

ПУБЛИЧНО УВЕДОМЛЕНИЕ
ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2024 ГОДИНА

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

1. Справки по образец, определен от заместник-председателя

Приложение 3

Проект!

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

Данни за отчетния период	
Начална дата:	1.1.2024
Крайна дата:	31.12.2024
Дата на съставяне:	29.1.2025
Данни за лицето	
Наименование на лицето:	НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юрп
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
ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222
към 31.12.2024 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
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			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>	1-0410	62 855	62 855
<i>Общо за група I:</i>	1-0010	0	0	II. Резерви			
II. Инвестиционни имоти	1-0041			1. Премийни резерви при емтиране на ценни книжа	1-0421	12 233	12 233
III. Биологични активи	1-0016			2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422		
IV. Нематериални активи				3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
1. Права върху собственост	1-0021			общи резерви	1-0424		
2. Програми 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>	1-0420	12 233	12 233
<i>Общо за група IV:</i>	1-0020	0	0	III. Финансов резултат			
V. Търговска репутация				1. Нагрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	5 815	2 872
1. Положителна репутация	1-0051			неразпределена печалба	1-0452	5 815	2 872
2. Отрицателна репутация	1-0052			непокрита загуба	1-0453		
<i>Общо за група V:</i>	1-0050	0	0	еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
VI. Финансови активи				2. Текуща печалба	1-0454	2 265	2 943
1. Инвестиции в:	1-0031	0	0	3. Текуща загуба	1-0455		
дъщерни предприятия	1-0032			<i>Общо за група III:</i>	1-0450	8 080	5 815
смесени предприятия	1-0033						
асоциирани предприятия	1-0034			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	83 168	80 903
други предприятия	1-0035						
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0	B. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1		
държавни ценни книжа	1-0042-1						
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			B. 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 институции	1-0512		
<i>Общо за група VI:</i>	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			<i>Общо за група I:</i>	1-0510	0	0
4. Други	1-0046			II. Други нетекущи пасиви	1-0510-1		
<i>Общо за група VII:</i>	1-0040-1	0	0	III. Приходи за бъдещи периоди	1-0520		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060			IV. Пасиви по отсрочени данъци	1-0516		
IX. Активи по отсрочени данъци	1-0060-1			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 "B" (I+II+III+IV+V):	1-0500	0	0

a	б	1	2	a	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	217	76
4. Незавършено производство	1-0076			задължения към свързани предприятия	1-0611	209	68
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			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>217</i>	<i>76</i>
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084						
6. Данъци за възстановяване	1-0085			II. Други текущи пасиви	<i>1-0610-1</i>		
7. Вземания от персонала	1-0086-2						
8. Други	1-0086	176	4 057	III. Приходи за бъдещи периоди	<i>1-0700</i>		
<i>Общо за група II:</i>	<i>1-0080</i>	<i>176</i>	<i>4 057</i>				
				IV. Финансирания	<i>1-0700-1</i>		
III. Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	83 195	76 914	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	217	76
дългови ценни книжа	1-0093-1	6 132	3 257				
деривативи	1-0093-2						
други	1-0093-3	77 063	73 657				
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0095						
<i>Общо за група III:</i>	<i>1-0090</i>	<i>83 195</i>	<i>76 914</i>				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151						
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	14	8				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
<i>Общо за група IV:</i>	<i>1-0150</i>	<i>14</i>	<i>8</i>				
V. Разходи за бъдещи периоди	<i>1-0160</i>						
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V)	1-0200	83 385	80 979				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	83 385	80 979	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800	83 385	80 979

Дата на съставяне: 29.1.2025 г.

Съставител: Ирена Георгиева

Представяващ/и:

Наталия Петрова

Николай Механджийски

IRENA
GEORGIEVA
GEORGIEVA

Digitally signed by
IRENA GEORGIEVA
Date: 2025.01.29
10:30:29 +02'00'

NATALIA
STOYANOV
A PETROVA

Digitally signed by
NATALIA STOYANOV
A PETROVA
Date: 2025.01.29
10:30:29 +02'00'

NIKOLAY
PLAMENOV
MEHANDZHIYSKI

Digitally signed by
NIKOLAY PLAMENOV
MEHANDZHIYSKI
Date: 2025.01.29
10:30:29 +02'00'

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(на индивидуална основа)

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
БИК по БУЛСТАТ: 177037222
към 31.12.2024 г.

