

# НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юрп”

## РЕЗЮМЕ

### ЧАСТ III ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА 1 000 000 БРОЯ ДЯЛОВЕ

<i>Раздел А — Въведение и предупреждения</i>	
А.1	Това резюме следва да се разглежда като въведение към проспекта. Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия проспект от инвеститора. Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разноските във връзка с превода на проспекта преди началото на съдебното производство. Носят гражданска отговорност само тези лица, които са изготвили резюме, включително негов превод, в случай че то е подвеждащо, неточно, несъответстващо на останалите части на проспекта или, четено заедно с другите части на проспекта, не представя ключовата информация, която да подпомогне инвеститорите при взимането на решение дали да инвестират в такива ценни книжа.
А.2	Емитентът, както и лицата, отговорни за съставянето на проспекта, предоставят своето съгласие за използване на проспекта при последваща препродажба или окончателно пласиране на ценни книжа, осъществени от финансови посредници. Съгласието по предходното изречение е валидно за периода до окончателното пласиране на ценните книжа. <b>Информацията относно условията и параметрите на офертата от всеки един финансов посредник се предоставя към момента на офертата от съответния финансов посредник.</b>
<i>Раздел Б — Емитент</i>	
Б.3	Фондът инвестира в прехвърляеми ценни книжа или в други ликвидни финансови активи, парични средства, набрани чрез публично предлагане, на принципа на разпределение на риска. Дяловете на фонда са безналични и не подлежат на обратно изкупуване. Националният договорен фонд е обособено имущество с цел колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа и други ликвидни финансови активи на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове. Националният договорен фонд се организира и управлява от Управляващо дружество, след получаване на разрешение от Комисията за финансов надзор и се счита за учреден след вписването му в Регистъра по чл. 30, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор. Всички решения относно ФОНДА - неговото създаване, функциониране, преобразуване и прекратяване се вземат от Управляващото дружество, което действа от името и за сметка на фонда. 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 Юрп ” има високо рисков профил. Управляващото дружество отделя своето имущество от имуществото на фонда и съставя за него самостоятелен баланс. Съветът на директорите на Управляващото дружество съставя отделен годишен финансов отчет за фонда, който подлежи на одитиране от регистриран одитор, като неговите констатации се включват в самостоятелен доклад.
Б.4а	Инвестиционната стратегия на Националния договорен фонд от затворен тип предвижда инвестиране до 100% от активите в акции на български и чуждестранни емитенти и реализиране на капиталова печалба в условията на висок риск. Фондът ще търси инвестиции, които да отговарят на неговите инвестиционни цели. Очаква се през 2016 г. в резултат на ниските лихви и ниски цени на петрола в международен план, да се окажат благоприятни тенденции за инвестициите на фонда.
Б.4б	Не се прилага.
Б.11	Фондът е в процес на учредяване и набиране на първоначален капитал, поради което не разполага с оборотен капитал.
Б.12	Не се прилагат.

