

**ПУБЛИЧНО УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**  
**НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП**  
**КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2023 ГОДИНА**

Съгласно чл. 100о<sup>1</sup>., ал. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

1. Справки по образец, определен от заместник-председателя

*Приложение 3*

**Проект!**

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

Данни за отчетния период	
Начална дата:	01.01.2023
Крайна дата:	30.09.2023
Дата на съставяне:	27.10.2023
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:	<a href="mailto:asset_management@concord-am.bg">asset_management@concord-am.bg</a>
Уеб сайт:	<a href="http://www.concord-am.bg">www.concord-am.bg</a>
Медия:	<a href="http://www.infostock.bg">www.infostock.bg</a>
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)

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП  
ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222  
към 30.09.2023 г.

(в хил. лева)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Претходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Претходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
<b>A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>				<b>A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
<b>I. Пмоти, машини, съоръжения и оборудване</b>				<b>I. Основен капитал</b>			
1. Земи (терени)	1-0011			Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	62 855	62 855
2. Сгради и конструкции	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			Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Изкупени собствени привилегирвани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1			Невнесен 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>1-0410</i>	<i>62 855</i>	<i>62 855</i>
<i>Общо за група I:</i>	<i>1-0010</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<b>II. Резерви</b>			
<b>II. Инвестиционни пмоти</b>	<i>1-0041</i>			1. Премийни резерви при емтиране на ценни книжа	1-0421	12 233	12 233
<b>III. Биологични активи</b>	<i>1-0016</i>			2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422		
<b>IV. Нематериални активи</b>				3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
1. Права върху собственост	1-0021			общи резерви	1-0424		
2. Програмни продукти	1-0022			специализирани резерви	1-0425		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023			други резерви	1-0426		
4. Други	1-0024			<i>Общо за група II:</i>	<i>1-0420</i>	<i>12 233</i>	<i>12 233</i>
<i>Общо за група IV:</i>	<i>1-0020</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<b>III. Финансов резултат</b>			
<b>V. Търговска репутация</b>				1. Нагрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	2 872	2 948
1. Положителна репутация	1-0051			неразпределена печалба	1-0452	2 872	2 948
2. Отрицателна репутация	1-0052			непокрита загуба	1-0453		
<i>Общо за група V:</i>	<i>1-0050</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
<b>VI. Финансови активи</b>				2. Текуща печалба	1-0454	1 673	
1. Инвестиции в:	1-0031	0	0	3. Текуща загуба	1-0455		-76
дъщерни предприятия	1-0032			<i>Общо за група III:</i>	<i>1-0450</i>	<i>4 545</i>	<i>2 872</i>
смесени предприятия	1-0033						
асоциирани предприятия	1-0034			<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):</b>	<b>1-0400</b>	<b>79 633</b>	<b>77 960</b>
други предприятия	1-0035						
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0	<b>B. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ</b>	<b>1-0400-1</b>		
държавни ценни книжа	1-0042-1						
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			<b>B. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
общински облигации	1-0042-3			<b>I. Търговски и други задължения</b>			
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
3. Други	1-0042-5			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институти	1-0512		
<i>Общо за група VI:</i>	<i>1-0040</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
<b>VII. Търговски и други вземания</b>				4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			5. Задължения по облигационни заеми	1-0515		
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			6. Други	1-0517		
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1			<i>Общо за група I:</i>	<i>1-0510</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
4. Други	1-0046						
<i>Общо за група VII:</i>	<i>1-0040-1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	II. Други нетекущи пасиви	<i>1-0510-1</i>		
<b>VIII. Разходи за бъдещи периоди</b>	<i>1-0060</i>			III. Приходи за бъдещи периоди	<i>1-0520</i>		
<b>IX. Активи по отсрочени данъци</b>	<i>1-0060-1</i>			IV. Пасиви по отсрочени данъци	<i>1-0516</i>		
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):</b>	<b>1-0100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	V. Финансирания	<i>1-0520-1</i>		
				<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "B" (I+II+III+IV+V):</b>	<b>1-0500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	6	1	2		6	1	2
<b>Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>				<b>Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
<b>I. Материални запаси</b>				<b>I. Търговски и други задължения</b>			
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
4. Незавършено производство	1-0076			задължения към свързани предприятия	1-0611	206	130
5. Биологични активи	1-0074			задължения по получени търговски заеми	1-0614		
6. Други	1-0077			задължения към доставчици и клиенти	1-0613	8	8
<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		
<b>II. Търговски и други вземания</b>				задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			данъчни задължения	1-0617		
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082			4. Други	1-0618		
3. Предоставени аванси	1-0086-1			5. Провизии	1-0619		
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			<i>Общо за група I:</i>	<i>1-0610</i>	<i>206</i>	<i>138</i>
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084						
6. Данъци за възстановяване	1-0085			<b>II. Други текущи пасиви</b>	<b>1-0610-1</b>		
7. Вземания от персонала	1-0086-2						
8. Други	1-0086	146	297	<b>III. Приходи за бъдещи периоди</b>	<b>1-0700</b>		
<i>Общо за група II:</i>	<i>1-0080</i>	<i>146</i>	<i>297</i>				
				<b>IV. Финансирания</b>	<b>1-0700-1</b>		
<b>III. Финансови активи</b>							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т.ч.	1-0093	79 629	77 750	<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):</b>	<b>1-0750</b>	<b>206</b>	<b>138</b>
търговни ценни книжа	1-0093-1	2 214	2 200				
derivatиви	1-0093-2						
други	1-0093-3	77 415	75 550				
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0095						
<i>Общо за група III:</i>	<i>1-0090</i>	<i>79 629</i>	<i>77 750</i>				
<b>IV. Парични средства и парични еквиваленти</b>							
1. Парични средства в брой	1-0151						
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	64	51				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
<i>Общо за група IV:</i>	<i>1-0150</i>	<i>64</i>	<i>51</i>				
<b>V. Разходи за бъдещи периоди</b>	<b>1-0160</b>						
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V)</b>	<b>1-0200</b>	<b>79 839</b>	<b>78 098</b>				
<b>ОБЩО АКТИВИ (А + Б):</b>	<b>1-0300</b>	<b>79 839</b>	<b>78 098</b>	<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):</b>	<b>1-0800</b>	<b>79 839</b>	<b>78 098</b>

