

ПУБЛИЧНО УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 ГОДИНА

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

1. Справки по образец, определен от заместник-председател

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:	01.01.2025
Крайна дата:	31.12.2025
Дата на съставяне:	30.01.2026
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
Версия на шаблона:	1.0

* Последна актуализация месец декември 2021г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
 (на индивидуална основа)

 на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
 ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222
 към 31.12.2025 г.

(в хил. лева)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период
а	6	1	2	а	6	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			Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Изкупени 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			Общо за група I:	1-0410	62 855	62 855
8. Други	1-0017			II. Резерви			
Общо за група I:	1-0010	0	0	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	12 233	12 233
II. Инвестиционни имоти	1-0041			2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422		
III. Биологични активи	1-0016			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. Програми продукти	1-0022			други резерви	1-0426		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023			Общо за група II:	1-0420	12 233	12 233
4. Други	1-0024			III. Финансов резултат			
Общо за група IV:	1-0020	0	0	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	8 080	5 815
V. Търговска репутация				неразпределена печалба	1-0452	8 080	5 815
1. Положителна репутация	1-0051			непокрита загуба	1-0453		
2. Отрицателна репутация	1-0052			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
Общо за група V:	1-0050	0	0	2. Текуща печалба	1-0454	2 878	2 265
VI. Финансови активи				3. Текуща загуба	1-0455		
1. Инвестиции в:	1-0031	0	0	Общо за група III:	1-0450	10 958	8 080
дъщерни предприятия	1-0032						
смесени предприятия	1-0033			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	86 046	83 168
асоциирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035						
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0	Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1		
държавни ценни книжа	1-0042-1						
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
общински облигации	1-0042-3			I. Търговски и други задължения			
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		
Общо за група VI:	1-0040	0	0	3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
VII. Търговски и други вземания				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			Общо за група I:	1-0510	0	0
4. Други	1-0046						
Общо за група VII:	1-0040-1	0	0	II. Други нетекущи пасиви	1-0510-1		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060			III. Приходи за бъдещи периоди	1-0520		
IX. Активи по отсрочени данъци	1-0060-1			IV. Пасиви по отсрочени данъци	1-0516		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	0	0	V. Финансирания	1-0520-1		
				ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	1-0500	0	0

а	6	1	2	а	6	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	297	217
4. Незавършено производство	1-0076			задължения към свързани предприятия	1-0611	289	209
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
Общо за група I:	1-0070	0	0	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			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			Общо за група I:	1-0610	297	217
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	147	176	III. Приходи за бъдещи периоди	1-0700		
Общо за група II:	1-0080	147	176				
				IV. Финансирания	1-0700-1		
III. Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	86 193	83 195	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	297	217
дългови ценни книжа	1-0093-1	6 050	6 132				
деривативи	1-0093-2						
други	1-0093-3	80 143	77 063				
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0095						
Общо за група III:	1-0090	86 193	83 195				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151						
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	3	14				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	1-0150	3	14				
V. Разходи за бъдещи периоди	1-0160						
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V)	1-0200	86 343	83 385				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	86 343	83 385	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛТИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800	86 343	83 385

Дата на съставяне: 30.1.2026 г.

Съставител: Ирена Георгиева

 IRENA GEORGIEVA
 GEORGIEVA
 Digitally signed by IRENA
 GEORGIEVA
 Date: 2026.01.30 10:59:23
 +02'00'

Представяващ/и:

Наталия Петрова

 NATALIA
 STOYANOVA
 PETROVA
 Digitally signed by NATALIA
 STOYANOVA
 Date: 2026.01.30 14:46:24
 +02'00'

Николай Механджийски

 NIKOLAY
 PLAMENOV
 MEHANDZHIYSKI
 Digitally signed by NIKOLAY
 PLAMENOV
 Date: 2026.01.30 14:46:46
 +02'00'

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(на индивидуална основа)

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222
към 31.12.2025 г.