до Б.32	
Б.33	<p>Б.1 Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръл“.</p> <p>Б.2 Фондът представлява национален договорен фонд от затворен тип, съгласно Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране в Република България. Националният договорен фонд не е предприятие по смисъла на Директива 2009/65/ЕО, не е колективна инвестиционна схема. Фондът е в процес на учредяване. Той се управлява от управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД със седалище България, София 1309, бул. Т. Александров 141.</p> <p>Б.5 Националният договорен фонд от затворен тип няма управителни и контролни органи. Той се управлява от управляващо дружество. „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД организира и управлява следните колективни инвестиционни схеми: Договорен фонд „Конкорд Фонд-1 Акции и облигации“; Договорен фонд „Конкорд Фонд-2 Акции“, Договорен фонд „Конкорд Фонд-3 Сектор недвижими имоти“; Договорен фонд „Конкорд Фонд-4 Енергетика“; Договорен фонд „Конкорд Фонд-5 Централна и Източна Европа; Договорен фонд „Конкорд Фонд-6 Паричен“, Договорен фонд „Стандарт Инвестмънт Високодоходен Фонд“, Договорен фонд „Стандарт Инвестмънт Балансиран Фонд“, Договорен фонд „Стандарт Инвестмънт Международен Фонд“.</p> <p>Б.6 Фондът е в процес на учредяване и набиране на първоначален капитал, не разполага с инвеститори в неговия капитал. Инвеститорите във фонда ще имат право на глас, като всички притежатели на дялове имат един и същи права.</p> <p>Б.7 Фондът е в процес на учредяване и за него не съществува историческа финансова информация.</p> <p>Б.8 Фондът не изготвя проформа финансова информация</p> <p>Б.9 Фондът не прави допускания за прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.</p> <p>Б.10 Фондът няма одиторски доклад на финансова информация за минали периоди.</p> <p>В.3 Предмет на публично предлагане са 1 000 000 бр. дялове Към датата на този документ, капиталът на фонда 0 лв. Номиналната стойност на дяловете, предмет на публично предлагане е 10 лв. за един дял.</p> <p>В.7 Фондът е новоучреден и не е разпределял дивиденди.</p> <p>Фондът не планира да разпределя като дивидент постигната печалба. Общото събрание на инвеститорите на дялове взема решение за разпределяне на печалбата под формата на дивидент. В случай, че Общото събрание на притежателите на дялове с решение, взето с обикновено мнозинство от представените дялове, промени политиката на ФОНДА относно разпределението на дивидента (и избере политика на разпределение на дивидент), следните правила ще се прилагат при разпределянето на дивидента. Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в Книгата на притежателите на дялове като техни притежатели на 14-ия ден след деня на общото събрание на притежателите на дялове на НДФ и е взето решение за разпределение на печалбата. Управляващото дружество е длъжно незабавно да уведоми комисията, Централния депозитар и регулирания пазар за решението на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане. След получаване на уведомлението регулираният пазар, на който се търгуват дяловете, незабавно оповестява последната дата за сключване на сделки с тях, в резултат на които приобретателят на дяловете има право да получи дивидента по тях, гласуван на общото събрание.</p> <p>До изтичане на работните дни, следващи деня на уведомяването и последния ден за сключване на сделки, на регулирания пазар на ценни книжа могат да се прилагат особени правила относно ценовите ограничения за подаваните поръчки или котировки и за сключените сделки.</p> <p>ФОНДЪТ е длъжен да осигури изплащането на инвеститорите на гласувания на общото събрание на Управляващото дружество дивидент в 3-месечен срок от провеждането му. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на фонда. Изплащането на дивидента се извършва със съдействието на Централния депозитар.</p> <p>Г.2 Ключовата информация за ключовите рискове, специфични за емитента:  <u>кредитен риск</u> – възможността от намаляване на стойността на позицията в един финансов инструмент 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;  <u>операционен</u> – възможността да се реализират загуби, свързани с грешки</p>

