна дата:	31.12.2022
Дата на съставяне:	24.01.2023
Данни за лицето	
Наименование на лицето:	НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп
Тип лице:	Публично дружество
ЕИК:	177037222
Представяващ/и:	УД "Конкорд Асет Мениджмънт" АД
Начин на представяване:	УД "Конкорд Асет Мениджмънт" АД, Наталия Петрова и Николай Механджийски заедно
Адрес на управление:	София 1303, бул. Тодор Александров №117
Адрес за кореспонденция:	София 1303, бул. Тодор Александров №117
Телефон:	028164345
Факс:	
Е-mail:	asset_management@concord-am.bg
Уеб сайт:	www.concord-am.bg
Медия:	www.infostock.bg
Съставител на отчета:	Татяна Колева
Длъжност на съставителя:	главен счетоводител в УД "Конкорд Асет Мениджмънт" АД

* Последна актуализация месец декември 2021 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
(на индивидуална основа)

за НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222
към 31.12.2022 г.

(в хил.лв.)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЩИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Плати, машини, съоръжения и оборудване				I. Основен капитал			
1. Земи (тарифи)	1-0011			Задължен и вносен капитал в т.ч.:	1-0411	62 855	62 855
2. Сградни и конструкторни	1-0012			обикновени акции	1-0411-1	62 855	62 855
3. Машини и оборудване	1-0013			привилегирвани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014			Имавани собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Имавани собствени привилегирвани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1			Няколкоен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018						
8. Други	1-0017						
<i>Общо за група I:</i>	<i>1-0010</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>Общо за група I:</i>	<i>1-0410</i>	<i>62 855</i>	<i>62 855</i>
II. Инвестиционни имоти	1-0041			II. Резерви			
III. Биологични активи	1-0016			1. Преводни резерви при емисиите на акции класи	1-0421	12 233	12 233
IV. Нематериални активи				2. Резерв от послателни оценки на активите и пасивите	1-0422		
1. Права върху собственост	1-0021			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
2. Програмни продукти	1-0022			общи резерви	1-0424		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023			специализирани резерви	1-0425		
4. Други	1-0024			други резерви	1-0426		
<i>Общо за група IV:</i>	<i>1-0020</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>Общо за група II:</i>	<i>1-0420</i>	<i>12 233</i>	<i>12 233</i>
V. Търговска репутация				III. Финансов резултат			
1. Положителна репутация	1-0051			1. Нагручени печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	2 948	1 855
2. Отрицателна репутация	1-0052			перипредпадна печалба	1-0452	2 948	1 855
<i>Общо за група V:</i>	<i>1-0050</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	несокрита загуба	1-0453		
VI. Финансови активи				ефективен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
1. Известни в:	1-0031	0	0	2. Текуща печалба	1-0454		1 093
дългови предприятия	1-0032			3. Текуща загуба	1-0455	-76	
своенски предприятия	1-0033			<i>Общо за група III:</i>	<i>1-0450</i>	<i>2 872</i>	<i>2 948</i>
асоцирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035						
2. Държави до внасяване на платеж	1-0042	0	0				
държавни ценни книжа	1-0042-1						
облигации, в т.ч.:	1-0042-2						
общински облигации	1-0042-3						
други известни държави до внасяване на платеж	1-0042-4						
3. Други	1-0042-5						
<i>Общо за група VI:</i>	<i>1-0040</i>	<i>0</i>	<i>0</i>				
VII. Търговски и други вземания							
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044						
2. Вземания по търговски зделки	1-0045						
3. Вземания по финансов линиит	1-0046-1						
4. Други	1-0046						
<i>Общо за група VII:</i>	<i>1-0040-1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>				
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060						
IX. Активи по отсрочени данъци	1-0060-1						
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I-II+III-IV+V+VI-VII+VIII+IX):	1-0100	0	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I-II+III):	1-0400	77 960	78 036
				B. МАЩИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1		
				B. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
				I. Търговски и други задължения			
				1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
				2. Задължения по получени зделки от банки и няколкокви финансови институции	1-0512		
				3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
				4. Задължения по получени търговски зделки	1-0514		
				5. Задължения по облигационни зделки	1-0515		
				6. Други	1-0517		
				<i>Общо за група I:</i>	<i>1-0510</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
				II. Други нетекущи пасиви	1-0510-1		
				III. Приходи за бъдещи периоди	1-0520		
				IV. Пасиви по отсрочени данъци	1-0516		
				V. Финансови	1-0520-1		
				ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I-II+III+IV+V):	1-0500	0	0

