

**ПУБЛИЧНО УВЕДОМЛЕНИЕ
ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2023 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:	01.01.2023
Крайна дата:	31.12.2023
Дата на съставяне:	30.01.2024
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:	Ирена Георгиева
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
БИК по БУЛСТАТ: 177037222
към 31.12.2023 г.

(в хил. лева)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване				I. Основен капитал			
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			привилегирани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014			Икупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Икупени собствени привилегирани 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						
				<i>Общо за група I:</i>			
8. Други	1-0017			II. Резерви			
<i>Общо за група I:</i>	<i>1-0010</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	12 233	12 233
II. Инвестиционни имоти	<i>1-0041</i>			2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422		
III. Биологични активи	<i>1-0016</i>			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
IV. Нематериални активи				общи резерви	1-0424		
1. Права върху собственост	1-0021			специализирани резерви	1-0425		
2. Програмни продукти	1-0022			други резерви	1-0426		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023			<i>Общо за група II:</i>			
4. Други	1-0024			III. Финансов резултат			
<i>Общо за група IV:</i>	<i>1-0020</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	1. Нагрупувана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	2 872	2 948
V. Търговска репутация				неразпределена печалба	1-0452	2 872	2 948
1. Положителна репутация	1-0051			непокрита загуба	1-0453		
2. Отрицателна репутация	1-0052			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
<i>Общо за група V:</i>	<i>1-0050</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	2. Текуща печалба	1-0454	2 943	
VI. Финансови активи				3. Текуща загуба	1-0455		-76
1. Инвестиции в:	1-0031	0	0	<i>Общо за група III:</i>			
дъщерни предприятия	1-0032						
смесени предприятия	1-0033			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I-II+III):	1-0400	80 903	77 960
асоциирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035			B. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1		
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0				
държавни ценни книжа	1-0042-1			В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			I. Търговски и други задължения			
общински облигации	1-0042-3			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0512		
3. Други	1-0042-5			3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
<i>Общо за група VI:</i>	<i>1-0040</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
VII. Търговски и други вземания				5. Задължения по облигационни заеми	1-0515		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			6. Други	1-0517		
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			<i>Общо за група I:</i>			
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1					0	0
4. Други	1-0046			II. Други нетекущи пасиви	1-0510-1		
<i>Общо за група VII:</i>	<i>1-0040-1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	III. Приходи за бъдещи периоди	1-0520		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	<i>1-0060</i>			IV. Пасиви по отсрочени данъци	1-0516		
IX. Активи по отсрочени данъци	<i>1-0060-1</i>			V. Финансирания	1-0520-1		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I-II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	0	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (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	76	138
4. Незавършено производство		1-0076			задължения към свързани предприятия		1-0611	68	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		
II. Търговски и други вземания					задължения към осигурителни предприятия		1-0616		
1. Вземания от свързани предприятия		1-0081			дневни 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>76</i>	<i>138</i>
5. Съдебни и присъдени вземания		1-0084							
6. Данъци за възстановяване		1-0085			II. Други текущи пасиви		1-0610-1		
7. Вземания от персонала		1-0086-2							
8. Други		1-0086	4 057	297	III. Приходи за бъдещи периоди		1-0700		
<i>Общо за група II:</i>		<i>1-0080</i>	<i>4 057</i>	<i>297</i>					
					IV. Финансирания		1-0700-1		
III. Финансови активи									
1. Финансови активи, дължани за търгуване в т.ч.		1-0093	76 914	77 750	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I-II+III+IV):		1-0750	76	138
дългови ценни книжа		1-0093-1	3 257	2 200					
derivatиви		1-0093-2							
други		1-0093-3	73 657	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>76 914</i>	<i>77 750</i>					
IV. Парични средства и парични еквиваленти									
1. Парични средства в брой		1-0151							
2. Парични средства в безсрочни депозити		1-0153	8	51					
3. Блокирани парични средства		1-0155							
4. Парични еквиваленти		1-0157							
<i>Общо за група IV:</i>		<i>1-0150</i>	<i>8</i>	<i>51</i>					
V. Разходи за бъдещи периоди									
		1-0160							
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V)		1-0200	80 979	78 098					
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):		1-0300	80 979	78 098	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):		1-0800	80 979	78 098

Close

Дата на съставяне: 30.1.2024 г.