	<p>или несъвършенства в системата на организация, недостатъчно квалифициран персонал, неблагоприятни външни събития от нефинансов характер, включително и правен риск;  <u>ликвиден риск</u> – възможността от загуби от наложителни продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на неочаквано възникнали краткосрочни задължения.  <u>риск от концентрация</u> – 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.</p>												
Б.34	<p>Инвестиционната стратегия на Националния договорен фонд от затворен тип предвижда инвестиране до 100% от активите в акции на български и чуждестранни емитенти и реализиране на капиталова печалба в условията на висок риск. По-високият дял на активите, състоящи се от акции, се свързва с по-висока степен на риск на общите активи на фонда, тъй като цените на този вид актив са свързани с по-големи колебания, в сравнение с цените на ценните книжа с фиксиран доход. Също така акциите не гарантират изплащане на редовен годишен доход под формата на дивиденди. Не съществува гаранция, че закупените активи ще запазят и/или увеличат своята стойност във времето. При спадане на цените на акциите, инвеститорите в Националния договорен фонд „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юрп“ биха претърпели капиталови загуби поради високия дял на акциите в портфейла на фонда. За разлика от тях инвестициите в държавни ценни книжа и инструменти с фиксиран доход се смятат за по-ниско рискови, тъй като те са издадени и/или гарантирани от държавата или общини. Ипотечните и голяма част от корпоративните облигации се предлагат с обезпечение. Също така се планира инвестирането в ценни книжа с фиксиран доход на международни корпорации и институции с инвестиционен рейтинг, присъден от международните рейтингови агенции. Инвестиционната политика на Националния договорен фонд от затворен тип не предвижда ограничения на инвестициите по отношение на броя на регулираните пазари, на които да може да придобиват активи. Чуждестранните регулирани пазари, на които Фонда може да инвестира активите си, се определят с решение на Заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ в Комисията за финансов надзор („ресорния Заместник-председател“). Националният договорен фонд от затворен тип инвестира активите си при спазване на ограниченията предвидени от действащото законодателство.</p> <p>За постигане на заявената цел на инвестиционната дейност на Националния договорен фонд може да се използват различни стратегии за застраховане срещу валутен, лихвен и пазарен риск.</p> <p><b>Основни ограничения на инвестиционната дейност на Националния договорен фонд:</b></p> <table border="1" data-bbox="411 1323 1449 1919"> <thead> <tr> <th data-bbox="411 1323 1166 1480">Активи</th> <th data-bbox="1166 1323 1449 1480">Относителен дял (%) в активите на фонда</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="411 1480 1166 1563">Акции на български емитенти</td> <td data-bbox="1166 1480 1449 1563">до 100%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 1563 1166 1646">Акции на чуждестранни емитенти</td> <td data-bbox="1166 1563 1449 1646">до 100%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 1646 1166 1765">ДЦК и/или други ценни книжа, издадени и/или гарантирани от българската държава</td> <td data-bbox="1166 1646 1449 1765">до 50%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 1765 1166 1848">Ипотечни облигации от български емитенти</td> <td data-bbox="1166 1765 1449 1848">до 50%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 1848 1166 1919">Корпоративни облигации от български емитенти</td> <td data-bbox="1166 1848 1449 1919">до 50%</td> </tr> </tbody> </table>	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%
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	не по-малко от 2%
	Банкови депозити	До 100%
	Деривативни инструменти	до 10%
Б.35	Националният договорен фонд от затворен тип може да ползва заеми на стойност до 30 на сто от активите му, ако заемът е за срок, не по-дълъг от 12 месеца, и е необходим за придобиване на активи.	
Б.36	НДФ Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп е в процес на регистрация и предстои одобрение за неговата организация от страна на Комисия за финансов надзор. НДФ Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юроп е НИФ по смисъла на ЗДКИСДПКИ, като Комисията за финансов надзор е регулаторен орган.	
Б.37	<p>НДФ Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп има високо рисков профил. Следователно той е насочен към инвеститори, които са склонни да поемат високи рискове.</p> <p>Както вече бе посочено инвестирането в дялове на фонда е свързано с поемането на редица различни по сила и посока на въздействие рискове. Всеки един инвеститор преди да вземе решение относно типа фонд, в който да инвестира трябва самостоятелно да прецени степента на риск, която е способен да поеме. Отделните фондове се характеризират с различен рисков профил, т.е. с различна рискова структура на притежаваните активи и различни инвестиционни цели.</p> <p>Инвестицията в НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп” е подходяща както за индивидуални, така и институционални инвеститори. Дейността на фонда не е зависима от това дали държателите на дялове са индивидуални или институционални инвеститори.</p> <p>Предвид структурата на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп”, той не е подходящ за инвеститори с краткосрочен хоризонт, които преследват стратегия на ежедневно следене на пазарните условия, както и за инвеститори, които предвиждат да търгуват редовно с дялове с цел реализиране на краткосрочна капиталова печалба. Националният договорен фонд от затворен тип е подходящ за инвеститори с по-дългосрочен хоризонт на държане на инвестицията си. Те трябва да са търпеливи към ежедневните ценови движения на финансовите инструменти, търгувани на фондовите борси.</p> <p>Инвеститорите трябва да:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Са толерантни към колебанията на цените на финансовите инструменти, в които е инвестирано;</li> <li>▶ Желаят да притежават диверсифициран инвестиционен продукт;</li> <li>▶ Очакват дългосрочно нарастване на направените инвестиции.</li> </ul> <p>Инвеститорите може и да не желаят да закупят дялове на национален договорен фонд от затворен тип, ако:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Желаят да реализират печалба в краткосрочен план;</li> <li>▶ Желаят да получават редовен месечен доход от своите инвестиции вместо дългосрочен капиталов прираст;</li> <li>▶ Желаят да имат висока ликвидност на притежаваните инструменти.</li> </ul> <p>Не са склонни да притежават активи, чиято стойност може да колебае значително във времето.</p>	
Б.38	Не се прилага.	
Б.39	Не се прилага.	
Б.40	Възнаграждението на Управляващото дружество е в размер на 2% (два процента) от средната годишна нетна стойност на активите на фонда на	