а	б	1	2	а	б	1	2
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Материални запаси				I. Търговски и други задължения			
1. Материали	1-0071			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612		
2. Продукция	1-0072			2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2		
3. Стоки	1-0073			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	138	149
4. Незавършено производство	1-0076			задължения към свързани предприятия	1-0611	130	132
5. Биологични активи	1-0074			задължения по получени търговски заеми	1-0614		
6. Други	1-0077			задължения към доставчици и клиенти	1-0613	8	17
<i>Общо за група I:</i>	<i>1-0070</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	получени аванси	1-0613-1		
				задължения към персонала	1-0615		
				задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
II. Търговски и други вземания				данъчни задължения	1-0617		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			4. Други	1-0618		
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082			5. Провизии	1-0619		
3. Предоставени аванси	1-0086-1			<i>Общо за група I:</i>	<i>1-0610</i>	<i>138</i>	<i>149</i>
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083						
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084			II. Други текущи пасиви	<i>1-0610-1</i>		
6. Данъци за възстановяване	1-0085						
7. Вземания от персонала	1-0086-2			III. Приходи за бъдещи периоди	<i>1-0700</i>		
8. Други	1-0086	297	180				
<i>Общо за група II:</i>	<i>1-0080</i>	<i>297</i>	<i>180</i>	IV. Финансираня	<i>1-0700-1</i>		
III. Финансови активи				ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	138	149
1. Финансови активи, държани за търгуване в т.ч. дългови ценни книжа	1-0093	77 750	50 509				
деривативи	1-0093-1	2 201	3 868				
други	1-0093-2						
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-3	75 549	46 641				
3. Други	1-0093-4						
	1-0095						
<i>Общо за група III:</i>	<i>1-0090</i>	<i>77 750</i>	<i>50 509</i>				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151						
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	51	27 496				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
<i>Общо за група IV:</i>	<i>1-0150</i>	<i>51</i>	<i>27 496</i>				
V. Разходи за бъдещи периоди	<i>1-0160</i>						
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V)	1-0200	78 098	78 185				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	78 098	78 185	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800	78 098	78 185

Дата на съставяне: 24.1.2023 г.

Съставител: Татяна Колева

Представяващ/и:
Наталья Петрова

Николай Механджийски

TATYANA
KRASIMIROVA
KOLEVA

Digitally signed by
TATYANA KRASIMIROVA
KOLEVA
Date: 2023.01.24 09:03:36
+02'00'

NATALIA
STOYANOVA
PETROVA

Digitally signed by
NATALIA STOYANOVA
PETROVA
Date: 2023.01.24 08:53:05
+02'00'

NIKOLAY
PLAMENOV
MEHANDZHYSKI

Digitally signed by
NIKOLAY PLAMENOV
MEHANDZHYSKI
Date: 2023.01.24 08:49:41
+02'00'

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(на индивидуална основа)

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222
към 31.12.2022 г.