(в хил. лева)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Преходен 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	37	50	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 продадени активи (без продукция)	2-1010						
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030						
8. Други, в т.ч.:	2-1170	946	920				
обезценка на активи	2-1171						
проvisions	2-1172						
<i>Общо за група I:</i>	<i>2-1100</i>	<i>983</i>	<i>970</i>			<i>0</i>	<i>0</i>
				II. Приходи от финансиране	2-1620		
II. Финансови разходи				в т.ч. от правителството	2-1621		
1. Разходи за лисви	2-1210						
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220	15 294	11 967				
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230	1	48				
4. Други	2-1240						
<i>Общо за група II:</i>	<i>2-1200</i>	<i>15 295</i>	<i>12 015</i>				
				III. Финансови приходи			
B. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	16 278	12 985	1. Приходи от лисви	2-1710	418	87
				2. Приходи от дивиденди	2-1721	434	1
				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730	17 691	15 791
				4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		32
				5. Други	2-1745		17
				<i>Общо за група III:</i>	<i>2-1700</i>	<i>18 543</i>	<i>15 928</i>
				B. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	18 543	15 928
V. Печалба от дейността	2-1310	2 265	2 943	B. Загуба от дейността	2-1810	0	0
<i>III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	2-1250-1			<i>IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	2-1810-1		
<i>IV. Извънредни разходи</i>	2-1250			<i>V. Извънредни приходи</i>	2-1750		
Г. Общо разходи (B + III + IV)	2-1350	16 278	12 985	Г. Общо приходи (B + IV + V)	2-1800	18 543	15 928
D. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	2 265	2 943	Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	0	0
<i>V. Разходи за данъци</i>	2-1450	0	0				
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход (икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (D - V)	2-0454	2 265	2 943	Е. Загуба след облагане с данъци (D + V)	2-0455	0	0
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1			в т.ч. за малцинствено участие	2-0455-1		
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	2 265	2 943	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	0	0
Всичко (Г + V + E):	2-1500	18 543	15 928	Всичко (Г + E):	2-1900	18 543	15 928

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

Дата на съставяне: 29.1.2025 г.

Съставител: Ирена Георгиева

Представяващ/и: Наталия Петрова

Николай Механджийски

IRENA GEORGIEVA
GEORGIEVA
Elev: 2025.01.29 10:22:08
103127-627007

NATALIA STOYANOVA
PETROVA
Elev: 2025.01.29 10:22:08
4427007

NIKOLAY PLAMENOV
MEHANDZHYSKI
Elev: 2025.01.29 10:22:04
4427007

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

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222
към 31.12.2024 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	-38	-51
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-777	-944
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	-6	-7
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-4	-7
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	-825	-1 009
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	-10 192	-13 439
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4	10 056	14 322
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303	403	43
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306	564	40
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	3-2300	831	966
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	6	-43
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	8	51
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	14	8
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1	14	8
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: 29.1.2025 г.

Съставител: Ирена Георгиева

Представяващ/и: Наталия Петрова

Николай Механджийски

IRENA
GEORGIEVA
GEORGIEVA
Digitally signed by
IRENA GEORGIEVA
GEORGIEVA
Date: 2025.01.29
10:33:45 +0200

NATALIA
STOYANOVA
PETROVA
Digitally signed by
NATALIA STOYANOVA
PETROVA
Date: 2025.01.29 10:34:08
+0200

NIKOLAY
PLAMENOV
MEHANDZHYSKI
Digitally signed by
NIKOLAY PLAMENOV
MEHANDZHYSKI
Date: 2025.01.29
10:34:29 +0200

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
(на индивидуална основа)

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222
към 31.12.2024 г.

(в хил. лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви						Нягрупни печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премиев резерв)	резерв от последващи оценки	целени резерви			печалба	загуба				
					общ	специални зрания	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	5 815	0	0	80 903	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	5 815	0	0	80 903	0	
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							2 265	0		2 265		
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
дивиденди	4-07												
други	4-07-1												
2. Покриване на загуби	4-08												
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
увеличения	4-10												
намаления	4-11												
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
увеличения	4-13												
намаления	4-14												
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1												
6. Други изменения	4-16												
Салдо към края на отчетния период	4-17	62 855	12 233	0	0	0	0	8 080	0	0	83 168	0	
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18											0	
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свързификация	4-19											0	
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	62 855	12 233	0	0	0	0	8 080	0	0	83 168	0	

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

Дата на съставяне: 29.1.2025 г.

Съставител: Ирена Георгиева

IRENA
GEORGIEVA
GEORGIEVA
Digitally signed by IRENA
GEORGIEVA
Date: 2025.01.29 10:25:41
+0300

Представяващ/и:

Наталия Петрова

NATALIA
STOYANOVA
PETROVA
Digitally signed by NATALIA
STOYANOVA
Date: 2025.01.29 10:25:41
+0300

Николай Механджийски

NIKOLAY
PLAMENOV
MEHANDZHYSKI
Digitally signed by NIKOLAY
PLAMENOV
Date: 2025.01.29 10:25:41
+0300

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

на НДФ КОНКОРД ФОНД 7 - САУТ-ИЙСТ ЮРЪП
 ЕИК по БУЛСТАТ: 177037222
 към 31.12.2024 г.

(в хил.лв.)

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, непрети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
A. В СТРАНАТА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
<i>Обща сума I:</i>		<i>8-4001</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
<i>Обща сума II:</i>		<i>8-4006</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
<i>Обща сума III:</i>		<i>84011</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

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

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

Дата на съставяне: 29.1.2025 г.

