

РЕЗЮМЕ

ЧАСТ I

ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА 5 318 500 ДЯЛОВЕ ОТ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА НА НДФ „КОНКОРД ФОНД - 7 САУТ-ИЙСТ ЮРЪП“

28 септември 2021

Раздел А — Въведение, съдържащо предупреждения

- A.1. Наименование и международен идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа**
Наименованието на емитента е НДФ „Конкорд Фонд - 7 Саут-Ийст Юръп“, което се изписва на латиница “Concord Fund – 7 South-East Europe”, ISIN BG9000008169.
- A.2. Идентификационни данни и данни за контакт на емитента, включително неговия идентификационен код на правен субект (ИКПС)**
НДФ „Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юръп, ЕИК: 177037222, LEI :8945006MT4ZZ5EBVCH59
Адрес: гр. София 1303, район Възраждане, бул. Тодор Александров №117
тел.: +359 2 816 43 45, мейл: office@concord-am.bg,
Лице за контакт: Татяна Колева – Директор за връзка с инвеститорите
- A.3. Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя, включително нейния ИКПС, ако предложителят има юридическа правосубектност, или тези на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар**
УД Конкорд Асет Мениджмънт АД, ЕИК: 131446496, LEI : 8945006MYOJQSDNR0127
Адрес: гр. София 1303, район Възраждане, бул. Тодор Александров №117
тел.: +359 2 816 43 45, мейл: asset_management@concord-am.bg,
Лице за контакт: Наталия Петрова – Изпълнителен директор
- A.4. Идентификационните данни и данните за контакт на компетентния орган, който одобрява проспекта**
Комисия за финансов надзор на Република България
Адрес: гр. София 1000, ул. Будапеща 16
тел.: +359 2 9404 999, факс: +359 2 9404 606, мейл: bg_fsc@fsc.bg
- A.5. Датата на одобряване на проспекта**
Настоящият проспект за първично публично предлагане на дялове от увеличението на капитала на НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“ е одобрен от Комисия за финансов надзор с Решение № 734-Е от 05.10.2021 г.
- A.6. Предупреждения**
Настоящото резюме следва да се разглежда като въведение към Проспекта за публично предлагане на емисия дялове от увеличението на капитала на НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“. Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия проспект от страна на инвеститора. Цената на дяловете може да се понижи и инвеститорът може да загуби целия инвестиран капитал или част от него. Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в проспекта, ищецът инвеститор може, съгласно националното право, да трябва да отговаря за разностите във връзка с превода на проспекта преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на проспекта, или когато - разгледано заедно с останалите части на проспекта - не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в тези ценни книжа.

Раздел Б — Основна информация за емитента

- Б.1. Кой е емитентът на ценните книжа?**
Наименованието на емитента е НДФ „Конкорд Фонд - 7 Саут-Ийст Юръп“; **Държава на учредяване:** Република България; **Седалище:** гр. София 1303, бул. Тодор Александров 117; **Правна форма:** Национален договорен фонд от затворен тип; **ИКПС:** 8945006MT4ZZ5EBVCH59; **Право, съгласно което емитентът упражнява дейността си:** Правото на Република България; **Основна дейност:** Фондът инвестира в прехвърляеми ценни книжа или в други финансови активи, парични средства, набрани чрез публично предлагане, на принципа на разпределение на риска. Националният договорен фонд „Конкорд Фонд 7 – Саут-ийст Юръп“ се организира и управлява от Управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД, след получаване на разрешение от Комисията за финансов надзор №1-НИФ/23.06.2016 г. и се счита за учреден след вписването му в Регистъра по чл. 30, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор. Вноските в имуществото на Фонда могат да бъдат само в пари. Всички активи, които са придобити за Фонда, са обща собственост на инвеститорите в него лица. Печалбите и загубите на Фонда се поемат от инвеститорите съразмерно на техния дял в имуществото на Фонда. Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ има високорисков профил.
Фондът не е част от икономическа група. Той се управлява от управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД.

Основни акционери: В таблицата са посочени всички лица, притежаващи пряко или непряко над 5% от дяловете с право на глас на Фонда към 30.06.2021 г.