(в хиляди лева)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
A. Разходи за дейността				A. Приходи от дейността			
I. Разходи по икономически елементи				I. Нетни приходи от продажби на:			
1. Разходи за материали	2-1120			1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	65	7	2. Стоки	2-1552		
3. Разходи за амортизации	2-1160			3. Услуги	2-1560		
4. Разходи за възстановяване	2-1140			4. Други	2-1556		
5. Разходи за осигуровки	2-1150						
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010						
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030						
8. Други, в т.ч. обичайно на активи произведени	2-1170 2-1171 2-1172	1 347	588				
	Общо за група I:	2-1100	1 412			0	0
II. Финансови разходи				II. Приходи от финансиране	2-1620		
1. Разходи за лихви	2-1210			в т.ч. от правителството	2-1621		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220	17 555	6 175				
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	1 888	500				
4. Други	2-1240		16				
	Общо за група II:	2-1200	19 443				
B. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	20 855	7 286	B. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	20 779	8 379
В. Печалба от дейността	2-1310	0	1 093	В. Загуба от дейността	2-1810	76	0
III. Дел от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1250-1			IV. Дел от загубата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1810-1		
IV. Извънредни разходи	2-1250			V. Извънредни приходи	2-1750		
Г. Общо разходи (B + III + IV)	2-1350	20 855	7 286	Г. Общо приходи (B + IV + V)	2-1800	20 779	8 379
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	0	1 093	Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	76	0
V. Разходи за данъци	2-1450	0	0				
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход (икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454	0	1 093	Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455	76	0
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1			в т.ч. за малцинствено участие	2-0455-1		
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	0	1 093	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	76	0
Всичко (Г + V + E):	2-1500	20 855	8 379	Всичко (Г + E):	2-1900	20 855	8 379

Забележка: Страница № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с изкупуване.

Дата на съставяне: 24.1.2023 г.
Съставител: Татяна Колева
Представител(и):
Наталья Петрова
Николай Михайловички

TATYANA KRASIMIROVA KOLEVA

Digitally signed by TATYANA KRASIMIROVA KOLEVA
Date: 2023.01.24 09:04:00 +02:00

NATALIA STOYANOVA PETROVA

Digitally signed by NATALIA STOYANOVA PETROVA
Date: 2023.01.24 09:09:07 +02:00

NIKOLAY FLAMENOV MEHANDZHIVSKI

Digitally signed by NIKOLAY FLAMENOV MEHANDZHIVSKI
Date: 2023.01.24 08:56:12 +02:00

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
(на индивидуална основа)

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222
към 31.12.2022 г.

(в хил. лева)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201		
2. Плащания на доставящи	3-2201-1	-59	-23
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-1 222	-345
5. Платежи /възстановени данъци (без корпоративен данък върку	3-2206		
6. Платежи корпоративни данъци върку печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204		
8. Платежи банкови такси и лихви върку краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1	-21	-50
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-59	-4
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	-1 361	-422
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лихви	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3	-59 712	-61 354
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4	33 593	23 730
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303		16
9. Курсови разлики	3-2305	-4	-1
10. Други постъпления /плащания от инвестиционна дейност	3-2306	39	-46
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	3-2300	-26 084	-37 655
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитирани на ценни книжа	3-2401		65 418
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403		
4. Платежи заеми	3-2403-1		
5. Платежи задължения по лихмови договори	3-2405		
6. Платежи лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404		
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		
8. Други постъпления /плащания от финансова дейност	3-2407		-646
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	0	64 772
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	-27 445	26 695
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	27 496	801
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	51	27 496
малкост в касата и по банкови сметки	3-2700-1	51	27 496
блокирани парични средства	3-2700-2		

Забележка:

В клетката "Парични средства в началото на периода" се поставя стойността на паричните средства в началото на съответната година.

Дата на съставяне: 24.1.2023 г.

Съставител: Татяна Колева

Представяващ/и:
Наталья Петрова

Николай Механджийски

TATYANA KRASIMIROVA VA KOLEVA
Digitally signed by TATYANA KRASIMIROVA VA KOLEVA
Date: 2023.01.24 08:46:23 +0200

NATALIA STOYANOV A PETROVA
Digitally signed by NATALIA STOYANOV A PETROVA
Date: 2023.01.24 08:00:29 +0200

NIKOLAY PLAMENOV MEHANDZHIVSKI
Digitally signed by NIKOLAY PLAMENOV MEHANDZHIVSKI
Date: 2023.01.24 08:52:39 +0200

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
(на индивидуална основа)

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222
към 31.12.2022 г.