Съставител: Ирена Георгиева

Представяващи: Наталия Петрова

Николай Механджийски

IRENA GEORGIEVA
GEORGIEVA

Digitally signed by IRENA
GEORGIEVA GEORGIEVA
Date: 2024.01.29 12:25:21 +02'00'

NATALIA STOYANOVA
PETROVA

Digitally signed by NATALIA
STOYANOVA PETROVA
Date: 2024.01.29 12:26:18 +02'00'

NIKOLAY PLAMENOV
MEHANDZHYSKI

Digitally signed by NIKOLAY
PLAMENOV MEHANDZHYSKI
Date: 2024.01.29 12:26:53 +02'00'

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(на индивидуална основа)

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222
към 31.12.2023 г.

(в хил. лева)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Презходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Презходен период
A. Разходи за дейността				A. Приходи от дейността			
<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	50	65	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			Общо за група I:	2-1610	0	0
6. Балансова стойност на продалени активи (без продукция)	2-1010						
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			II. Приходи от финансиране	2-1620		
8. Други, в т.ч. обещания на активи	2-1170	920	1 347	в т.ч. от правителството	2-1621		
9. Други	2-1171						
10. Други	2-1172			III. Финансови приходи			
Общо за група I:	2-1100	970	1 412	1. Приходи от лиски	2-1710	87	189
				2. Приходи от дивиденди	2-1721	1	
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730	15 791	18 545
1. Разходи за лиски	2-1210			4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740	32	2 045
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220	11 967	17 555	5. Други	2-1745	17	0
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	48	1 888	Общо за група III:	2-1700	15 928	20 779
4. Други	2-1240						
Общо за група II:	2-1200	12 015	19 443				
B. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	12 985	20 855	B. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	15 928	20 779
B. Печалба от дейността	2-1310	2 943	0	B. Загуба от дейността	2-1810	0	76
<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>		
Г. Общо разходи (B+ III +IV)	2-1350	12 985	20 855	Г. Общо приходи (B + IV + V)	2-1800	15 928	20 779
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	2 943	0	Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	0	76
<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 (икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454	2 943	0	Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455	0	76
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	2 943	0	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	0	76
Всичко (Г + V + E):	2-1500	15 928	20 855	Всичко (Г + E):	2-1900	15 928	20 855

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

Дата на съставяне: 30.1.2024 г.

Съставител: Ирена Георгиева

Представяващ/и:

Наталия Петрова

Николай Механджийски

IRENA GEORGIEVA
GEORGIEVA

Digitally signed by IRENA GEORGIEVA GEORGIEVA
Date: 2024.01.30 14:39:51 +02'00'

NATALIA STOYANOVA
PETROVA

Digitally signed by NATALIA STOYANOVA PETROVA
Date: 2024.01.30 15:42:41 +02'00'

NIKOLAY PLAMENOV
MEHANDZHYSKI

Digitally signed by NIKOLAY PLAMENOV MEHANDZHYSKI
Date: 2024.01.30 15:54:53 +02'00'

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

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222
към 31.12.2023 г.

(в хил. лева)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201		
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-51	-59
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнагрждения	3-2203	-944	-1 222
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	-7	-21
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-7	-59
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	-1 009	-1 361
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 лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3	-13 439	-59 712
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4	14 322	33 593
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303	43	
9. Курсови разлики	3-2305		-4
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306	40	39
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	3-2300	966	-26 084
В. Парични потоци от финансова дейност			
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		
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	0	0
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	-43	-27 445
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	51	27 496
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	8	51
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1	8	51
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: 30.1.2024 г.