	<p>седмична база и се изчислява веднъж седмично при изчисляването на нетната стойност на активите на фонда.</p> <p>Разходите за административно, счетоводно и маркетингово обслужване на ФОНДА включват следните основни пера:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ комисиони и такси на инвестиционен посредник – 0,3% при сделки с акции и 0,1% при сделки с инструменти с фиксирана доходност;</li> <li>▶ възнаграждение на банка депозитар – 0.01 % (нула цяло и една стотна от процента) от средномесечната нетна стойност на активите на Фонда, но не по-малко от 500 (петстотин) лева;</li> <li>▶ разходи за одитор – таксата се определя в зависимост от активите на фонда. Очакванията са тези разходи да бъдат до 15 хил. лв. на година;</li> <li>▶ разходи за поддържане на емисията от „ЦД“ АД</li> </ul> <p>Регистрация на емисия дялове- 500.00 лв., плюс добавка от 1.00 лв. за всяка сметка, но не повече от 5 000.00 лв. общо</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ разходи за емисията от „Българска фондова борса – София“ АД</li> </ul> <p>Такса за членство в борсата - 2 000.00 лева  Такса за допускане до търговия – 500 лева  Такси за търговия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• За изпълнени поръчки с облигации и депозитарни разписки върху облигации се дължи такса върху стойността на поръчката в размер на 0.01 (нула цяло нула едно) на сто, но не по-малко от 1 (един) лев без ДДС,</li> <li>• За изпълнени поръчки с борсово търгувани продукти се дължи такса върху стойността на поръчката в размер на 0.075 (нула цяло нула седем пет), но не по-малко от 1 (един) лев без ДДС,</li> <li>• За изпълнени поръчки с права се дължи такса върху стойността на поръчката в размер на 0.03 (нула цяло нула три) на сто</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ разходи за надзор към Комисия за финансов надзор <ul style="list-style-type: none"> <li>○ За издаване на разрешение на проспект – 5 000 лв.</li> <li>• Такси за осъществяване на общ финансов надзор- 450 лв.</li> </ul> </li> </ul>
Б.41	<p>Инвестиционен мениджър на НДФ Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп е Петко Вълков, който е и изпълнителен директор на Конкорд Асет Мениджмънт АД. Той е избран за инвестиционен мениджър на националния договорен фонд с решение на проведено извънредно общо събрание на „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД от 10.07.2015 г.</p> <p>УД Конкорд Асет Мениджмънт АД е управляващо дружество, лицензирано от Комисия за финансов надзор през 2005 г. под името УД "БенчМарк Асет Мениджмънт" АД. Дружеството е регистрирано в България с ЕИК 131446496, учредено на 06.07.2005 г. с решение на Софийски градски съд.</p> <p>Домицилът на дружеството е България, а правната му форма е акционерно дружество. То упражнява своята дейност съгласно Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране, обнародван на 04.10.2011 г.</p>
Б.42	<p>Нетната стойност на активите на фонда се изчислява веднъж седмично.</p> <p>Нетната стойност на активите на един дял ще бъде оповестяване на държателите на дялове чрез публикуването ѝ на интернет страницата на управляващото дружество: <a href="http://www.concord-am.bg">www.concord-am.bg</a></p>
Б.43	Не се прилага.
Б.44	Националният договорен фонд от затворен тип не е започнал стопанска дейност и не са изготвени финансови отчети към датата на документа за регистрация.
Б.45	Фондът все още няма портфейл, тъй като не е започнал стопанска дейност.
Б.46	Не е приложимо.
<i>Раздел В — Ценни книжа</i>	
В.1	Предмет на публично предлагане са 1 000 000 бр. поименни, безналични дялове. Всички издадени дялове на фонда са от един и същи клас и дават еднакви права на притежателите си – право на един глас в общото събрание на притежателите на дялове, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на дяловете.
В.2	Валутата на емисията е български лева.
В.4	<p>Дяловете, придобити от инвеститора във ФОНДА, дават на притежателите им следните права:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ право на ликвидационна част от имуществото на ФОНДА, включително при ликвидация, пропорционална на броя притежавани дялове.</li> <li>▪ право на търговия с дялове на фонда. Всеки притежател на дялове във ФОНДА може да търгува с тях, като подаде съответни поръчки на регулиран пазар, на който са допуснати за търговия дяловете на фонда.</li> <li>▪ Да участва в общото събрание на притежателите на дялове;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Фондът не предвижда да прилага политика на редовно разпределение на дивиденди. Въпреки това, общото събрание на инвеститорите на дялове могат да вземат решение за разпределяне на печалбата под формата на дивидент. Общото събрание на инвеститорите на дялове взема решение за разпределяне на печалбата под формата на дивидент. В случай, че Общото събрание на притежателите на дялове с решение, взето с обикновено мнозинство от представените дялове, промени политиката на ФОНДА относно разпределението на дивидента (и избере политика на разпределение на дивидент), следните правила ще се прилагат при разпределянето на дивидента;</li> <li>▪ Лице, което придобие възможността да упражнява контрол върху фонда чрез гласуването на общото събрание, трябва да уведоми КФН и регулирания пазар, на който са допуснати за търговия дяловете, по законоустановения ред;</li> <li>▪ Всеки притежател на дялове, който придобие или прехвърли пряко и/или по чл. 146 от ЗППЦК право на глас в общото събрание на притежателите на дялове, е длъжен да уведоми управляващото дружество, когато: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ В резултат на придобиването или прехвърлянето правото му на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто или число, кратно на сто, от броя на гласовете в общото събрание на притежателите на дялове;</li> <li>▪ Правото му на глас надхвърли, достигне или падне под праговете от горния параграф в резултат на събития, които водят до промени в общия брой на правата на глас въз основа на информацията, оповестена съгласно чл. 112д от ЗППЦК.</li> </ul> </li> <li>▪ Право на информация за ФОНДА, като може да иска разяснение от Директора за връзки с инвеститорите;</li> <li>▪ За неуредените случаи за НДФ от затворен тип се прилагат съответно разпоредбите на глави осма и единадесета от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.</li> </ul> <p><b>Права на миноритарните притежатели на дялове:</b>  Притежатели на дялове, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на фонда могат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ при бездействие на управляващото дружество, което застрашава интересите на фонда, да предявят пред съда искове на фонда срещу трети лица;</li> <li>▪ да предявят иск пред окръжния съд по седалището на фонда за обезщетение на вреди, причинени на фонда от действия или бездействия на управляващото дружество;</li> <li>▪ да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контрольори, които да проверят цялата счетоводна документация на фонда и да изготвят доклад за констатациите си;</li> <li>▪ да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред;</li> <li>▪ да включат нови въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на вече свикано Общо събрание.</li> </ul> <p>Притежатели на дялове, които повече от три месеца притежават дялове, представляващи поне 5 на сто от капитала на фонда, могат след обявяване в търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание, съгласно чл. 223а от ТЗ.</p>
V.5	Издадените от Националният договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръл“ дялове се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателя им и по реда, предвиден в ЗПФИ, Наредба № 38 на КФН 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.
V.6	Търговията с дялове на фонда на регулиран пазар ще се извършва на Българска фондова борса-София АД чрез лицензиран инвестиционен посредник, член на БФБ. Търговия с дялове на фонда може да се извършва и извън регулиран пазар при спазване на изискванията на приложимата нормативна уредба и Правилника на ЦД.
V.8 до V.22	Не се прилагат.
<i>Раздел Г — Рискове</i>	
G.1	Инвестицията в дялове на национален договорен фонд от затворен тип е свързана с висока степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва да прочетат внимателно представената в Проспекта информация за рисковите