(в хил. лева)

РАЗХОДИ	Кол на рела	Текущ период	Претходен период	ПРИХОДИ	Кол на рела	Текущ период	Претходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				А. Приходи от дейността			
<i>Г. Разходи по икономически елементи</i>				<i>Г. Нетни приходи от продажби на:</i>			
1. Разходи за материали	2-1120			1. Продавници	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	49	37	2. Стоки	2-1552		
3. Разходи за амортизации	2-1160			3. Услуги	2-1560		
4. Разходи за възмездения	2-1140			4. Други	2-1556		
5. Разходи за осигуровки	2-1150			Общо за група Г:	2-1610	0	0
6. Балансова стойност на проддени активи (без продажби)	2-1010						
7. Изменение на запасите от продукти и незавършено производство	2-1030			П. Приходи от финансиране	2-1620		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	963	946	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценя на активи	2-1171						
проvisions	2-1172			III. Финансови приходи			
Общо за група Г:	2-1100	1 012	983	1. Приходи от лихви	2-1710	344	418
				2. Приходи от дивиденди	2-1721	69	434
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730	18 135	17 691
1. Разходи за леови	2-1210			4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220	14 657	15 294	5. Други	2-1745		
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	1	1	Общо за група III:	2-1700	18 548	18 543
4. Други	2-1240						
Общо за група II:	2-1200	14 658	15 295				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	15 670	16 278	Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	18 548	18 543
В. Печалба от дейността	2-1310	2 878	2 265	В. Загуба от дейността	2-1810	0	0
<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>У. Извънредни приходи</i>	<i>2-1750</i>		
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	2-1350	15 670	16 278	Г. Общо приходи (Б + IV + V)	2-1800	18 548	18 543
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	2 878	2 265	Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	0	0
<i>Г. 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	2 878	2 265	Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455	0	0
в т.ч. за малновствено участие	2-0454-1			в т.ч. за малновствено участие	2-0455-1		
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	2 878	2 265	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	0	0
Всичко (Г + V + E):	2-1600	18 548	18 543	Всичко (Г + E):	2-1900	18 548	18 543

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

Дата на съставяне: 30.1.2026 г.

Съставител: Ирена Георгиева

IRENA
GEORGIEVA
GEORGIEVA

Digitally signed by IRENA
GEORGIEVA GEORGIEVA
Date: 2026.01.30 10:59:47
+02'00'

Представяващ/и:

Наталья Петрова

NATALIA STOYANOVA
PETROVA

Digitally signed by NATALIA
STOYANOVA PETROVA
Date: 2026.01.30 14:47:13 +02'00'

Николэй Мечендзхиски

NIKOLAY
PLAMENOV
MEHANDZHISKI

Digitally signed by NIKOLAY
PLAMENOV MEHANDZHISKI
Date: 2026.01.30 14:47:31
+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 31.12.2025 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 доставчици	3-2201-1	-50	-38
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-859	-777
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		
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-12	-10
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	-921	-825
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	-8 347	-10 192
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4	8 828	10 056
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303	100	403
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306	329	564
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	3-2300	910	831
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	-11	6
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	14	8
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	3	14
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1	3	14
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: 30.1.2026 г.

Съставител: Ирена Георгиева

Представяващ/и:

Наталия Петрова

Николай Механджийски

IRENA
GEORGIEVA
GEORGIEVA

Digitally signed by
IRENA GEORGIEVA
Date: 2026.01.30
11:00:01 +0200

NATALIA
STOYANOVA
PETROVA

Digitally signed by NATALIA
STOYANOVA PETROVA
Date: 2026.01.30 14:42:17
+0200

NIKOLAY PAMENOV
MEHANDZHIYSKI

Digitally signed by NIKOLAY
PAMENOV MEHANDZHIYSKI
Date: 2026.01.30 14:40:17
+0200

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯ В СОБСТВЕННИЯ КАПИТАЛ
(на индивидуална основа)

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
 ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222
 към 31.12.2025 г.

