

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Част 1 от

ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ДЯЛОВЕ НАЦИОНАЛЕН ДОГОВОРЕН ФОНД ОТ ЗАТВОРЕН ТИП КОНКОРД ФОНД-7 САУТ-ИЙСТ ЮРЪП

Регистрационният документ съдържа цялата информация за НДФ от затворен тип Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст ЮрЪп, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, за които всеки един инвеститор трябва да бъде информиран, преди да стане инвеститор в дялове на фонда. Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове. В интерес на инвеститорите е да се запознаят подробно както с настоящия Регистрационен документ и правилата на фонда, преди да вземат съответното инвестиционно решение.

НАСТОЯЩИЯТ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ НА НДФ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП КОНКОРД ФОНД-7 САУТ-ИЙСТ ЮРЪП Е ВХОДИРАН ЗА ПОТВЪРЖДЕНИЕ ОТ КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ, КОЕТО НЕ ОЗНАЧАВА, ЧЕ КОМИСИЯТА ОДОБРЯВА ИЛИ НЕ ОДОБРЯВА ИНВЕСТИРАНЕТО В ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, НИТО ЧЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА ПРЕДОСТАВЕНАТА В ДОКУМЕНТА ИНФОРМАЦИЯ.

Националният договорен фонд не е предприятие по смисъла на Директива 2009/65/ЕО, не е колективна инвестиционна схема.

**Размер на емисия дялове, обект на публично предлагане: 1 000 000 дяла
с емисионна стойност от 10 лв. за дял**

06 април 2016 година

Проспектът за публично предлагане на дялове на НДФ от затворен тип Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юрп се състои от Регистрационен документ, Документ за предлаганите ценни книжа и Резюме.

Инвеститорите, проявили интерес към предлаганите дялове, могат да получат безплатно копие на регистрационния документ, както и допълнителна информация, лично или на посочен от тях електронен адрес, в офисите на:

ЕМИТЕНТА:

НДФ от затворен тип Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юрп

Адрес: гр. София, бул. Тодор Александров 141;

Тел.: + 359 2 816 4370

Е-поща: asset_management@concord-am.bg

Директор за връзка с инвеститорите: Нора Иванова

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

УПРАВЛЯВАЩО ДРУЖЕСТВО:

„Конкорд Асет Мениджмънт” АД

Адрес: гр. София, бул. Тодор Александров 141;

Тел.: +359 2 816 4370

Е-поща: asset_management@concord-am.bg

Лице за контакт: Деница Кукушева

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

Проспектът може да бъде получен и от „Българска Фондова Борса – София” АД.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА.....	6
1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена в Регистрационния документ.....	6
1.2. Декларация от лицата, които отговарят за Регистрационния документ.....	6
2. ОДИТОРИ.....	6
3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	6
4. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	6
5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	9
6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....	10
7. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД.....	10
7.1 Финансово състояние.....	10
7.2 Информация, отнасяща се до значителни фактори, включително необичайни или редки събития или нови развития, които засягат съществено приходите от дейността на емитента, включително степента, в която се засягат приходите.....	11
7.3 Информация, отнасяща се до правителствената, икономическата, фискалната, парична политика или политически курс или фактори, които значително са засегнали или биха могли да засегнат значително, пряко или косвено дейността на емитента.....	11
8. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ВСЯКАВИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ЗНАЧИТЕЛНО ДА ЗАСЕГНАТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА.	11
9. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ.....	11
10. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО.....	11
10.1 ИМЕНА, БИЗНЕС АДРЕСИ И ФУНКЦИИ НА ЛИЦАТА ПРИ ЕМИТЕНТА И ИНДИКАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ОТ ТЯХ ИЗВЪН ЕМИТЕНТА.....	11
10.2 ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ДРУЖЕСТВА И СЪДРУЖИЯ, В КОИТО ТОВА ЛИЦЕ Е БИЛО ЧЛЕН НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ ИЛИ НАДЗОРНИ ОРГАНИ ИЛИ СЪДРУЖНИК ПО КОЕТО И ДА Е ВРЕМЕ ПРЕЗ ПРЕДИШНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОДХОДЯЩИТЕ УПРАВЛЕНСКИ ОПИТ И ЗНАНИЯ.....	12
10.2 Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи и висшето ръководство.....	16
11. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И КОМПЕНСАЦИИ.....	17
11.1 Размер на изплатеното възнаграждение.....	17
11.2 Общите суми заделени или начислявани от емитента или от неговите дъщерни предприятия за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения.....	17
12. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ.....	18
12.1 Датата на изтичането на текущия срок за заемането на длъжността, ако е приложимо и периодът, през който лицето е заемало тази длъжност.....	18
12.2 Информация за договорите на членовете на административните, управителните или надзорни органи с емитента или с някоя от неговите дъщерни предприятия, предоставящи обезщетения при прекратяването на заетостта или подходящо изявление в обратен смисъл.....	18