Наименование	ЕИК	Брой дялове	Право на глас	% от общия брой ФИ
Централна Кооперативна Банка	831447150	264 080	160 575	16.61%
Зем Инвест ЕООД	124517676	0	103 505	10.70%
ДФ Куест Вижън	148139847	88 896	88 896	09.19%
ДФ Прайм Асетс	148139861	83 209	83 209	08.60%
ЗАД Армеец	121076907	71 070	71 070	07.35%
УПФ Съгласие	130477706	67 000	67 000	06.93%
УПФ ЦКБ Сила	130480645	65 250	65 250	06.75%

Всички решения относно Фонда - неговото създаване, функциониране, преобразуване и прекратяване се вземат от Управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД, което действа от свое име и за сметка на Фонда.

Съгласно Устава на управляващото дружество, **органите на дружеството са:** Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Членове на Съвета на директорите са: Уеб Финанс Холдинг АД – председател, представляван от Стефан Красимиров Петков, Димитър Илиев Жилев – заместник-председател и Наталия Стоянова Петрова – изпълнителен директор.

Конкорд Асет Мениджмънт АД се представлява пред трети лица заедно от: Наталия Стоянова Петрова и Николай Пламенов Механджийски или Димитър Илиев Жилев и Николай Пламенов Механджийски.

Одитор на Фонда е: Грант Торнтон ООД, ЕИК 831716285

Адрес: гр. София 1421, бул. Черни връх №26

тел.: +359 2 980 5500, мейл: nracheva@bg.gt.com,

Лице за контакт: Невена Рачева

Б.2. Каква е основната финансова информация относно емитента?

Представената финансова информация отразява вярно и точно състоянието на емитента. Годишните финансови отчети са приети **без забележки в доклада на независимия одитор на Фонда.**

В таблиците по-долу е представена информация, която включва:

- Годишните одитирани финансови отчети на Фонда към 31.12.2018 г., 31.12.2019 г. и 31.12.2020 г.
- Неодитираните тримесечни финансови отчети на Фонда към 30.06.2020 г. и 30.06.2021 г.

Финансова информация	2018 г.	2019 г.	2020 г.	30.06.2020г.	30.06.2021г.
(хил. лв.)	одитиран	одитиран	одитиран	междинен	междинен
ОБЩО АКТИВИ	11 722	11 946	12 191	11 591	12 071
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	0	0	0	0	0
B. ТЕКУЩИ АКТИВИ	11 722	11 946	12 191	11 591	12 071
I. Парични средства	285	268	801	240	18
1. Парични средства в каса	0	0	0	0	0
2. Парични средства по безсрочни депозити	285	268	155	240	18
3. Парични средства по срочни депозити	0	0	0	0	0
4. Блокирани парични средства	0	0	646	0	0
II. Текущи финансови инструменти	11 268	11 519	11 180	11 190	11 863
1. ценни книжа, в т.ч.:	10 791	11 036	10 475	10 507	11 175
акции	9 156	9 586	9 715	9 361	9 736
дългови ценни книжа	1 635	1 450	760	1 146	1 112
други финансови инструменти	0	0	0	0	327
2. Инструменти на паричния пазар	0	0	0	0	0
3. Дялове на колективни инвестиционни схеми	477	483	705	683	688
4. Парични средства и парични еквиваленти	285	268	801	240	18
III. Вземания	169	159	210	161	190

Общите активи на Фонда имат стабилен тренд на нарастване от 11 722 хил. лв. към края на 2018 г. до 12 191 хил. лв. към края на 2020 г., което представлява ръст от 4.00%. Те са разпределени, както следва: парични средства по безсрочни депозити, ценни книжа (акции и дългови ценни книжа), дялове на колективни инвестиционни схеми и вземания. Всички позиции са съобразени с инвестиционните ограничения на националния договорен фонд от затворен тип, заложен в Правилата на Фонда и действащата нормативна уредба. Фондът не притежава нетекущи активи.

Собственият капитал на Фонда е формиран от основен капитал, който е в постоянен размер от 9 670 хил. лв., тъй като Фондът не предлага за записване и обратно изкупуване своите дялове,

както и финансов резултат, представляващ неразпределена печалба на Фонда. До настоящия момент Фондът не е изплащал дивиденди.