	<p>фактори, характерни за дяловете на фонда, както и целия документ, преди да вземат инвестиционно решение. Рисковите фактори могат да доведат до намаляване на пазарната цена на дяловете на фонда и инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Съществуват и други рискове и несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, които също могат да имат значителен неблагоприятен ефект върху резултатите на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“, резултатите от операциите или финансовото му състояние.</p> <p><b>Пазарен риск</b> Фондът планира да инвестира набраните средства във финансови инструменти. 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 инвестирано, могат да се понижат, от което фондът може да реализира загуби. Реализирането на загуби би довело до понижаване на нетните активи на един дял.</p> <p><b>Регулативен риск</b> Дейността на фонда е стриктно определена от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране, Закон за публичното предлагане на ценни книжа и наредби на Комисия за финансов надзор. Евентуални промени в законите и наредбите могат да доведат и до промени в организацията и правилата за дейността на фонда. Загубата на лиценз да управляващото дружество ще наложи неговата смяна.</p> <p><b>Политически риск</b> Политическият риск е свързан със състоянието на социално-политическата ситуация в страната. Нестабилност в политическата система може да се отрази негативно върху дейността на фонда. Управляващото дружество се стреми да поддържа своите управленски процеси така, че да минимизира действието на политическия риск.</p> <p><b>Оперативен риск</b> 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. Управляващото дружество поддържа висока ликвидност и консервативни нива на капиталова адекватност.</p> <p><b>Риск от осъществяване на значителен брой сделки с ценни книжа за сметка на фонда</b> 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. Управляващото дружество не планира да осъществява много на брой сделки и ще се стреми да минимизира транзакционните си разходи.</p>
Г.3	<p><b>Рискове за инвеститорите в дялове</b> Рискът при инвестирането в дялове се свързва с несигурността и невъзможността за точно предвиждане на възвръщаемостта от направената инвестиция.</p> <p><b>Ценови риск</b> След допускането до регулиран пазар, цената на дяловете на фонда ще 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. Рискът за притежателите на дялове се изразява във възможността за реализиране на загуби вследствие на колебанията в цените на дяловете. Тези колебания могат да бъдат резки и дългосрочни. Цените на борсово търгуваните дялове като цяло се влияят от политическата обстановка в страната и региона, промените в провежданата икономическа политика на правителството, промените в законодателството и инвестиционния климат. Дяловете на фонда също биха могли да променят пазарната си цена в резултат на въздействието на тези фактори. Фондът не би могъл и не гарантира, че цената на предлаганите от него дялове ще се повиши във времето.</p> <p><b>Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа</b> Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания</p>