12.3	Информация за одитния комитет на емитента или комитет за възнагражденията, включително имената на членовете на комисията и резюме за мандата, по който функционира комисията.	18
12.4	Изявление за това, дали емитентът спазва или не режима/режимите за корпоративно управление в своята страна по регистрация.	18
13.	АКЦИОНЕРНИ УЧАСТИЯ И УЧАСТИЯ В ОПЦИИ НА БОРСАТА.....	18
14.	ГЛАВНИ АКЦИОНЕРИ.....	19
14.1	Дотолкова, доколкото е известно на емитента, името на всяко лице, различно от член на административните, управителните или надзорни органи, което пряко или косвено има участие в капитала на емитента или акции с право на глас, което подлежи на оповестяване по националното право на емитента, заедно с размера на участието на всяко такова лице, или когато няма такива лица – подходящо изявление, че няма такова.	19
14.2	Дали главните акционери на емитента имат различни права на глас или подходящо изявление, че нямат такива различни права.	19
14.3	Дотолкова, доколкото е известно на емитента, да се посочи дали емитентът пряко или косвено е притежаван или контролиран и от кого и да се опише естеството на този контрол и мерките, които са въведени, за да не се злоупотребява с подобен контрол.	19
14.4	Описание на всякакви договорености, известни на емитента, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на емитента.	19
15.	ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА.....	19
16.	ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ	19
17.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	20
17.1	Нетни активи	20
17.2	Правила на фонда	21
18.	ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ	27
19.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС	27
20.	ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ	27
21.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА.....	27
22.	ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ПОЛИТИКА	27
22.1	Основни цели на инвестиционната дейност на Националния договорен фонд	27
22.2	Ограниченията по отношение на кредитирането или ливъриджа на колективния инвестиционен фонд. Ако няма такива ограничения, да се включи декларация в този смисъл.	29
22.3	Регулаторният статут на колективния инвестиционен фонд заедно с името на всеки регулативен орган по страна на регистрация.	29
22.4	Профил на типичен инвеститор, към който е насочен колективният инвестиционен фонд.	29
23.	ИНВЕСТИЦИОННИ ОГРАНИЧЕНИЯ	30
23.1	Управляващото дружество инвестира активите на Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юрп ” единствено в:.....	30
23.2.	(1) Националният договорен фонд от затворен тип спазва следните ограничения при инвестиране, определени в процент от активите:	31
23.3.	(1) Националният договорен фонд не може да ползва заеми, освен в случаите по ал. 2 и 3.	32

23.4. Делът на паричните средства на ФОНДА не могат да бъдат по-малко от 2 на сто от активите му.....	32
24. ДОСТАВЧИЦИ НА УСЛУГИ.....	32
24.1 Възнаграждение на Управляващото дружество за управление на активите на фонда (възнаграждение за управление) и метод за изчисляването му:	32
24.2 Други разходи (извън възнаграждението за управление), които се заплащат от фонда	33
24.3 Правила за определяне на възнаграждението на банката депозитар	35
25. ИНВЕСТИЦИОНЕН МЕНИДЖЪР	35
26. ДОВЕРИТЕЛНО УПРАВЛЕНИЕ	37
26.1 Основни задължения на банката депозитар	38
26.2 Важни събития в развитието на банката депозитар през последните три финансови години.....	39
26.3 Договорености за делегиране на доверително управление, регулаторен статут на такава страна и делегати	41
27. ОЦЕНКА.....	41
27.1. Принципи, на които се основава извършването на оценката на активите на националния договорен фонд:	41
27.2 Правила за оценка на активите.....	42
27.3 Начин на оповестяване на нетната стойност на активите.....	67
27.4 Подробности относно всички обстоятелства, при които оценките могат временно да се преустановят и декларация как такава преустановяване ще бъде съобщавано или предоставяно на инвеститорите.	67
28. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	67
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1	68
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2	70
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3	71
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4	72