Финансова информация (хил. лв.)	2018 г.	2019 г.	2020 г.	30.06.2020г.	30.06.2021г.
	одитиран	одитиран	одитиран	междинен	междинен
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, ПАСИВИ					
А. Общо нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове	11 701	11 886	11 525	11 570	12 050
I. Основен капитал	9 670	9 670	9 670	9 670	9 670
II. Резерви	-	-	-	-	-
III. Финансов резултат	2 031	2 216	1 855	1 900	2 380
Б. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	-	-	-	-	-
В. ТЕКУЩИ ПАСИВИ	21	60	666	21	21
Задължения към Управляващото дружество	19	59	19	20	20
Задължения към банката депозитар	1	1	1	1	1
Задължения по сделки с финансови инструменти	-	-	-	-	-
Задължения по записване	-	-	646	-	-
Задължения към ИП	1	-	-	-	-

Текущите пасиви на Фонда се формират от задължения към управляващото дружество и банката депозитар.

№	Показатели	2018 г.	2019 г.	2020 г.	30.06.2020г.	30.06.2021
		одитиран	одитиран	одитиран	междинен	междинен
Данни от Отчета за доходите (в хил. лева)						
1	Финансови приходи	6 609	6 771	7 437	3 991	3 335
	Нетна печалба от операции с финансови активи на разположение за продажба	854	448	(92)	(169)	664
2	Общо разходи за дейността	(6 019)	(6 586)	(7 798)	(4 307)	(2 810)
3	Такси и комисионни към управляващото дружество	(225)	(233)	(230)	(115)	(117)
4	Такси и комисионни към банката депозитар	(20)	(18)	(17)	(7)	(8)
5	Други разходи	(19)	(12)	(22)	(25)	(14)
6	Оперативни разходи	(264)	(263)	(269)	(147)	(139)
7	Печалба преди данъци	590	185	(361)	(316)	525
8	Данъци	-	-	-	-	-
9	Нетна Печалба	590	185	(361)	(316)	525
10	Дивидент за периода (в лв. за дял)	0	0	0	0	0

Финансовите приходи на Фонда се формират от положителни преоценки на стойността на финансовите инструменти в портфейла му. Разходите за дейността са свързани с такси и комисионни към банката депозитар и управляващото дружество. Те имат стабилна величина през месеците. Други разходи включват разходите по брокерски комисионни за сделки с ценни книжа. Сделките с дялове на Фонда, както и с инструменти от портфейла му са необлагаеми, поради което разходите за данъци са равни на нула лева. Фондът не е изплащал дивиденди през годините.

№	Показатели	2018 г.	2019 г.	2020 г.	30.06.2020г.	30.06.2021г.
		одитиран	одитиран	одитиран	междинен	междинен
Данни от Отчета за финансовото състояние (в хил. лева)						
11	Парични средства и парични еквиваленти	285	268	801	240	18
12	Текущи активи	11 722	11 946	12 191	11 591	12 071
13	Финансови активи	11 268	11 519	11 180	11 190	11 863
14	Текущи пасиви	21	60	666	21	21
15	Нетен оборотен капитал (изкл. финансовите активи)	264	207	135	219	-3
16	Обща сума на актива	11 722	11 946	12 191	11 591	12 071
17	Общо пасиви	21	60	666	21	21
18	Собствен капитал	11 701	11 886	11 525	11 570	12 050
19	Брой дялове	967 000	967 000	967 000	967 000	967 000

Б.3. Кои са основните рискове, характерни за емитента?

Рискове, свързани с финансовото състояние на емитента

- кредитен риск – възможността 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;

- **ликвиден риск** – възможността от загуби от наложителни продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на неочаквано възникнали краткосрочни задължения.