(в хил.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Натрупани печалба/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премисл от емисия (премисл резерв)	резерв от последващ и оценки	целеви резерви			печалба	загуба			
					общ	специал. запаси	други					
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Код на реда - 6		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	8 080	0	0	83 168	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											0
Фундаментални грешки	4-15-2											0
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	62 855	12 233	0	0	0	0	8 080	0	0	83 168	0
Нетна печалба/загуба за периода	4-06							2 878	0		2 878	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дивиденди	4-07											0
други	4-07-1											0
2. Покриване на загуби	4-08											0
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
увелчения	4-10											0
намаления	4-11											0
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увелчения	4-13											0
намаления	4-14											0
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1											0
6. Други изменения	4-16											0
Салдо към края на отчетния период	4-17	62 855	12 233	0	0	0	0	10 958	0	0	86 046	0
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18											0
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхконфликти	4-19											0
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	62 855	12 233	0	0	0	0	10 958	0	0	86 046	0

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

Дата на съставяне: 30.1.2026 г.

Съставител: Ирена Георгиева

IRENA
GEORGIEVA
GEORGIEVA

*Digitally signed by IRENA
GEORGIEVA
Date: 2026.01.30 11:00:19
+02'00'*

Представяващи:

Наталия Петрова

NATALIA STOIYANOVA
PETROVA

*Digitally signed by NATALIA
STOIYANOVA PETROVA
Date: 2026.01.30 14:00:00
+02'00'*

Николай Механджийски

NIKOLAY PLAMENOV
MEHANDZHYSKI

*Digitally signed by NIKOLAY
PLAMENOV MEHANDZHYSKI
Date: 2026.01.30 14:00:00
+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 31.12.2025 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, претети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, 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>8-4011</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
Обща сума IV:	8-4016	0		0	0
Обща сума за страната (I+II+III+IV):	8-4025	0		0	0
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
Обща сума 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
Обща сума II:	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	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
Обща сума III:	8-4040	0		0	0
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
Обща сума IV:	8-4045	0		0	0
Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):	8-4050	0		0	0

Дата на съставяне: 30.1.2026 г.

Съставител: Ирена Георгиева

IRENA
GEORGIEVA
GEORGIEVA

Digitally signed by IRENA
GEORGIEVA GEORGIEVA
Date: 2026.01.30 11:06:12
+02'00'

Представяващ и:

Наталия Петрова

NATALIA STOYANOVA
STOYANOVA PETROVA
PETROVA

Digitally signed by NATALIA
STOYANOVA PETROVA
Date: 2026.01.30 14:49:28
+02'00'

Николай Механджийски

NIKOLAY PLAMENOV
PLAMENOV MEHANDZHIYSKI
MEHANDZHIYSKI

Digitally signed by NIKOLAY
PLAMENOV MEHANDZHIYSKI
Date: 2026.01.30 14:49:58
+02'00'

2. Пояснителни бележки

2.1. Информация за важни събития, настъпили през съответното тримесечие (01.01.2025 до 31.12.2025 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 31.12.2025 г.

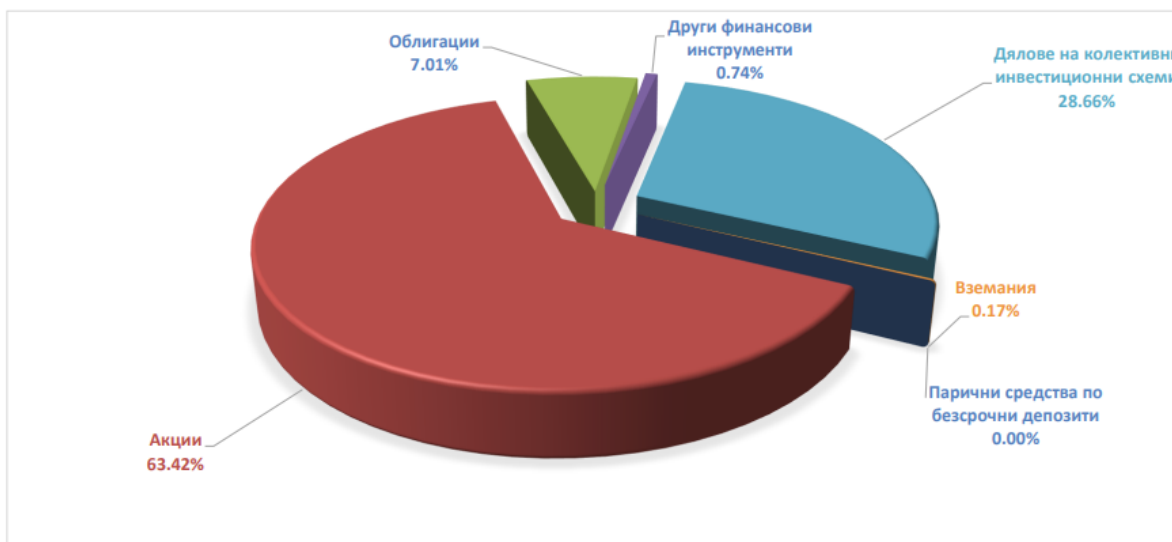
Съгласно инвестиционната политика на Фонда важните събития обхващат основната му инвестиционна дейност във финансови инструменти. В таблицата по долу са предоставени броя и вида на сделките през периода 01.01.2025 до 31.12.2025г.