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

Членовете на Съвета на директорите на „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД – Петко Илиев Вълков – Изпълнителен директор, Димитър Илиев Жилев – Заместник-председател на Съвета на директорите и Уеб Финанс Холдинг АД, отговарят солидарно за вредите причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Регистрационен документ, съответно за цялата информация в него.

Отговорни за изготвянето и информацията в Регистрационния документ са:

- Петко Илиев Вълков – изпълнителен директор в Конкорд Асет Мениджмънт АД

1.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

Посочените по-горе лица, отговорни за изготвянето и информацията в Регистрационния документ, с полагане на подписите си в Приложение №2 към документа, декларират, че след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че случаят е такъв и информацията, съдържаща се в проспекта, дотолкова, доколкото им е известно, е в съответствие с фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейното значение.

2. ОДИТОРИ

С решение на извънредно годишно Общо събрание на акционерите на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД от 10.07.2015 г. за одитор, който да извърши одит и да завери Годишния финансов отчет на фонда е избран „Грант Торнтон“ ООД, ЕИК 831716285, със седалище и адрес на управление: София 1421, бул. Черни връх 26, представлявано от Марий Георгиев Апостолов с № 0488. Дружеството е специализирано одиторско предприятие, член на ИДЕС, което е вписано в регистъра на регистрираните одитори под № **0032**. В качеството си на специализирано одиторско предприятие има право да извършва независим финансов одит съгласно Международните стандарти за финансово отчети и международните одиторски стандарти.

3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

НДФ от затворен тип Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп е новоучреден и по тази причина не може да бъде изведена определена финансова информация.

4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

В Регистрационния документ са описани рисковете, свързани с дейността на Емитента, за които всеки един инвеститор трябва да бъде информиран, преди да стане инвеститор в дялове на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“.

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 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.

Пазарен риск

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.

Регулативен риск

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. Евантуални 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.

Политически риск

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.

Оперативен риск

Управляващото дружество е създадо организация да 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.

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. Управляващото дружество не планира да осъществява много на брой сделки и ще се стреми да минимизира транзакционните си разходи.

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риск от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга поради изменение на нивото на лихвените проценти.

Валутен риск

Това е рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга или депозит, деноминирани във валута, различна от лев и евро, поради изменение на курса на обмяна между тази валута и лева или евро.

Ценови риск

Ценови риск е свързан с инвестиции в акции или други дялови ценни книжа - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга при неблагоприятни промени на нивата на пазарните цени.

Кредитен риск

кредитен риск – 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.

Операционен риск

Операционният риск е възможността да се реализират загуби, свързани с грешки или несъвършенства в системата на организация, недостатъчно квалифициран персонал, неблагоприятни външни събития от нефинансов характер, включително и правен риск;

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.

Риск от концентрация

Това е 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.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп” Фондът е организиран и управляван от УД „Конкорд Асет Мениджмънт” АД, гр. София. През юли 2015 г. на общо събрание на „Конкорд Асет Мениджмънт” АД е взето решение за учредяване на национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп”. Нетната стойност на активите на НДФ от затворен тип не може да бъде по-малка от 250 000 лв. Тази сума трябва да е достигната до една година от учредяването на фонда въз основа на първоначалния или последващия проспект. Фондът се характеризира с високо рисков профил.