Рискове, свързани със стопанската дейност на емитента и с отрасъла

- **пазарен риск** – вероятността да бъдат реализирани загуби при неблагоприятни изменения на цените на финансовите инструменти, пазарните лихвени проценти и валутните курсове, или при ниски обеми при търговия
- **операционен риск** – възможността да се реализират загуби, свързани с грешки или несъвършенства в системата на организация, недостатъчно квалифициран персонал, неблагоприятни външни събития от нефинансов характер

Правен и регулаторен риск

- **Регулаторен риск** – риск от промяна на нормативната рамка, при която фондът осъществява дейността си

Раздел В – Основна информация за ценните книжа

В.1. Кои са основните характеристики на ценните книжа?

Предмет на публичното предлагане са 5 318 500 (пет милиона триста и осемнадесет хиляди и петстотин) броя нови дялове от същия вид и клас като съществуващата емисия дялове, а именно: безналични, поименни, непривилигирани, с право на глас в Общото събрание на притежателите на дялове, с право на дивидент и право на ликвидационен дял. ISIN на емисията е BG9000008169.

Валутата на емисията е български лева (BGN). **Номиналната стойност** на един дял е 10 (десет) лева. **Емисионната стойност** на един дял е 12.30 (дванадесет лева и тридесет стотинки) лева.

Общата номинална стойност на новите дялове при пълно записване на 53 185 000 (петдесет и три милиона сто осемдесет и пет хиляди) лева, а **общата им емисионна стойност** е 65 417 550 (шестдесет и пет милиона четиристотин и седемнадесет хиляди петстотин и петдесет) лева. Номиналната стойност на съществуващите дялове е 9 670 000 (девет милиона шестстотин и седемдесет хиляди) лева. При успешно увеличение на капитала на Фонда с пълния размер на предложените дялове, общият капитал на Фонда ще възлиза на 75 087 550 (седемдесет и пет милиона осемдесет и седем хиляди петстотин и петдесет) лева.

Предлагането се счита за успешно, ако бъдат записани и заплатени най-малко 2 659 250 (два милиона шестстотин петдесет и девет хиляди двеста и петдесет) нови дялове от увеличението на капитала на Фонда.

Книжата се емитират без определен срок.

Дяловете от капитала на Фонда, дават на притежателите им следните **права**:

- **право на ликвидационен дял** от имуществото на Фонда, пропорционален на броя притежавани дялове.
- **право на търговия** с дялове на Фонда. Всеки притежател на дялове във Фонда може да търгува с тях на регулиран или извън регулиран пазар.
- **право на глас** в общото събрание на притежателите на дялове;
- **право на дивидент**: общото събрание на притежателите на дялове може да вземе решение за разпределяне на печалбата под формата на дивидент.
- **право на информация** за Фонда от управляващото дружество;
- **право на записване** на дялове от новата емисия дялове при увеличение на капитала на Фонда, съответстващи на дела им от капитала преди увеличението;
- **права на миноритарните притежатели** на дялове: Притежатели на дялове, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5% от капитала на Фонда могат: при бездействие на управляващото дружество, което застрашава интересите на Фонда, да предявят пред съда искове на Фонда срещу трети лица; да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Фонда за обезщетение на вреди, причинени на Фонда от действия или бездействия на управляващото дружество; да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на Фонда и да изготвят доклад за констатациите си; да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред; да включат нови въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на вече свикано Общо събрание. Притежатели на дялове, които повече от три месеца притежават дялове, представляващи поне 5% от капитала на Фонда, могат след обявяване на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание, съгласно чл. 223а от ТЗ.

Издадените от Фонда **дялове се прехвърлят свободно, без ограничения**, според волята на притежателя им и по реда, предвиден в ЗПФИ, Наредба №38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилникът на „Централен депозитар“ АД (ЦД) и Правилата на БФБ. Прехвърлянето на дяловете се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в Централния депозитар.

Фондът не предвижда да прилага политика на редовно разпределение на дивиденди.

В.2. Къде ще се търгуват ценните книжа?

Търговията с новите дялове на Фонда на **регулиран пазар** ще се извършва на Българска фондова борса АД чрез лицензиран инвестиционен посредник, член на БФБ. По настоящем дяловете на Фонда са регистрирани за търговия на Алтернативен пазар BaSE на Българска

фондова борса www.basemarket.bg, ISIN: BG9000008169, борсов код: CCR7, на Многостранна система за търговия MTF SOFIA на „Пазар II Сегмент БТФ и НАИФ“ с борсов код: mCONC7; Търговия с дялове на Фонда може да се извършва и **извън регулиран пазар** при спазване на изискванията на приложимата нормативна уредба и Правилника на Централен Депозитар АД.