Дата на съставяне: 27.10.2023 г.

Съставител: Татяна Колева

TATYANA KRASIMIROVA KOLEVA  
Digitally signed by TATYANA KRASIMIROVA KOLEVA  
Date: 2023.10.27 08:43:13 +03'00'

Представяващ/и:

Наталия Петрова

NATALIA STOYANOVA PETROVA  
Digitally signed by NATALIA STOYANOVA PETROVA  
Date: 2023.10.26 16:26:23 +03'00'

Николай Механджийски

NIKOLAY PLAMENOV MEHANDZHIYSKI  
Digitally signed by NIKOLAY PLAMENOV MEHANDZHIYSKI  
Date: 2023.10.26 16:26:49 +03'00'

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ  
(на индивидуална основа)

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-МЙСТ ЮРЪП  
ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222  
към 30.09.2023 г.

(в хил. лева)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Претходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Претходен период
<b>A. Разходи за дейността</b>				<b>A. Приходи от дейността</b>			
<i>I. Разходи по икономически елементи</i>				<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>			
1. Разходи за материали	2-1120			1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	27	51	2. Стоки	2-1552		
3. Разходи за амортизации	2-1160			3. Услуги	2-1560		
4. Разходи за възнаграждения	2-1140			4. Други	2-1556		
5. Разходи за осигуровки	2-1150						
6. Балансова стойност на продалени активи (без продукция)	2-1010						
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			<b>II. Приходи от финансиране</b>	2-1620		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	681	4	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171						
проvisions	2-1172			<b>III. Финансови приходи</b>			
				1. Приходи от лихви	2-1710	68	145
<i>Общо за група I:</i>	<i>2-1100</i>	<i>708</i>	<i>55</i>	2. Приходи от дивиденди	2-1721	1	
				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730	11 207	14 400
<b>II. Финансови разходи</b>				4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740	32	1 870
1. Разходи за лихви	2-1210			5. Други	2-1745	17	0
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220	8 896	13 906				
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	48	1 546	<i>Общо за група III:</i>	<i>2-1700</i>	<i>11 325</i>	<i>16 415</i>
4. Други	2-1240		1 116				
<i>Общо за група II:</i>	<i>2-1200</i>	<i>8 944</i>	<i>16 568</i>				
<b>Б. Общо разходи за дейността (I + II)</b>	2-1300	9 652	16 623	<b>Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):</b>	2-1600	11 325	16 415
<b>В. Печалба от дейността</b>	2-1310	1 673	0	<b>В. Загуба от дейността</b>	2-1810	0	208
<i>III. Дел от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1250-1</i>			<i>IV. Дел от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1810-1</i>		
<i>IV. Извънредни разходи</i>	<i>2-1250</i>			<i>V. Извънредни приходи</i>	<i>2-1750</i>		
<b>Г. Общо разходи (Б+III+IV)</b>	2-1350	9 652	16 623	<b>Г. Общо приходи (Б+IV+V)</b>	2-1800	11 325	16 415
<b>Д. Печалба преди облагане с данъци</b>	2-1400	1 673	0	<b>Д. Загуба преди облагане с данъци</b>	2-1850	0	208
<i>V. Разходи за данъци</i>	<i>2-1450</i>	<i>0</i>	<i>0</i>				
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход ((жканомак)) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
<b>Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)</b>	2-0454	1 673	0	<b>Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)</b>	2-0455	0	208
<i>в т.ч. за малцинствено участие</i>	<i>2-0454-1</i>			<i>в т.ч. за малцинствено участие</i>	<i>2-0455-1</i>		
<b>Ж. Нетна печалба за периода</b>	2-0454-2	1 673	0	<b>Ж. Нетна загуба за периода</b>	2-0455-2	0	208
<b>Всичко (Г + V + E):</b>	2-1500	11 325	16 623	<b>Всичко (Г + E):</b>	2-1900	11 325	16 623