Правилата и проспекта на Национален договорен фонд „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп” са на разположение на инвеститорите на адреса на управление на Управляващото дружество и фонда в България, гр. София, р-н. „Възраждане”, бул. „Тодор Александров” №141; на интернет страницата на Управляващото дружество - www.concord-am.bg, на интернет страницата на Българска фондова борса www.bse-sofia.bg, както и на интернет страницата на Комисия за финансов надзор – www.fsc.bg. Телефон за контакти: 02 8164370.

Всички годишни и междинни финансови отчети, както и доклади за дейността на фонда и одиторски доклади са на разположение на инвеститорите на адреса на управление на Управляващото дружество в гр. София, р-н. „Възраждане”, бул. „Тодор Александров” №141, на интернет страницата на Управляващото дружество - www.concord-am.bg, както и на интернет страницата на Комисията за финансов надзор – www.fsc.bg.

Националният договорен фонд „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп” не е юридическо лице и не притежава правосубектност, нито управителни органи. Националният договорен фонд не е предприятие по смисъла на Директива 2009/65/ЕО, съответно не е колективна инвестиционна схема. 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. За договорния фонд се прилага глава XV "Дружество" от Закона за задълженията и договорите, с изключение на чл. 359, ал. 2 и 3, чл. 360, чл. 362, чл. 363, букви "в" и "г" и чл. 364, доколкото в този закон или в правилата на договорния фонд не е предвидено друго. Законодателството, съгласно което фонда упражнява своята дейност е Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране, Закон за публично предлагане на ценни книжа.

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 инвестиралите 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 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.

Не са налице важни събития в развитието на стопанската дейност на националния договорен фонд, тъй като той е новоучреден.

6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

УД „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“.

УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД се представлява заедно от д-р Петко Илиев Вълков – Изпълнителен директор и Димитър Илиев Жилев – заместник председател на съвета на директорите.

6.1 Списък на значителните дъщерни предприятия на емитента, включително наименование, страна на регистрация или на дейност, пропорционално акционерно участие и ако е различно, пропорцията на държаните акции с право на глас.

Не са налице значителни дъщерни предприятия на емитента, тъй като фонда е новоучреден.

7. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

7.1 ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Фондът е новоучреден и преди емитирането на дялове, не разполага с оборотен капитал. Фондът все още няма дейност.

7.2 ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ЗНАЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБИЧАЙНИ ИЛИ РЕДКИ СЪБИТИЯ ИЛИ НОВИ РАЗВИТИЯ, КОИТО ЗАСЯГАТ СЪЩЕСТВЕНО ПРИХОДИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СТЕПЕНТА, В КОЯТО СЕ ЗАСЯГАТ ПРИХОДИТЕ.

Финансовото състояние на фонда ще зависи основно от състоянието на капиталовите пазари, на които са инвестирани активите на фонда.

7.3 ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ПРАВИТЕЛСТВЕНАТА, ИКОНОМИЧЕСКАТА, ФИСКАЛНАТА, ПАРИЧНА ПОЛИТИКА ИЛИ ПОЛИТИЧЕСКИ КУРС ИЛИ ФАКТОРИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА.

Политико-икономическата ситуация в страната може да окаже съществено влияние върху дейността и резултатите на фонда. Евентуално промяна на местното законодателство може да промени и инвестиционната политика на фонда. Промяна в данъчното законодателство може да доведе да промяна в разходите на фонда, както и в промяна на възвращаемостта за неговите инвеститори.

8. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ЗНАЧИТЕЛНО ДА ЗАСЕГНАТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА.

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. Заемът трябва да бъде предварително одобрен от заместник-председателя на КФН.

9. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

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.

По тези причини, прогнозна печалба не може да бъде публикувана.

10. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО

10.1 ИМЕНА, БИЗНЕС АДРЕСИ И ФУНКЦИИ НА ЛИЦАТА ПРИ ЕМИТЕНТА И ИНДИКАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ОТ ТЯХ ИЗВЪН ЕМИТЕНТА

Националният договорен фонд от затворен тип няма управителни и контролни органи. По-долу са посочени членовете на Съвета на директорите на

управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД, което е с едностепенна система на управление:

- **„Уеб Финанс Холдинг“ АД – председател на съвета на директорите**
- **Димитър Илиев Жилев – заместник председател на съвета на директорите**
- **Д-р Петко Илиев Вълков – изпълнителен директор**

Между членовете на Съветът на Директорите на Дружеството няма каквито и да било фамилни връзки.