(в хил. лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви						Нагрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			преми от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	пелеви резерви			печалба	загуба				
					общ	специални	други						
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Код на реда - б		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400	1-0400-1	
Сaldo в началото на отчетния период	4-01	62 855	12 233	0	0	0	0	2 948	0	0	78 036	0	
Промяна в началните saldo поради:	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1												
Фундаментални грешки	4-15-2												
Коригирано saldo в началото на отчетния период	4-01-1	62 855	12 233	0	0	0	0	2 948	0	0	78 036	0	
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							0	-76		-76		
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
дивиденди	4-07												
други	4-07-1												
2. Покриване на загуби	4-08												
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
увеличения	4-10												
намаления	4-11												
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
увеличения	4-13												
намаления	4-14												
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1												
6. Други изменения	4-16												
Сaldo към края на отчетния период	4-17	62 855	12 233	0	0	0	0	2 948	-76	0	77 960	0	
7. Промяна от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18												
8. Промяна от преизчисляване на финансови отчети при саръификация	4-19												
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	62 855	12 233	0	0	0	0	2 948	-76	0	77 960	0	

Забележка: На ред "Сaldo в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

Дата на съставяне:	24.1.2023 г.	TATYANA KRASIMIROVA KOLEVA	Digitally signed by TATYANA KRASIMIROVA KOLEVA Date: 2023.01.24 09:04:59 +0200
Съставител:	Татяна Колева	NATALIA STOYANOVA PETROVA	Digitally signed by NATALIA STOYANOVA PETROVA Date: 2023.01.24 09:01:20 +0200
Представяващ/и:	Наталья Петрова	NIKOLAY PLAMENOV MEHANDZHYSKI	Digitally signed by NIKOLAY PLAMENOV MEHANDZHYSKI Date: 2023.01.24 08:51:05 +0200

СПРАВКА ЗА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЪЩЕРНИ, СМЕСЕНИ, АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДПРИЯТИЯ

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
 ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222
 към 31.12.2022 г.

(в хиляди лева)

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжки, претети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжки, непретети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
A. В СТРАНАТА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
	<i>Обща сума I:</i>	<i>8-4001</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
	<i>Обща сума II:</i>	<i>8-4006</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
	<i>Обща сума III:</i>	<i>84011</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, претети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, непретети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
IV. Инвестиции в други предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
<i>Обща сума IV:</i>	<i>8-4016</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Обща сума за страната (I-II-III-IV):</i>	<i>8-4025</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
Б. В ЧУЖБИНА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
<i>Обща сума I:</i>	<i>8-4030</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
<i>Обща сума II:</i>	<i>8-4035</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, прети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	6	1	2	3	4
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
<i>Обща сума III:</i>	<i>8-4040</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
IV. Инвестиции в други предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
<i>Обща сума IV:</i>	<i>8-4045</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):</i>	<i>8-4050</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>

Дата на съставяне: 24.1.2023 г.

Съставител: Татяна Колева

Представяващ/и:
Наталия Петрова

Николай Механджийски

TATYANA
KRASIMIROVA
KOLEVA
Digitally signed by
TATYANA KRASIMIROVA
KOLEVA
Date: 2023.01.24 09:05:44
+02'00'

NATALIA
STOYANOVA
PETROVA
Digitally signed by
NATALIA STOYANOVA
PETROVA
Date: 2023.01.24
09:02:18 +02'00'

NIKOLAY
PLAMENOV
MEHANDZHIYSKI
Digitally signed by
NIKOLAY PLAMENOV
MEHANDZHIYSKI
Date: 2023.01.24
08:52:09 +02'00'

2. Пояснителни бележки

2.1. Информация за важни събития, настъпили през съответното тримесечие (01.01.2022 до 31.12.2022 г.)