Съставител: Ирена Георгиева

IRENA
GEORGIEVA
GEORGIEVA
Digitally signed by IRENA
GEORGIEVA GEORGIEVA
Date: 2025.01.29 10:36:49
+02'00'

Представяващ/и:

Наталия Петрова

NATALIA
STOYANOVA
PETROVA
Digitally signed by NATALIA
STOYANOVA PETROVA
Date: 2025.01.29 10:37:07
+02'00'

Николай Механджийски

NIKOLAY
PLAMENOV
MEHANDZHYSKI
Digitally signed by
NIKOLAY PLAMENOV
MEHANDZHYSKI
Date: 2025.01.29
10:37:22 +02'00'

2. Пояснителни бележки

2.1. Информация за важни събития, настъпили през съответното тримесечие (01.01.2024 до 31.12.2024 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 31.12.2024 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 01.01.2024 до 31.12.2024г.

Вид финансов инструмент	Вид сделка	Брой	Стойност в лева
Акции	Купува	6	3 295 155.00
	Продава	29	5 226 042.00
Дългови финансови инструменти	Купува	8	6 493 942.45
	Продава	7	4 829 656.28
Права	Купува		
	Продава	2	337.51

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 31.12.2024 г. общите активи на фонда са 83 384 893.51 лева, нетна стойност на активите на един дял е 13.2317 лева, фондът отчита печалба в размер на 2 265 135.91 лева. Последно изчислената и обявена нетна стойност на активите на един дял за отчетното тримесечие е към дата 23.12.2024 със следните показатели: нетна стойност на един дял 13.2184, брой дялове в обращение 6 285 500 и нетна стойност на активите 83 084 325.30 лв.

**Обобщена информация за структурата на портфейла на НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп
31.12.2024**



Структура на портфейла	Стойност на актива в лева	Относителен дял към стойността на активите (%)
Парични средства по безсрочни депозити	13 574.96	0.02%
Акции	51 138 557.18	61.33%
Облигации (брутна сума)	6 131 507.53	7.35%
Други финансови инструменти	613 836.00	0.74%
Дялове на колективни инвестиционни схеми	25 311 109.88	30.35%
Вземания	176 307.96	0.21%
ОБЩО :	83 384 893.51	100.00%

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

От началото на 2024 г. до края на четвъртото тримесечие базовият индекс на Българската фондова борса, SOFIX, регистрира ръст от 16.11%, като заема междинна позиция спрямо водещите глобални индекси. Представянето на водещи индекси от европейските пазари беше еднопосочно – германският DAX отбеляза ръст от 18.30%, Euro STOXX 50 се повиши с 8.12%, FTSE 100 отрази ръст от 5.69%. Възходящо беше представянето и на пазарите в САЩ: DJIA се повиши с 13.25%, S&P 500 с 23.95%, NASDAQ Composite с 29.83%. Азиатските борси също бяха в унисон с положителния тренд. Японският NIKKEI 225 се повиши с 20.19% през 2024 г.

За сравнение положителното изменение на цената на дяловете на фонда е 2.14% до края на четвъртото тримесечие на 2024 г.

Портфейлът на Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юръп към 31.12.2024 г. е съставен от дялови ценни книжа в размер на 61.33% от активите на Фонда, дългови ценни книжа в размер на 7.35% от активите, други финансови инструменти 0,74% от активите, дялове на други колективни инвестиционни схеми в размер на 30.35% от активите, вземания в размер на 0.21% и парични средства в размер на 0.02%.

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 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 пораждаат риск от неуспешно осъществяване на публично предлагане на дялове от увеличението на капитала на Фонда. При неуспешна подписка, инвеститорите няма да могат да получат записаните от тях в периода на публичното предлагане дялове, като всички плащания ще им бъдат възстановени, съобразно предвиденото в Проспекта. Инвеститорите няма да получат допълнителна компенсация за периода, през който те не са разполагали с предоставените за заплащане на дяловете парични средства.

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

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

Реинвестиционен риск

Реинвестиционният риск се отнася до невъзможността свободните парични потоци да бъдат инвестирани при досегашната или по-изгодна за инвеститорите норма на възвръщаемост. Това може да се предизвика например от намаляване на лихвената доходност при инструменти с фиксиран доход в портфейла на Фонда.

Националният договорен фонд от затворен тип има по-висок риск от концентрация, който произтича от законовите му ограничения, предполагащи постигане на по-висока концентрация към група емитенти в инвестиционния портфейл в сравнения с колективните инвестиционни схеми.

Към момента, основна част от инвестициите на фонда са фокусирани в България, като незначителна част от портфейла е инвестирана в инструменти с фиксирана доходност в Русия.

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

2.5 Сделки със свързани и/или заинтересовани лица

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

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

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

3. Декларация на отговорните в рамките на емитента

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

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

4.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството

Към 31 декември 2024 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, 29.01.2025 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 2024 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.

29.01.2025 г.

Декларатори: _____

Наталия Петрова

Николай Механджийски

Ирена Георгиева