Забележка: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с натрупване.

Дата на съставяне: 27.10.2023 г.

Съставител: Татяна Колева

Представяващ/и:

Татяна Колева

Наталья Петрова

Николай Механджийски

TATYANA  
KRASIMIROVA KOLEVA

NATALIA STOYANOVA PETROVA

NIKOLAY PLAMENOV  
MEHANDZHIYSKI

Digitally signed by TATYANA  
KRASIMIROVA KOLEVA  
Date: 2023.10.27 08:43:32 +0300

Digitally signed by NATALIA  
STOYANOVA PETROVA  
Date: 2023.10.26 16:27:10 +0300

Digitally signed by NIKOLAY  
PLAMENOV MEHANDZHIYSKI  
Date: 2023.10.26 16:27:25 +0300

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКНИЯ МЕТОД**  
(на индивидуална основа)

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП  
ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222  
към 30.09.2023 г.

(в хил. лева)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Претходен период
а	б	1	2
<b>А. Парични потоци от оперативна дейност</b>			
1. Постъпления от клиенти	3-2201		
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-28	-52
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-587	-1 068
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206		
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1	-5	-70
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-7	-5
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):</b>	<b>3-2200</b>	<b>-627</b>	<b>-1 195</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
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 лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3	-5 198	-56 738
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4	5 746	30 449
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303	43	
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления / плащания от инвестиционна дейност	3-2306	48	59
<b>Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):</b>	<b>3-2300</b>	<b>639</b>	<b>-26 230</b>
<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403		
4. Платени заеми	3-2403-1		
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени 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		
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност (В):</b>	<b>3-2400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):</b>	<b>3-2500</b>	<b>12</b>	<b>-27 425</b>
<b>Д. Парични средства в началото на периода</b>	<b>3-2600</b>	<b>51</b>	<b>27 496</b>
<b>Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:</b>	<b>3-2700</b>	<b>63</b>	<b>71</b>
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1	63	71
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: 27.10.2023 г.

Съставител: Татяна Колева

TATYANA  
KRASIMIROVA KOLEVA  
Digitally signed by TATYANA  
KRASIMIROVA KOLEVA  
Date: 2023.10.27 08:43:49  
+0300'

Представяващ/и:

Наталья Петрова

NATALIA STOYANOVA  
PETROVA  
Digitally signed by NATALIA  
STOYANOVA PETROVA  
Date: 2023.10.26 16:27:42 +0300'

Николай Механджийски

NIKOLAY PLAMENOV  
MEHANDZHIVSKI  
Digitally signed by NIKOLAY  
PLAMENOV MEHANDZHIVSKI  
Date: 2023.10.26 16:27:55  
+0300'

**ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
(на индивидуална основа)

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП  
ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222  
към 30.09.2023 г.

(в хил. лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви				Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие	
			премии от емисия (премивен резерв)	резерв от последващи оценки	пелеви резерви			печалба				загуба
					общ	специални зващи	други					
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Код на реда - б</b>		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400	1-0400-1
Салдо в началото на отчетния период	4-01	62 855	12 233	0	0	0	0	2 948	-76	0	77 960	0
Промени в началните салда 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 салдо в началото на отчетния период	4-01-1	62 855	12 233	0	0	0	0	2 948	-76	0	77 960	0
<b>Нетна печалба/загуба за периода</b>	4-05							1 673	0		1 673	
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							-76	76			
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											
<b>Салдо към края на отчетния период</b>	4-17	62 855	12 233	0	0	0	0	4 545	0	0	79 633	0
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18											0
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свързанифирми	4-19											0
<b>Собствен капитал към края на отчетния период</b>	4-20	62 855	12 233	0	0	0	0	4 545	0	0	79 633	0

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

Дата на съставяне: 27.10.2023 г.