Основната дейност на НДФ „Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юръп“ е инвестиране в прехвърляеми ценни книжа или в други финансови активи, парични средства, набрани чрез публично предлагане, на принципа на разпределение на риска.

Представени са в срок и пълен обем всички отчети, изисквани от ЗДКИСДПКИ, Наредба №44 и ЗППЦК, като в случаите, когато нормативната уредба го изисква, публикува и съответните съобщения в корпоративния сайт на Управляващото дружество на НДФ „Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юръп“ - www.concord-am.bg и www.infostock.bg.

През отчетния период Фондът не е ползвал външни източници за осигуряване на ликвидни средства, като е изпълнявал своите текущи задължения в срок.

2.2. Информация за важни събития с натрупване от началото на финансовата година до края на 31.12.2022 г.

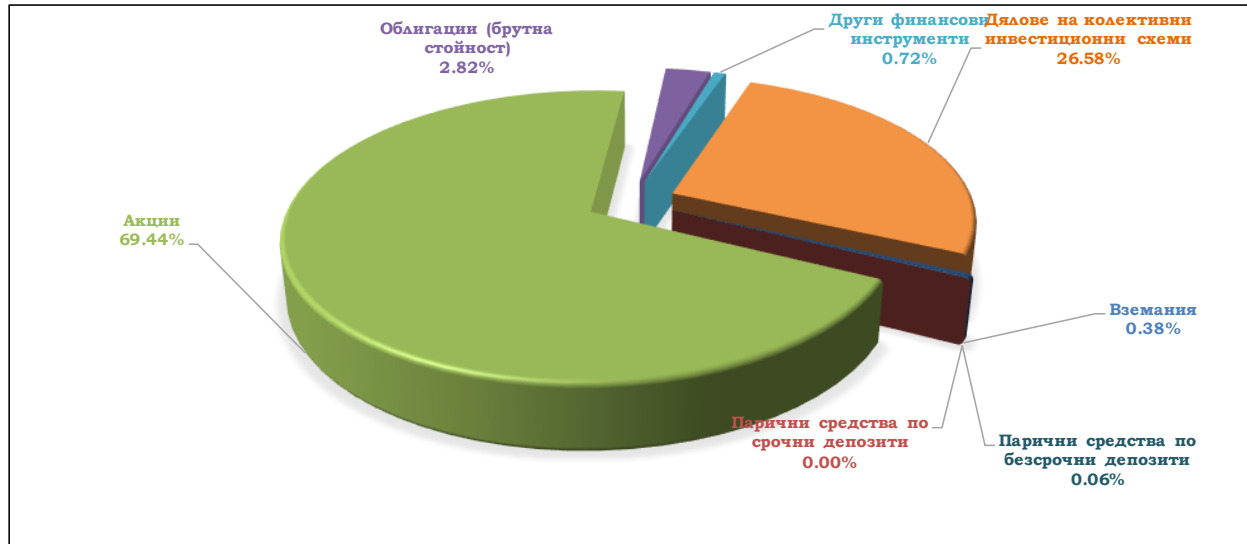
Съгласно инвестиционната политика на Фонда важните събития обхващат основната му инвестиционна дейност във финансови инструменти. В таблицата по долу са представени броя и вида на сделките през периода 01.01.2022 до 31.12.2022 г.:

Вид финансов инструмент	Вид сделка	Брой сделки	Стойност на сделките в лева
Акции	Купува	179	28 589 710.52
	Продава	110	1 976 553.50
Дялове на КИС	Купува	22	23 173 303.65
	Продава	47	22 430 710.56
Дългови финансови инструменти	Купува	5	6 080 022.34
	Продава	11	7 090 677.03
Други ценни книжа	Купува	18	3 388 664.06
	Продава	15	2 095 439.44

2.3. Влияние на важните събития върху резултатите в справките на Фонда от т. 1 от Публичното уведомление за финансовото състояние

Към края на отчетния период общите активи на фонда са 78 098 044 лева, нетна стойност на активите на един дял е 12.4032 лева, фондът отчита загуба в размер на 75 412 лева.