	<p>за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на пазара на дяловете.</p> <p><b>Ликвиден риск</b> Ликвидният риск за инвеститорите се изразява в несигурността за наличието на активно пазарно търсене на дяловете на фонда през определен период от време. В резултат на липсата на активна търговия и слабия интерес към дяловете на фонда, цената им може да се понижи, а притежателите на дялове да реализират загуби. Инвеститорите следва да имат предвид, че в даден момент при липса на адекватно пазарно търсене могат да не успеят да продадат всички или част от дяловете си на желаната от тях цена. Нивото на ликвидност на дяловете на фонда зависи както от тяхната атрактивност, така и от общото състояние на капиталовия пазар в страната.</p> <p><b>Валутен риск</b> Валутният риск, който носят дяловете на фонда, произтича от това, че те са деноминирани в български лева. Промяната на валутния курс на лева спрямо друга валута би променила доходността, която инвеститорите очакват да получат. Евантуално обезценяване на лева би довело до намаляване на доходността от инвестирането в дялове на фонда. От друга страна, намаляването на доходността би довело до спад в инвеститорския интерес и съответно до намаляване на цените на дяловете. Фактът, че българският лев законово е фиксиран към еврото, премахва до голяма степен валутния риск и обуславя движение на лева спрямо останалите международни валути, подчинено изцяло на поведението на общата европейска валута. До премахването на системата на валутен борд в страната, валутният риск при инвестиране в дялове на фонда ще бъде сведен до риска от обезценка на еврото.</p> <p><b>Липса на гаранция за изплащане на дивиденди</b> 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.</p> <p><b>Допълнително финансиране чрез дялове може да има „Разводняващ ефект“ за притежателите на дялове</b> Фондът може да издава допълнителни обикновени дялове при последващи увеличения на капитала. Съгласно българското законодателство и правилата на фондовата борса, Фондът е длъжен да предложи тези обикновени дялове на настоящите притежатели на дялове съгласно правото им да придобият част от новите дялове, съответстващи на дела им в капитала преди увеличението. Независимо от това, настоящите притежатели на дялове могат да изберат да не участват в бъдещо емитиране на обикновени дялове, което ще доведе до „разводняване“ на текущото им участие във фонда, т.е. техният дял във фонда ще се намали.</p> <p>През последните три години фондът не е извършвал увеличения на капитала си, тъй като е новоучреден.</p> <p><b>Значителни сделки с дялове на фонда могат да повлияят на тяхната пазарна цена</b> Ако значителен брой от дяловете се предложат за продажба, борсовата цена на дяловете може да се понижи. Продажби на допълнителни дялове на борсовия пазар след предлагането могат неблагоприятно да засегнат пазарната цена на дяловете. Очакването, че такива значителни продажби могат да настъпят, може да се отрази неблагоприятно на пазарната цена на дяловете. Такива продажби могат също да изправят фонда пред затруднения да издава нови дялове в бъдеще, когато и на каквато цена фондът смята за подходяща.</p>
	<p><i>Раздел Д – Предлагане</i></p>
Д.1	<p>Очакваната нетна сума от предлагането, при условие, че бъде записан целият размер на предлаганата емисия дялове, след приспадане на разходите по неговото извършване, е в размер на 9 990 300 лева.</p> <p>За изпълнението на задълженията си по обслужване на първичното публично предлагане на дялове на НДФ, ИП „АВС Финанс“ АД, гр. София, получава от НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“ възнаграждение в размер на 3,000 лева с включен ДДС.</p> <p>В следващата таблица са посочени по статии основните разходи, пряко свързани с публичното предлагане на ценните книжа и не са включени разходите, които се отнасят до цялостната дейност на фонда.</p> <p>Всички посочени по-долу разходи са за сметка на фонда. Посочени са тези</p>