Съставител: Татяна Колева

TATYANA KRASIMIROVA KOLEVA  
Digitally signed by TATYANA KRASIMIROVA KOLEVA  
Date: 2023.10.27 08:46:07 +0300

Представяващ/и:

Наталья Петрова

NATALIA STOYANOVA PETROVA  
Digitally signed by NATALIA STOYANOVA PETROVA  
Date: 2023.10.26 16:28:11 +0300

Николай Мечанджийски

NIKOLAY PLAMENOV MEHANDZHYSKI  
Digitally signed by NIKOLAY PLAMENOV MEHANDZHYSKI  
Date: 2023.10.26 16:28:27 +0300

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

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП  
 ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222  
 към 30.09.2023 г.

(в хил.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 книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
<b>A. В СТРАНАТА</b>					
<b>I. Инвестиции в дъщерни предприятия</b>					
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>
<b>II. Инвестиции в смесени предприятия</b>					
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>
<b>III. Инвестиции в асоциирани предприятия</b>					
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, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
<b>IV. Инвестиции в други предприятия</b>					
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>	8-4016	0		0	0
<i>Обща сума за страната (I+II+III+IV):</i>	8-4025	0		0	0
<b>Б. В ЧУЖБИНА</b>					
<b>I. Инвестиции в дъщерни предприятия</b>					
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>	8-4030	0		0	0
<b>II. Инвестиции в смесени предприятия</b>					
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>	8-4035	0		0	0



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	в	г	д	е
<b>III. Инвестиции в асоциирани предприятия</b>					
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>
<b>IV. Инвестиции в други предприятия</b>					
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: 27.10.2023 г.

Съставител: Татяна Колева

TATYANA  
KRASIMIROVA KOLEVA  
Digitally signed by TATYANA  
KRASIMIROVA KOLEVA  
Date: 2023.10.27 08:44:30  
+03'00'

Представяващ/и:

Наталия Петрова

NATALIA STOYANOVA  
PETROVA  
Digitally signed by NATALIA  
STOYANOVA PETROVA  
Date: 2023.10.26 16:28:51 +03'00'

Николай Механджийски

NIKOLAY PLAMENOV  
MEHANDZHIYSKI  
Digitally signed by NIKOLAY  
PLAMENOV MEHANDZHIYSKI  
Date: 2023.10.26 16:29:06  
+03'00'

## 2. Пояснителни бележки

### 2.1. Информация за важни събития, настъпили през съответното тримесечие (01.01.2023 до 31.09.2023 г.)

Основната дейност на НДФ „Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юрп“ 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 Юрп“ - [www.concord-am.bg](http://www.concord-am.bg) и [www.infostock.bg](http://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.

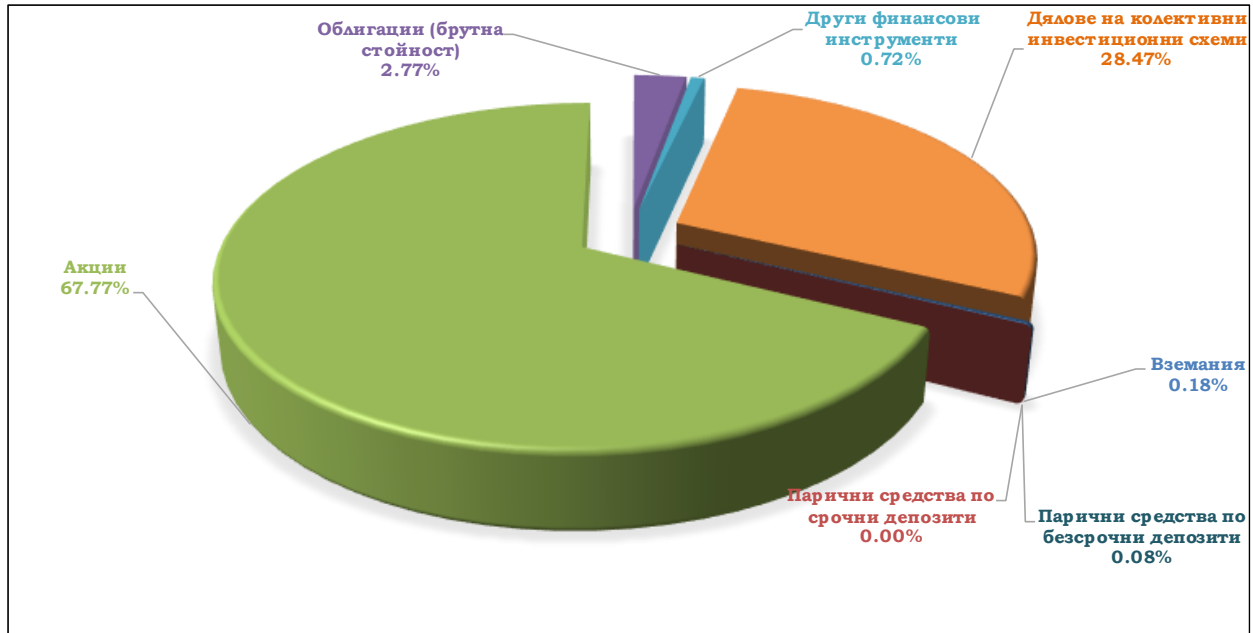
### 2.2. Информация за важни събития с натрупване от началото на финансовата година до края на 30.09.2023 г.