Обобщена информация за структурата на портфейла на НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп към 31.12.2022 г.



Структура на портфейла	Стойност на актива в лева	Относителен дял към стойността на активите (%)
Парични средства по безсрочни депозити	50 533.96	0.06%
Парични средства по срочни депозити	980.00	0.00%
Акции	54 229 056.29	69.44%
Облигации (брутна стойност)	2 200 159.67	2.82%
Други финансови инструменти	558 576.00	0.72%
Дялове на колективни инвестиционни схеми	20 762 039.44	26.58%
Вземания	296 698.33	0.38%
ОБЩО :	78 098 043.69	100.00%

Портфейлът на Фонда е структуриран изцяло в съответствие с неговите инвестиционни правила и ограничения.

От началото на годината до края на четвърто тримесечие на 2022 г. основният индекс на Българска SOFIX регистрира спад от 5.39%, в резултат на отражението на военния конфликт между Украйна и Русия на международните капиталови пазари, високата инфлация, синхронизираните действия по увеличаване на лихвените проценти в Европа и САЩ, опасността от рецесия и други фактори. Въпреки това българският капиталов пазар се представя по-добре за периода. Спадовете на водещите европейски и щатски индекси са, както следва: DAX -12.22%, FTSE 100 -4.47%, DJ Euro Stoxx 50 -11.77%, DJIA -3.66%, S&P500 -15.00%, NASDAQ Composite -29.66%. За сравнение отрицателното изменение на цената на дяловете на фонда е -0.19% до края на 2022 г.

Портфейлът на Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юръп към 30.12.2022 г. е съставен от дялови ценни книжа в размер на 69.44% от активите на Фонда, дългови ценни книжа в размер на 2.82% от активите, дялове на други колективни инвестиционни схеми в размер на 26.58% от активите, вземания в размер на 0.38% и парични средства в размер на 0.06%.

По-голямата част от инвестициите са на българския пазар, като същевременно има и активи на други пазари с цел постигане на известна географска диверсификация и оптимизиране на доходността.

Част от финансовите активи са деноминирани във валута, различна от българския лев и евро, поради което фондът е изложен на валутен риск. Рискът не е хеджиран, тъй като анализите на управляващото дружество показват, че той не е значителен.

2.4. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година

Инвестицията в дялове на национален договорен фонд от затворен тип е свързана с висока степен на риск. 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 Юрп“, резултатите от операциите или финансовото му състояние.

Рисковете при инвестиция се разделят на систематични и несистематични. Систематичните рискове действат извън влиянието на емитента, но оказват ключово въздействие върху дейността му. Тези рискове са характерни за целия пазар и не могат да бъдат предотвратени чрез диверсификация на риска и са свързани с политическата ситуация, макроикономическата обстановка, инфлацията и други. Несистематични са рисковете, специфични за инвестициите на Фонда.

Кредитен риск

Кредитен риск се разглежда като възможност от намаляване на стойността на позицията в един финансов инструмент в портфейла на Фонда при неочаквани събития от кредитен характер, свързани с емитентите на финансови инструменти, насрещната страна по борсови и извънборсови сделки, както и държавите, в които те извършват дейност. В такъв случай Фондът може да претърпи загуба в максимален размер, равен на експозицията му към дадения финансов инструмент.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с възможността от загуби от наложителни продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на неочаквано възникнали краткосрочни задължения на Фонда.

Пазарен риск

Пазарният риск е вероятността да бъдат реализирани загуби при управление на финансови средства под въздействието на неблагоприятни изменения в цените на финансовите инструменти, пазарните лихвени проценти и валутните курсове, както и на изменения, възникващи в пазарните цени на търгуеми финансови инструменти – акции, облигации, борсово търгуеми стоки, стратегически суровини, енергоносители и др. Този риск се поражда от характеристиките на макроикономическата среда и от състоянието на капиталовите пазари в страната и чужбина, действа извън Емитента и по принцип не може да бъде диверсифициран.