V.3. Има ли гаранция, свързана с ценните книжа?

Не

V.4. Кои са основните рискове, характерни за ценните книжа?**Рискове, свързани с естеството на ценните книжа**

- **Ценови риск** - след допускането до регулиран пазар, цената на дяловете на Фонда се определя в зависимост от търсенето и предлагането на дялове на борсата, от финансовите резултати на Фонда, от оповестените новини и събития. Вследствие на тези фактори цената на дяловете може да нараства или намалява.
- **Риск от концентрация** – възможността от загуба поради неправилна диверсификация на експозиции 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.
- **Рискове за инвеститорите в дялове** – свързват се с несигурността и невъзможността за точно предвиждане на възвръщаемостта от направената инвестиция.
- **Липса на гаранция за изплащане на дивиденди** - изплащането на дивидент зависи от финансовото състояние на Фонда, съответно от реализирането на положителен финансов резултат от дейността. Решение за разпределение на дивидент може да се вземе на общо събрание на притежателите на дялове на Фонда.

Рискове, свързани с публичното предлагане и/или допускането на ценните книжа до търгуване на регулиран пазар

- **Риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на дялове** – недостигане на минималния размер за увеличение на капитала от 2 659 250 дялове, при който подписката се счита за успешна
- **Риск от осъществяване на значителен брой сделки с ценни книжа за сметка на Фонда** – това би довело до увеличаване на разходите на Фонда и съответно понижаване на неговите резултати.
- **Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа** - Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар, отколкото е налична за други пазари на ценни книжа, което може да се отрази на пазара на дяловете.
- **Риск от разводняване на капитала** - допълнително финансиране чрез дялове може да има „Разводняващ ефект“ за притежателите на дялове. Фондът е длъжен да предложи новоиздадените дялове първо на настоящите притежатели на дялове съгласно правото им да придобият част от новите дялове, съответстващи на дела им в капитала преди увеличението. Те могат да изберат да не участват в емисията, което ще доведе до „разводняване“ на текущото им участие във Фонда.
- **Значителни сделки** с дялове на Фонда могат да повлияят на тяхната пазарна цена. Фондът не би могъл и не гарантира, че цената на предлаганите от него дялове ще се повиши във времето.

Раздел Г – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар**Г.1. При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?**

Предмет на публично предлагане са 5 318 500 (пет милиона триста и осемнадесет хиляди и петстотин) нови дялове от увеличението на капитала на НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юрп“. Дяловете са обикновени, поименни, безналични, с право на един глас в общото събрание на притежателите на дялове, право на дивидент и на ликвидационен дял. Всеки дял има номинална стойност равна на 10 (десет) лева и емисионна стойност, равна на 12.30 (дванадесет лева и десет стотинки) лева. Срещу един притежаван дял от инвеститорите във Фонда се издава едно право. Срещу всяко 1 (едно) право, инвеститорите или третите лица, придобили права чрез вторична търговия на регулиран пазар, имат право да запишат 5.5 (пет цяло и пет десети) броя нови дялове по емисионна стойност 12.30 лева (дванадесет лева и тридесет стотинки) всеки. Подписката се счита за успешно приключила, ако са записани най-малко 2 659 250 (два милиона шестстотин петдесет и девет хиляди двеста и петдесет) броя от предлаганите дялове.

Всички лица, които желаят да запишат дялове от новата емисия на Фонда, следва първо да придобият права. Настоящите инвеститори (придобили дялове най-късно 5 работни дни след датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане по чл. 89т, ал.1 от ЗППЦК) придобиват права безплатно. Всички останали инвеститори могат да закупят права чрез сделка на основния пазар на „Българска фондова борса“ АД, Сегмент за права, в срока за свободна търговия на права или чрез покупка при условията на явен аукцион за неупражнените права.