	<p>разходи, които се очаква да възникнат във връзка с първичното публично предлагане на дялове.</p> <p><b>Таблица</b> Разходи по предлагането</p> <p><b>Разходи за външни услуги</b></p> <p>Възнаграждение на упълномощения инвестиционен посредник 3 000 лв.</p> <p>Публикация на съобщение за първично публично предлагане на дялове в два централни ежедневника (прогнозна стойност) 1 200 лв.</p> <p><b>Разходи за такси и комисионни</b></p> <p>Такса за потвърждение на проспекта за първично публично предлагане на дялове от Комисията за финансов надзор 5 000 лв.</p> <p>Такса за регистрацията на емисията дялове в „Централен депозитар“ АД Регистрацията на емисия дялове- 500.00 лв., плюс добавка от 1.00 лв. за всяка сметка, но не повече от 5 000.00 лв. общо 500 лв.</p> <p><b>ОБЩО</b> <b>9 700 лв.</b></p> <p><i>* Така посочените разходи са с прогнозен характер</i></p> <p>Общите разходи на дял, изчислени като общият размер на разходите, пряко свързани с настоящото публично предлагане на ценни книжа (9 700 лв.), се раздели на броя ценни книжа, които ще бъдат предложени публично (1 000 000 бр.), са 0,0097 лева на дял.</p> <p>Всички посочени в таблицата разходи са за сметка на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“.</p>
Д.2а	<p>Очакваната нетна сума от предлагането, при условие, че бъде записан целият размер на предлаганата емисия дялове, след приспадане на разходите по неговото извършване, е в размер на 9 990 300 лева. Постъпленията ще бъдат изплатени за структуриране и управление на инвестиционен портфейл, съгласно инвестиционните ограничения на фонда.</p>
Д.3	<p>Общ брой на дялове, предлагани за записване и продажба</p> <p>Условията, на които е подчинено първичното публично предлагане на дялове от емисията на НДФ от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“, са нормативно регламентирани в ЗППЦК, Наредба № 2 на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информацията от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилата на „БФБ – София“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД.</p> <p>Предмет на публично предлагане са 1 000 000 (един милион) броя обикновени дялове от емисията на фонда. Всички 1 000 000 броя дялове се предлагат на инвеститорите за записване.</p> <p>Публичното предлагане ще се счита за успешно само ако бъдат записани и платени най-малко 25 000 дяла с номинална стойност 10 (десет) лев и емисионна стойност от 10 лв. (десет) на дял, в който случай капиталът на фонда ще бъде равен на стойността на записаните дялове.</p> <p>Не е възможно отклонение над горната граница на заявления за набиране капитал. Не се предвижда възможност за намаляване или увеличаване на броя предлагани дялове.</p> <p>Предлаганите дялове са с номинална стойност от 10 (десет) лева и емисионна стойност 10 лв. (десет).</p> <p>След приключване на подписката и регистрацията на новата емисия дялове в Централния депозитар и Комисия за финансов надзор, издадените от фонда дялове от първичното публично предлагане на дялове, ще се предлагат за търговия (вторично публично предлагане) на „БФБ-София“ АД.</p> <p>Право да участват в първичното публично предлагане на дялове от фонда всички лица, които проявят желание да запишат от предлаганите дялове. Решението за осъществяване на първично публично предлагане на дялове е взето от Съвета на директорите на управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД на 07.12.2015 г.</p> <p>При първичното предлагане на дялове не са разпределени права на инвеститори, тъй като преди предлагането фондът не разполага с издадени дялове. Фондът не издава права, а предлага директно дялове.</p> <p>Дяловете се придобиват чрез изпращане на заявка до упълномощения инвестиционен посредник и посочване на броя дялове, които инвеститорите желаят да придобият, като и превеждат заявената сума по набирателната</p>

сметка на фонда до установения краен срок. След изтичането на крайния срок, инвестиционният посредник, избран да обслужва публичното предлагане на дялове, 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.