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната: водената икономическа политика от правителството и риска от политическа дестабилизация. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността от промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика, в резултат, на която може да възникне опасност от негативни промени в бизнес климата.

Кредитен риск на държавата

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги. Ниски кредитни рейтинги на дадена страна могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на Емитента. Тъй като българският пазар се явява главен за дружеството, най-съществено влияние върху неговите финансови резултати ще има кредитния рейтинг на Република България.

Инфлационен риск

През последната година инфлацията се повиши спрямо предходните години. Инфлационният риск е свързан с вероятността от намаляване на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с промяна на курса на лева към чуждестранните валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвръщаемостта на чуждестранните инвеститори в страната. По силата на въведения валутен борд, българският лев е фиксиран към еврото. Дяловете на фонда са деноминирани в български лева, по тази причина валутният риск е минимален. Инвестициите на фонда са основно във финансови инструменти, деноминирани в лева и евро и по този начин валутният риск е сведен до минимум.

Риск от високи нива на безработица

Високите нива на безработица могат сериозно да застрашат икономическия растеж в страната, което от своя страна може да доведе до свиване на потреблението и намаляване на приходите за стопанските субекти в страната, включително и на тези, в които Емитентът е акционер и от които очаква реализиране на доходност.

Операционен риск

Операционният риск е възможността да се реализират загуби, свързани с грешки или несъвършенства в системата на организация на управляващото дружество, недостатъчно квалифициран персонал, неблагоприятни външни събития от нефинансов характер. Управляващото дружество е създадо организация за нормалното функциониране на Фонда. Въпреки това влошаването на състоянието на управляващото дружество може да доведе до понижаване на качеството на управление на националния договорен фонд.

Риск, свързан с привличането и задържането на квалифицирани кадри

Динамичните движения на пазара на труда са свързани с риск от невъзможност управляващото дружество да задържи ключови служители на определени позиции. Привличането на нови кадри е свързано с риск от недостатъчно познаване на спецификата на работния процес и недостатъчно ниво на квалификация. Това може да предопредели по-високо от средното за индустрията заплащане на квалифицирани ключови служители с цел запазване техния интерес и мотивация за работа в дружеството.

Риск, свързан с неспазването на инвестиционните цели и ограничения

Този риск е свързан с неспазването от страна на управляващото дружество на нормативно определените инвестиционни ограничения, вътрешните за компанията разпоредби, инвестиционни цели и лимити. В случай на неспазване се предприемат необходимите действия в законоустановен срок.

Риск от промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа

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.

Ценови риск

Цените на финансовите инструменти могат да се променят във времето. Не съществува гаранция, че Фондът ще съумее да извлече единствено печалби от своите инвестиции. В зависимост от пазарните условия, цените на финансовите инструменти, в които е инвестирал Фондът, могат да се понижат, от което Фондът може да реализира загуби. Реализирането на загуби би довело до понижаване на нетните активи на един дял. Рискът от неблагоприятна промяна в цените на финансовите инструменти се контролира посредством диверсификацията.

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риск от неблагоприятна промяна на лихвените равнища. При инвестиции в дългови ценни книжа, тяхната цена е силно повлияна от измененията на лихвените проценти. Високите лихвени проценти възпрепятстват компаниите от евтин достъп до капитал, което би довело до затруднения при финансиране на компаниите, в които Фонда инвестира.

Риск от концентрация

Това е възможността от загуба поради неправилна диверсификация на експозиции от портфейла на Фонда 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 по-широките му законови ограничения, предполагащи постигане на по-висока концентрация към група емитенти в инвестиционния портфейл в сравнение с колективните инвестиционни схеми.