Съставител: Ирена Георгиева

Представяващ/и:

Наталья Петрова

Николай Мезанджийски

IRENA GEORGIEVA
GEORGIEVA
Digitally signed by IRENA GEORGIEVA GEORGIEVA
Date: 2024.01.29 12:06:47 +02'00'

NATALIA STOYANOVA
PETROVA
Digitally signed by NATALIA STOYANOVA PETROVA
Date: 2024.01.29 12:06:47 +02'00'

NIKOLAY FLAMENOV
MEHANDZHYSKI
Digitally signed by NIKOLAY FLAMENOV MEHANDZHYSKI
Date: 2024.01.29 12:07:08 +02'00'

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
(на индивидуална основа)

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222
към 31.12.2023 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 (времен резерв)	резерв от последващи оценки	целеви резерви			печалба				загуба
					общ	специални зпращи	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
Салдо в началото на отчетния период	4-01	62 855	12 233	0	0	0	0	2 948	-76		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
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							2 943	0		2 943	
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											
Салдо към края на отчетния период	4-17	62 855	12 233	0	0	0	0	5 815	0	0	80 903	0
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18											0
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация	4-19											0
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	62 855	12 233	0	0	0	0	5 815	0	0	80 903	0

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

Дата на съставяне: 30.1.2024 г.

Съставител: Ирена Георгиева

Представяващ/и: Наталия Петрова

Николай Механджийски

IRENA GEORGIEVA
GEORGIEVA

Digitally signed by IRENA GEORGIEVA GEORGIEVA
Date: 2024.01.29 12:35:09 +02'00'

NATALIA STOYANOVA
PETROVA

Digitally signed by NATALIA STOYANOVA PETROVA
Date: 2024.01.29 12:35:38 +02'00'

NIKOLAY PLAMENOV
MEHANDZHYSKI

Digitally signed by NIKOLAY PLAMENOV MEHANDZHYSKI
Date: 2024.01.29 12:36:09 +02'00'

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

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
 ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222
 към 31.12.2023 г.

(в млн. лева)

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиции в ценни книжки, приети за търговия на фондова борса	Инвестиции в ценни книжки, неприети 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>
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>
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>

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	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>	8-4016	0		0	0
<i>Обща сума за страната (I+II+III+IV):</i>	8-4025	0		0	0
Б. В ЧУЖБИНА					
I. Инвестиции в лъщерни 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>	8-4030	0		0	0
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>	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	Инвестиции в пенни книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиции в пенни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	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: 30.1.2024 г.

Съставител: Ирена Георгиева

Представител/и:

Наталия Петрова

Николай Механджийски

IRENA GEORGIEVA
GEORGIEVA
Digitally signed by IRENA GEORGIEVA GEORGIEVA
Date: 2024.01.30
12:11:41 +0300

NATALIA STOYANKOVA
PETKOVA
Digitally signed by NATALIA STOYANKOVA PETKOVA
Date: 2024.01.30 12:11:41 +0300

NIKOLAY PLAMENOV
MEHANDZHYSKI
Digitally signed by NIKOLAY PLAMENOV MEHANDZHYSKI
Date: 2024.01.30 12:11:41 +0300

2. Пояснителни бележки

2.1. Информация за важни събития, настъпили през съответното тримесечие (01.10.2023 до 31.12.2023 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 31.12.2023 г.

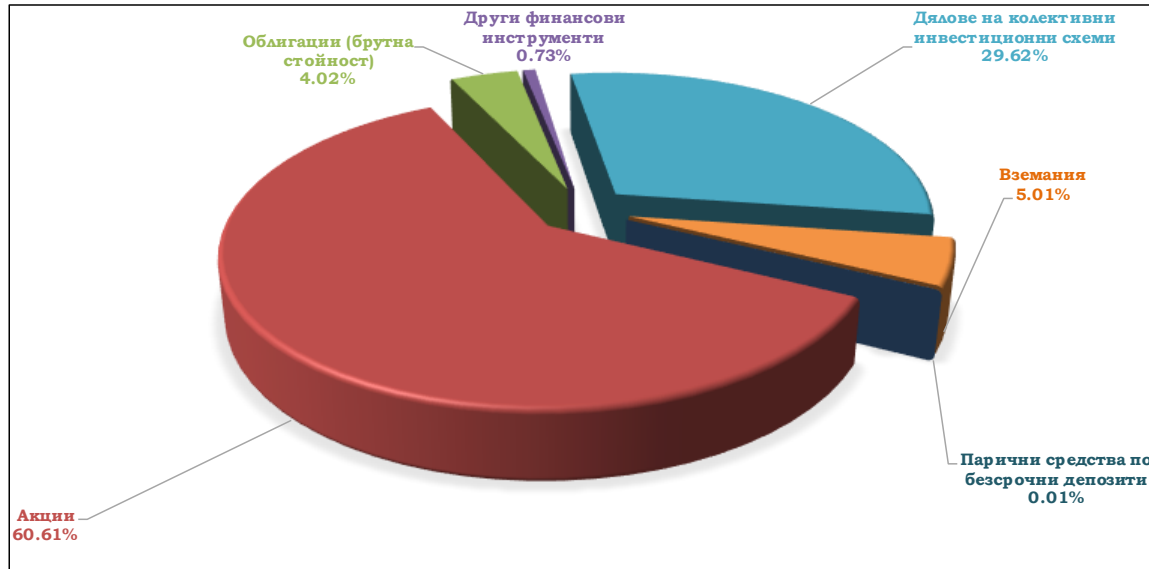
Съгласно инвестиционната политика на Фонда важните събития обхващат основната му инвестиционна дейност във финансови инструменти. В таблицата по долу са предоставени броя и вида на сделките през периода 01.01.2023 до 31.12.2023г.