Дяловете се придобиват чрез заявка до упълномощения инвестиционен посредник. Инвеститорите посочват броя дялове, които желаят да придобият и превеждат емисионната стойност на записаните дялове по набирателната сметка на Фонда до установения краен срок. След изтичането на крайния срок, упълномощеният инвестиционен посредник издава потвърждения за придобитите дялове на притежателите на дялове. Ако общият предложен

брой дялове е записан преди крайната дата на публичното предлагане, инвестиционният посредник спира да приема нови заявки за записване на дялове от страна на инвеститори. При предсрочно записване на емисията, инвестиционният посредник публично оповестява, че емисията е набрана и публичното предлагане е преустановено. Очакван график на предлагането:

Действие	Дата
Потвърждение на Проспекта от КФН	14 октомври 2021
Публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК за увеличение на капитала (начало на предлагането)	14 октомври 2021
Начало на търговията с права на БФБ и записване на новите дялове	27 октомври 2021
Последен ден за търговия с права на БФБ	2 ноември 2021
Последен ден за прехвърляне на права на БФБ	4 ноември 2021
Служебен аукцион на БФБ за продажба на неупражнените права	8 ноември 2021
Крайна дата за записване на новите дялове и заплащането им	12 ноември 2021
Регистрация на емисията на нови дялове в „Централен депозитар“ АД	16 ноември 2021
Вписване на емисията нови дялове в регистъра, воден от ЗКФН	23 ноември 2021
Начало на търговията на „Българска Фондова Борса“ АД	25 ноември 2021
Допускане до търговия на дяловете на Фонда на MTF Sofia	3 декември 2021

Забележка: Посочените по-горе дати са прогнозни и са основани на допускането, че 1) сроковете по предлагането няма да бъдат променени, 2) сроковете по графика се спазват без забава, и 3) процедурите при съответните институции ще протекат в най-кратки срокове, съобразно практиката им. Точната дата може да бъде преди или след посочената дата.

В таблицата по-долу е представена прогнозна оценка на общите разходи за емисията:

Приблизителни разходи, свързани с настоящата емисия дялове	Стойност при записване в максимален размер (в лева)	Стойност при записване в минимален размер (в лева)
Комисия за финансов надзор		
Такса за потвърждаване на проспект	10 000	10 000
„Централен депозитар“ АД		
- Такса за присвояване на ISIN код на емисията права	72	72
- Такса за регистрация на емисия права	1000	1000
- Такса за регистрация на новите дялове	500	500
- Такса за издаване на удостоверение за упражнени/неупражнени права	20	20
- Такса за издаване на удостоверение за постъпили суми за продажби на права по сметката на „ЦД“ АД	24	24
„Българска Фондова Борса“ АД		
- Такса за регистрация на емисията	500	500
MTF Sofia – такса за допускане до търговия	0	0
ИП „АВС Финанс“ АД		
- Възнаграждение на упълномощения ИП	5 000	5 000
Откриване и обслужване на набирателна сметка	4 585	4 585
Общ размер на разходите /прогноза/	21 701	21 701
Брутни постъпления	65 417 550	32 708 775
Нетни постъпления	65 395 849	32 687 074
Емисионна стойност на един дял	12.30	12.30
Разходи по предлагането на един дял	0.0041	0.0082
Нетни постъпления на един дял	12.2959	12.2918

Всички посочени в таблицата разходи са за сметка на емитента. За сметка на инвеститорите са разходите по сключване на сделките с дялове на регулиран пазар, в т.ч. комисионни на инвестиционен посредник и други такси, ако не са включени в комисионната на посредника (такси на БФБ, ЦД и др.).

Разводняване на капитала: Емисионната стойност на новите дялове (12.30 лв.) е по-висока от балансовата стойност на един дял съгласно последната нетна стойност на активите на дял, изчислена преди датата на вземане на решение от Общото събрание на притежателите на дялове за увеличение на капитала (12.2065 лв.) и последния финансов отчет на Фонда и съответно не е налице разводняване на капитала на Фонда по отношение на балансовата стойност на дял. Капиталът се увеличава посредством издаване на права. Всички досегашни инвеститори придобиват безплатно права и при желание могат да запазят досегашния си дял в капитала на Фонда. Непосредственото разводняване за инвеститорите, които не участват в увеличението на капитала на Фонда, е равно на дела на новоиздадените дялове в общия брой на дяловете след увеличението. По този начин всеки притежател на дялове, който не е участвал в него и не е записал новите дялове, ще развонди участието си с 73.33% при минимално увеличение на капитала и с 84.62% при максимално увеличение. В случай, че не упражнят полагащите им се права, настоящите инвеститори ще бъдат компенсирани за разводняването на техния дял с постъпленията от продажбата на техните права на явния аукцион.