10.2 ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ДРУЖЕСТВА И СЪДРУЖИЯ, В КОИТО ТОВА ЛИЦЕ Е БИЛО ЧЛЕН НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ ИЛИ НАДЗОРНИ ОРГАНИ ИЛИ СЪДРУЖНИК ПО КОЕТО И ДА Е ВРЕМЕ ПРЕЗ ПРЕДИШНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОДХОДЯЩИТЕ УПРАВЛЕНСКИ ОПИТ И ЗНАНИЯ

„Уеб Финанс Холдинг“ АД – Председател на СД, бизнес адрес: София, бул. Тодор Александров 141

Дружеството е с основен предмет на дейност: консултация и управление на дългови портфейли, управление на предприятия в ликвидация, както и на предприятия в ликвидни кризи, консултантски и правни услуги. Управителният орган на дружеството се състои от Калин Митев – изпълнителен директор, Димитър Жилев – изпълнителен директор и Боян Минков – член на СД.

Информация за всички дружества и съдружия, в които „Уеб Финанс Холдинг“ АД е бил съдружник през последните пет години:

- a. Не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник;
- b. Към датата на публикуване на регистрационния документ дружеството участва като съдружник в следните дружества:
 - a. БТМ Консулт ЕООД – 100% от капитала;
 - b. Съгласие Инс Брокер ЕООД - 100% от капитала;
 - c. ЖЗКСъгласие ЕАД – 100% от капитала;
 - d. Супер Боровец Пропърти Инвестмънт ЕАД – 100% от капитала;
 - e. Контрол Инженеринг ЕАД – 100% от капитала
 - f. Симоеново Проджект Истейт ЕООД – 100% от капитала
 - g. ТАО Билдинг ЕООД – 100% от капитала
 - h. Инфосток АД – 67% от капитала

Регистрационен документ

- i. Тексимбанк АД – 19% от капитала;
- j. ПОК Съгласие – 19% от капитала;
- k. Конкорд Асет Мениджмънт АД – 99,99% от капитала;
- l. Стратегия Асет Менджмънт АД – 91% от капитала.
- m. ABC Финанс АД – 49% от капитала;
- n. Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ – 18,38% от капитала.

Информация за всички дружества и съдружия, в които „Уеб Финанс Холдинг“ АД е бил член на административен, управителен или надзорен орган и/или висш ръководител през последните пет години. Към датата на публикуване на регистрационния документ дружеството е член на управителния орган на:

- a. БТМ Консулт ЕООД
- b. Хот.комплекс с. Баня ЕООД
- c. Сентръл Вакюъм Системс
- d. Инфосток АД
- e. Тексимбанк АД
- f. Конкорд Асет Мениджмънт АД

Информация за всякаква несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които е бил свързан през последните пет години „Уеб Финанс Холдинг“ АД, действащ в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител:

- в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител, „Уеб Финанс Холдинг“ АД не е бил свързан през последните пет години с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация.

С подписа си на декларацията по чл. 81, ал. 5 във връзка с чл. 81, ал. 3 от ЗППЦК, „Уеб Финанс Холдинг“ АД декларира липсата на законовоопределените обстоятелства, а именно, че през последните пет години не е:

- осъждан за измама;
- свързан с несъстоятелност или управление от синдик, в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител;
- официално публично инкриминиран и/или санкциониран от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);

Регистрационен документ

- лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент.

Димитър Илиев Жилев – зам. председател на СД, бизнес адрес: София, бул. Тодор Александров 141

Информация за всички дружества и съдружия, в които г-н Жилев е бил съдружник през последните пет години:

- Не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник;
- Не участва в съдружия.