Вид финансов инструмент	Вид сделка	Брой	Стойност в лева
Акции	Купува	12	4 145 163.00
	Продава	78	12 636 825.80
Дялове на КИС	Купува	12	3 493 012.76
	Продава	6	1 494 562.40
Дългови финансови инструменти	Продава	1	190 520.15
Други ценни книжа	Купува	1	1 800.00

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 31.12.2023 г. общите активи на фонда са 80 979 210.37 лева, нетна стойност на активите на един дял е 12.8714 лева, фондът отчита печалба в размер на 2 942 880 лева. Последно изчислената и обявена нетна стойност на активите на един дял за отчетното тримесечие е към дата 29.12.2023 със следните показатели: нетна стойност на един дял 12.8503, брой дялове в обращение 6 285 500 и нетна стойност на активите 80 770 574.15 лв.

Обобщена информация за структурата на портфейла на НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп към 31.12.2023 г.



Структура на портфейла	Стойност на актива в лева	Относителен дял към стойността на активите (%)
Парични средства по безсрочни депозити	7 933.28	0.01%
Акции	49 080 282.55	60.61%
Облигации (брутна стойност)	3 257 670.48	4.02%
Други финансови инструменти	593 028.00	0.73%
Дялове на колективни инвестиционни схеми	23 983 529.15	29.62%
Вземания	4 056 766.91	5.01%
ОБЩО :	80 979 210.37	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 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 27.30%. Представянето на водещи индекси от европейските пазари беше еднопосочно – германският DAX отбеляза ръст от 20.25%, Euro STOXX 50 се повиши с 19.19%, FTSE 100 отрази ръст от 3.8%. Възходящо беше представянето и на пазарите в САЩ: DJIA се повиши с 13.7%, S&P 500 с 24.23%, NASDAQ Composite с 43.4%. Азиатските борси също бяха в унисон с положителния тренд. Японският NIKKEI 225 се повиши с 28.23% през 2023 г.

За сравнение положителното изменение на цената на дяловете на фонда е 2.77% до края на четвъртото тримесечие на 2023 г.

Портфейлът на Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юръп към 31.12.2023 г. е съставен от дялови ценни книжа в размер на 60.61% от активите на Фонда, дългови ценни книжа в размер на 4.02% от активите, дялове на други колективни инвестиционни схеми в размер на 29.62% от активите, вземания в размер на 5.01% и парични средства в размер на 0.01%.

По-голямата част от инвестициите са на българския пазар.

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 Юръп“, 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, действия 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.

Сделки със свързани и/или заинтересовани лица

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

2.4 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 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.

ИРЕНА ГЕОРГИЕВА

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ

УД „КОНКОРД АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД

НАТАЛИЯ ПЕТРОВА

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

УД „КОНКОРД АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД

гр. София, 30.01.2024 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 Ирена Георгиева Георгиева в качеството си на съставител на Публичното уведомление за финансовото състояние към 31 декември 2023 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.

30.01.2024 г.

Декларатори: _____

Наталия Петрова

Николай Механджийски

Ирена Георгиева