Риск от неуспешно осъществяване на публично предлагане на дялове

Липсата на значителен интерес за инвестиции на българския капиталов пазар, пониженото инвеститорско доверие и активност, глобалното влияние на последиците от разпространението на COVID-19 са основни фактори, които пораждат риск от неуспешно осъществяване на публично предлагане на дялове от увеличението на капитала на Фонда. При неуспешна подписка, инвеститорите няма да могат да получат записаните от тях в периода на публичното предлагане дялове, като всички плащания ще им бъдат възстановени, съобразно предвиденото в Проспекта. Инвеститорите няма да получат допълнителна компенсация за периода, през който те не са разполагали с предоставените за заплащане на дяловете парични средства.

Риск от осъществяване на значителен брой сделки с ценни книжа за сметка на фонда

Осъществяването на много на брой сделки с ценни книжа за сметка на Фонда би довело до увеличаване на разходите на Фонда и съответно понижаване на неговите резултати.

Реинвестиционен риск

Реинвестиционният риск се отнася до невъзможността свободните парични потоци да бъдат инвестирани при досегашната или по-изгодна за инвеститорите норма на

възвръщаемост. Това може да се предизвика например от намаляване на лихвената доходност при инструменти с фиксиран доход в портфейла на Фонда.

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, като незначителна част от портфейла е инвестирана в инструменти с фиксирана доходност в Русия.

Бъдещите резултати на фонда ще са свързани със състоянието на капиталовите пазари и съответно отделните финансови инструменти, в които е инвестирал. Капиталовите пазари не подлежат на точно прогнозиране. При положителни тенденции, може да се очаква и подобряване на резултатите на фонда, докато при негативни движения, резултатите на фонда могат да се влошат.

2.5. Сделки със свързани и/или заинтересовани лица

През отчетното тримесечие не са извършвани сделки със свързани лица и/или заинтересовани лица.

2.6. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период

Няма съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период.

3. Декларация на отговорните в рамките на емитента

Декларацията на отговорните в рамките на емитента съгласно чл. 100о¹, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК е представена в Приложение №1, представляващо неразделна част от Публичното уведомление за финансовото състояние на НДФ Конкорд Фонд 7-Саут Ийст Юрп.

4. Друга информация, определена с наредба (съгласно чл. 100о¹, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК и във връзка с чл. 14 от Наредба 2)

4.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството

Към 31 декември 2022 година инвеститорите във Фонда са се разпореждали със своите дялове, за което са пуснали уведомления по надлежния ред към заинтересованите институции.

4.2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност

Няма открито производство по несъстоятелност за НДФ Конкорд Фонд 7-Саут Ийст Юрп.

4.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки

Не са сключвани съществени сделки.

4.4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие

Няма сключени договори за съвместно предприятие.

4.5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната

Не е извършвана промяна на одиторите.

4.6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството

Няма дела заведени от Фонда и срещу него на стойност най-малко 10 на сто от собствения капитал.

4.7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество

Не са извършвани покупки, продажби или учредяване на залог на дялови участия.

4.8. За емитенти – други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа

Няма други обстоятелства.

ТАТЯНА КОЛЕВА

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ

УД „Конкорд Асет Мениджмънт” АД

НАТАЛИЯ ПЕТРОВА

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

УД „Конкорд Асет Мениджмънт” АД

гр. София, 24.01.20223 г.

НИКОЛАЙ МЕХАНДЖИЙСКИ

ПРОКУРИСТ

УД „Конкорд Асет Мениджмънт” АД

ДЕКЛАРАЦИЯ
по член 100о¹, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните Наталия Стоянова Петрова, в качеството си на представляващ НДФ Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп, Николай Пламенов Механджийски, в качеството си на представляващ НДФ Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп и Татяна Красиминова Колева в качеството си на съставител на Публичното уведомление за финансовото състояние към 31 декември 2022 г. на НДФ Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп, ЕИК 177037222, гр. София 1303, бул. Тодор Александров №117, притежаващо Разрешение от Комисията за финансов надзор № 1 - НИФ 23.06.2016 г.,

Декларираме доколкото ни е известно, че публичното уведомление за финансовото състояние на НДФ Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента.

24.01.2023 г.

Декларатори: _____

Наталия Петрова

Николай Механджийски

Татяна Колева