Вид финансов инструмент	Вид сделка	Брой сделки	Стойност в лева
Акции	Купува	45	8 075 888.00
	Продава	67	7 221 006.90
Дългови ценни книжа	Купува	3	271 321.37
	Продава	4	292 363.00
Колективни инвестиционни схеми	Купува		
	Продава	5	1 314 539.10

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 31.12.2025 г. общите активи на фонда са 86 343 114.56 лева, нетна стойност на активите на един дял е 13.6896 лева, фондът отчита печалба в размер на 2 877 853.39 лева. Последно изчислената и обявена нетна стойност на активите на един дял за отчетното тримесечие е към дата 29.12.2025 със следните показатели: нетна стойност на един дял 13.7326, брой дялове в обращение 6 285 500 и нетна стойност на активите 86 316 557.25 лв.

Обобщена информация за структурата на портфейла на НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп
31.12.2025



Структура на портфейла	Стойност на актива в лева	Относителен дял към стойността на активите (%)
Парични средства по безсрочни депозити	2 772.20	0.00%
Акции	54 763 360.73	63.42%
Облигации	6 050 003.61	7.01%
Други финансови инструменти	634 644.00	0.74%
Дялове на колективни инвестиционни схеми	24 744 851.53	28.66%
Вземания	147 482.49	0.17%
ОБЩО :	86 343 114.56	100.00%

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

От началото на 2025 г. до края на четвъртото тримесечие базовият индекс на Българската фондова борса, SOFIX, регистрира ръст от 29.5% и се нарежда сред по-добре представящите се регионални пазари. Представянето на водещи индекси от европейските пазари беше еднопосочно – германският DAX отбеляза ръст от 23.0%, Euro STOXX 50 се повиши с 19.0%, а FTSE 100 отчете нарастване от 21.5%. Пазарите в САЩ реализираха положителни резултати – DJIA се повиши с около 13.0%, S&P 500 нарасна с приблизително 16.4%, а NASDAQ Composite отчете ръст от около 20.4%. Азиатските борси също бяха в унисон с положителния глобален тренд, като японският индекс NIKKEI 225 се повиши с около 26.2%.

За сравнение положителното изменение на цената на дяловете на фонда е 3.70% до края на четвъртото тримесечие на 2025 г.

Портфейлът на Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юръп към 31.12.2025 г. е съставен от дялови ценни книжа в размер на 63.42% от активите на Фонда, дългови ценни книжа в размер на 7.01% от активите, други финансови инструменти 0.74% от активите, дялове на други колективни инвестиционни схеми в размер на 28.66% от активите, вземания в размер на 0.17% и парични средства в размер на 0.01%.

По-голямата част от инвестициите са на българския пазар.

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 плащане 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 2025 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.

ИРЕНА ГЕОРГИЕВА

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ

УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД

НАТАЛИЯ ПЕТРОВА

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД

гр. София, 30.01.2026 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 2025 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.

30.01.2026 г.

Декларатори: _____

Наталия Петрова

Николай Механджийски

Ирена Георгиева