Г.2. Кой е предложителят и/или кое е лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия? НДФ от затворен тип „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юрп“ се управлява от:
 УД Конкорд Асет Мениджмънт АД, ЕИК: 131446496, LEI: 8945006MYOJQSDNR0127

Правна форма: акционерно дружество; Право, което упражнява: правото на Република България; Държава на учредяване: България
 Адрес: гр. София 1303, район Възраждане, бул. Тодор Александров №117
 тел.: +359 2 816 43 45, мейл: asset_management@concord-am.bg
 Лице за контакт: Наталия Петрова – Изпълнителен директор

Упълномощен инвестиционен посредник, обслужващ емисията е:

ABC Финанс АД, ЕИК 200511872, LEI: 8945006N483IFCZMNL10

Правна форма: акционерно дружество; Право, което упражнява: правото на Република България; Държава на учредяване: България
 Адрес: гр. София 1303, район Възраждане, бул. Тодор Александров №117
 тел.: +359 2 816 43 48, мейл: info@abc-finance.eu

Лице за контакт: Ивелина Кирова – Брокер на ценни книжа

Г. 3. Защо е съставен този проспект?

Прогнозната нетна стойност на постъпленията при условие, че е записан целият размер на емисията от първичното предлагане на дялове от увеличението на капитала на Фонда, е в размер на 65 417 550 (шестдесет и пет милиона четиристотин и седемнадесет хиляди петстотин и петдесет) лева. Постъпленията ще бъдат използвани за структуриране и управление на инвестиционен портфейл, съгласно инвестиционните ограничения на Фонда.

Основни ограничения на инвестиционната дейност на Националния договорен фонд:

Активи	Относителен дял (%) в активите на Фонда
Акции на български емитенти	до 100%
Акции на чуждестранни емитенти	до 100%
ДЦК и/или други ценни книжа, издадени и/или гарантирани от българската държава	до 50%
Ипотечни облигации от български емитенти	до 50%
Корпоративни облигации от български емитенти	до 50%
Общински облигации от български емитенти	до 50%
Чуждестранни финансови инструменти с фиксирана доходност, търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни регулирани пазари	до 30%
Парични средства	няма минимум
Банкови депозити	до 100%
Деривативни инструменти	до 10%

Инвестиционната стратегия на Фонда предвижда инвестиране до 100% от активите в акции на български и чуждестранни емитенти и реализиране на капиталова печалба в условията на висок риск. Финансовите инструменти с фиксирана доходност в портфейла носят лихвен доход и по-ниска степен на риск. Инвестиционната политика на Фонда не предвижда ограничения на инвестициите по отношение на броя на регулираните пазари, на които да може да придобива активи. Чуждестранните регулирани пазари, на които Фонда може да инвестира активите си, се определят с решение на КФН по предложение на Заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ в Комисията за финансов надзор.

За постигане на заявената цел на инвестиционната дейност на Фонда може да се използват различни стратегии за застраховане срещу валутен, лихвен и пазарен риск.

Предлаганите дялове не са и няма да бъдат предмет на Споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент.

Не е налице потенциален конфликт на интереси, свързан с Предлагането.



 Наталия Петрова
 Изпълнителен директор
 Конкорд Асет Мениджмънт АД

Изготвили резюмето:



 Николай Механджийски
 Прокурис
 Конкорд Асет Мениджмънт АД

Представяващи УД Конкорд Асет Мениджмънт АД декларират, че проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



 Наталия Петрова
 Изпълнителен директор
 Конкорд Асет Мениджмънт АД

За Конкорд Асет Мениджмънт АД:



 Николай Механджийски
 Прокурис
 Конкорд Асет Мениджмънт АД