Съгласно инвестиционната политика на Фонда важните събития обхващат основната му инвестиционна дейност във финансови инструменти. През отчетния период няма значими сделки с активите на фонда.

### 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 30.09.2023 г. общите активи на фонда са 79 839 313 лева, нетна стойност на активите на един дял е 12.6693 лева, фондът отчита печалба в размер на 1 672 794 лева. Последно изчислената и обявена нетна стойност на активите на един дял за отчетното тримесечие е към дата 28.09.2023 със следните показатели: нетна стойност на един дял 12.6702, брой дялове в обачение 6 285 500 и нетна стойност на активите 79 638 243 лв.

**Обобщена информация за структурата на портфейла на НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юрп към 30.09.2023 г.**



Структура на портфейла	Стойност на актива в лева	Относителен дял към стойността на активите (%)
Парични средства по безсрочни депозити	63 394.87	0.08%
Парични средства по срочни депозити	980.00	0.00%
Акции	54 106 631.27	67.77%
Облигации (брутна стойност)	2 213 967.97	2.77%
Други финансови инструменти	574 092.00	0.72%
Дялове на колективни инвестиционни схеми	22 733 890.18	28.48%
Вземания	146 356.88	0.18%
<b>ОБЩО :</b>	<b>79 839 313.17</b>	<b>100.00%</b>

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

От началото на годината до края на първо тримесечие на 2023 г. основният индекс на Българска Фондова Борса SOFIX се представи значително по-добре от повечето водещи европейски и американски индекси, като регистрира ръст от 25.64%. Водещите европейски и щатски индекси отразяват ръстове, както следва: DAX 10.51%, FTSE 100 2.10%, S&P500 11.68%, NASDAQ Composite 26.30%. За сравнение положителното изменение на цената на дяловете на фонда е 2.25% до края на трето тримесечие на 2023 г.

Портфейлът на Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юрп към 30.09.2023 г. е съставен от дялови ценни книжа в размер на 67.77% от активите на Фонда, дългови ценни книжа в размер на 2.77% от активите, дялове на други колективни инвестиционни схеми в размер на 28.48% от активите, вземания в размер на 0.18% и парични средства в размер на 0.08%.

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.

#### 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 компанията от евтин достъп до капитал, което би довело до затруднения при финансиране на компанията, 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. 100о<sup>1</sup>, 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 ЮрЪп.

## **4. Друга информация, определена с наредба (съгласно чл. 100о<sup>1</sup>, 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 30 септември 2023 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

Съгласно изискванията на Закона за независим финансов одит относно назначаване и ротация на регистрираните одитори на редовно Общо събрание на акционерите проведено на 13.06.2023 г. е избрано одиторско предприятие Кроу България Одит ЕООД, което да извърши независимия финансов одит на годишния финансов отчет за 2023 г.

#### 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, 27.10.2023 Г.

---

НИКОЛАЙ МЕХАНДЖИЙСКИ

ПРОКУРИСТ

УД „КОНКОРД АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД



**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**по член 100о<sup>1</sup>, 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.

27.10.2023 г.

Декларатори: \_\_\_\_\_

Наталия Петрова

\_\_\_\_\_

Николай Механджийски

\_\_\_\_\_

Татяна Колева