Инвестиционен посредник, избран да обслужва първичното публично предлагане на дялове, е „АВС Финанс“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Възраждане, бул. „Тодор Александров“ № 141.

След потвърждаването на настоящия проспект за публично предлагане на дялове от страна на Комисия за финансов надзор, Съветът на директорите на „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за записване на дялове, регистрационния номер и датата на издаденото от КФН потвърждение на проспекта за публично предлагане на дялове, мястото, времето и начина на запознаване с проспекта, както и други данни, определени с наредба на КФН. Съобразно чл. 92а, ал. 2 от ЗППЦК съобщението се публикува най-малко в два централни ежедневника (в-к „Стандарт“ и в-к „Сега“) и на интернет страниците на „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД и на упълномощения инвестиционен посредник „АВС Финанс“ АД, най-малко 7 (седем) дни преди началния срок за записването на дяловете.

При първичното публично предлагане на дялове на фонда, които досега не са били допуснати до търговия на регулиран пазар и за които ще бъде поискано допускане до търговия за първи път, проспектът се предоставя на разположение на обществеността не по-късно от 6 работни дни преди крайния срок на предлагането.

Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към упълномощения инвестиционен посредник:

**ИП „АВС Финанс“ АД**

**Адрес:** гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 141

**Тел.:** +359 (02) 816 43 45

**Е-поща:** info@abc-finance.eu

**Лице за контакт:** Мая Петрова

Всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа

Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат и към всеки лицензиран инвестиционен посредник.

**Начална дата за продажба на дяловете**

Това е седмият работен ден от датата на оповестяване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а ЗППЦК и публикацията му в два централни ежедневника и на интернет страниците на „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД и на упълномощения инвестиционен посредник „АВС Финанс“ АД, (ако оповестяването и публикациите са в различни дати – седмият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от най-късната от всички дати). Началната дата на подписката е на 11.07.2016 г.

**Краен срок за продажба на дялове**

Крайният срок за заявяване за записване на дялове и превеждане на дължимата сума по набирателната сметка на фонда е 22.07.2016 г.

Набирателната сметка на фонда е IBAN:BG86RZBB91551007183862, BIC: RZBBBGSF, Райфайзенбанк (България) ЕАД

Не се допуска записване на дялове преди посочения начален и след посочения краен срок.

Очакван график на предлагането:

Дата на публикуване на Проспекта	29.06.2016 г.
Дата на оповестяване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а ЗППЦК в два централни ежедневника (в-к „Стандарт“ и в-к „Сега“) и на интернет страниците на фонда и на упълномощения инвестиционен посредник „АВС Финанс“ АД	29.06.2016 г.
Начало на записването на дялове	11.07.2016 г.
Крайна дата за записване на дялове	22.07.2016 г.
Регистриране на дяловете по сметки на инвеститорите в Централния Депозитар	01.08.2016 г.
Начало на търговия с дялове на „БФБ-София“ АД	08.08.2016 г.

	<i>Определянето на тези дати се основава на допускането, че: (1) сроковете по графика се спазват без забава; и (2) процедурите при съответните институции ще протекат в най-кратки срокове съобразно практиката им. Точната дата може да бъде преди или след посочената дата.</i>
Д.4	Няма съществен интерес за предлаганата емисия, нито е налице потенциален конфликт на интереси.
Д.5	Не е приложимо, тъй като фонда е в процес на учредяване. Не съществуват блокиращи споразумения.
Д.6	При настоящото първично публично предлагане на дялове не се осъществява разводняване на капитала, тъй като фонда е в процес на набиране на първоначален капитал, а емисионната стойност на дяловете е равна на тяхната номинална стойност.
Д.7	Инвеститорите поемат за своя сметка разходите за такси и комисиони на инвестиционния посредник, разплащателните институции, „Българска фондова борса – София“ АД, „Централен депозитар“ АД, свързани със записването на дялове на националния договорен фонд „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“.

**Дата: 21.06.2016 г.**