Информация за всички дружества и съдружия, в които г-н Жилев е бил член на административен, управителен или надзорен орган и/или висш ръководител през последните пет години.

Към датата на публикуване на регистрационния документ г-н Жилев е:

- зам. председател на Съвета на директорите на Уеб Финанс Холдинг АД;
- член на Съвета на директорите на Инфосток АД;
- член на Управителен съвет на Тексим банк АД
- Управител на Симеоново Проджект Истейт ЕООД
- Управител на ТАО Билдинг ЕООД

Информация за всякаква несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които е бил свързан през последните пет години г-н Жилев, действащ в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител:

- в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител, г-н Жилев не е бил свързан през последните пет години с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация.

С подписа си на декларацията по чл. 81, ал. 5 във връзка с чл. 81, ал. 3 от ЗППЦК, г-н Жилев декларира липсата на законовоопределените обстоятелства, а именно, че през последните пет години не е:

- осъждан за измама;
- свързан с несъстоятелност или управление от синдик, в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител;

- официално публично инкриминиран и/или санкциониран от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент.

Димитър Жилев притежава магистърска степен по специалността „Финанси“ от УНСС (2008 г.).

Д-р Петко Илиев Вълков – изпълнителен директор, бизнес адрес: София, бул. Тодор Александров 141

Информация за всички дружества и съдружия, в които г-н Вълков е бил съдружник през последните пет години.

Към датата на публикуване на регистрационния документ г-н Вълков притежава:

- Не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник;
- ВиВ България ООД – 50% от дяловете.

Информация за всички дружества и съдружия, в които г-н Вълков е бил член на административен, управителен или надзорен орган и/или висш ръководител през последните пет години.

Към датата на публикуване на регистрационния документ г-н Вълков е:

- Изпълнителен директор на Конкорд Асет Мениджмънт АД
- член на Управителен съвет на Българска Асоциация на Управляващите дружества в България
- управител и представляващ на „ВиВ България“ ООД.

Информация за всякаква несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които е бил свързан през последните пет години г-н Вълков, действащ в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител:

- в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител, г- н Вълков не е бил свързан през последните пет години с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация.

С подписа си на декларацията по чл. 81, ал. 5 във връзка с чл. 81, ал. 3 от ЗППЦК, г-н Вълков декларира липсата на законовоопределените обстоятелства, а именно, че през последните пет години не е:

- осъждан за измама;
- свързан с несъстоятелност или управление от синдик, в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител;
- официално публично инкриминиран и/или санкциониран от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент.

Д-р Петко Вълков е доктор по икономика от УНСС и притежава сертификат за инвестиционен консултант и брокер издадени от Комисията по финансов надзор. От 2004 до 2006 година е работил в структурата на БенчМарк като е заемал длъжностите Експерт инвестиционно банкиране, Финансов анализатор, Брокер на ценни книжа и Портфолио мениджър. От края на 2006 година е изпълнителен директор на УД „БенчМарк Асет Мениджмънт“ АД, което дружество през май 2012 година се преименува на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД. Д-р Петко Вълков е също и преподавател в Университет за национално и световно стопанство, София.

Не съществуват други висши ръководители или ключови служители, от които да зависи управлението на стопанската дейност на националния договорен фонд.

10.2 КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИШЕТО РЪКОВОДСТВО

Не съществуват каквито и да е било конфликти на интереси между задълженията към фонда на лицата, посочени в точка 10.1 и техните частни интереси.

Не съществуват договорености между акционери, клиенти и доставчици и други заинтересовани лица, в съответствие с които някое лице от т.10.1 е избрано за член на административни, управителни или надзорни органи.

Не съществуват ограничения, приети от лицата от т.10.1 за разпореждане в рамките на определен период с техните авоари в ценни книжа на емитента.

Не съществуват конфликти на интереси и по отношение на други задължение към емитента на лицата, посочени в т. 10.1 и техните честни интереси.

11. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И КОМПЕНСАЦИИ

Възнаграждение, което се събира от Управляващото дружество за управление на активите на националния договорен фонд (възнаграждение за управление) и метод за изчисляването му

- (1) Възнаграждението на Управляващото дружество е в размер на 2% (два процента) от средната годишна нетна стойност на активите на фонда на седмична база и се изчислява веднъж седмично при изчисляването на нетната стойност на активите на фонда.
- (2) За база на ежедневното изчисляване на възнаграждението се взема нетната стойност на активите на фонда за деня, предхождащ деня на изчисляването. Начисляването на възнаграждение започва от деня, следващ деня, в който е започнало публичното предлагане на дяловете на фонда;
- (3) Възнаграждението за управление се начислява в полза на Управляващото дружество включително и през официалните почивни дни, като в тези дни за база се взема нетната стойност на активите на фонда за последния работен ден преди началото на почивните дни;
- (4) Възнаграждението се удържа от Управляващото дружество ежемесечно от първо до пето число на месеца, следващ месеца, за който се дължи;

За целите на изчисляване на възнаграждението на Управляващото дружество нетната стойност на активите на фонда се изчислява съгласно правилата и проспекта на фонда.

11.1 РАЗМЕР НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ

Националният договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юрп“ не е изплащал възнаграждения на лицата от т. 10.1.

За 2015 г. размерът на платени възнаграждения от Конкорд Асет Мениджмънт АД на членовете на Съвета на директорите е бил както следва:

- Петко Илиев Вълков – 81 550,57 лв.
- Димитър Илиев Жилев – 5 555,55 лв.
- Уеб Финанс Холдинг АД – 0 лв.

11.2 ОБЩИТЕ СУМИ ЗАДЕЛЯНИ ИЛИ НАЧИСЛЯВАНИ ОТ ЕМИТЕНТА ИЛИ ОТ НЕГОВИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПЕНСИИ, ДРУГИ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ ИЛИ ЗА ДРУГИ ПОДОВНИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ.

Фондът не заделя суми за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения.

12. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

12.1 ДАТАТА НА ИЗТИЧАНЕТО НА ТЕКУЩИЯ СРОК ЗА ЗАЕМАНЕТО НА ДЪЛЖНОСТТА, АКО Е ПРИЛОЖИМО И ПЕРИОДЪТ, ПРЕЗ КОЙТО ЛИЦЕТО Е ЗАЕМАЛО ТАЗИ ДЪЛЖНОСТ.

Дейността на фонда се управлява от управляващо дружество. Съгласно устава на Конкорд Асет Мениджмънт АД Съвета на директорите се избира за срок до пет години. След изтичане на мандата им, членовете на СД продължават да изпълняват своите функции до избиране на нови или преизбиране на съгласните.

Мандатът на настоящия Съвет на директорите на Конкорд Асет Мениджмънт изтича на 17 май 2017 г.

12.2 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОГОВОРИТЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ ИЛИ НАДЗОРНИ ОРГАНИ С ЕМИТЕНТА ИЛИ С НЯКОЯ ОТ НЕГОВИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ, ПРЕДОСТАВЯЩИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕТО НА ЗАЕТОСТТА ИЛИ ПОДХОДЯЩО ИЗЯВЛЕНИЕ В ОБРАТЕН СМИСЪЛ.

Националният договорен фонд от затворен тип се управлява от управляващо дружество Конкорд Асет Мениджмънт АД. Не съществуват обезщетения при промяна на управляващото дружество.

В договорите на членовете на съвета на директорите на управляващото дружество и на посочените дружества в т. 10, където такива договори с тези лица са налични, няма предоставени обезщетения при прекратяване на договорите им.

12.3 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ КОМИТЕТ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ИМЕНАТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КОМИСИЯТА И РЕЗЮМЕ ЗА МАНДАТА, ПО КОЙТО ФУНКЦИОНИРА КОМИСИЯТА.

Дейността на фонда се управлява от управляващо дружество, което към датата на публикуване на проспекта няма одитен комитет.

12.4 ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА ТОВА, ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ СПАЗВА ИЛИ НЕ РЕЖИМА/РЕЖИМИТЕ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ В СВОЯТА СТРАНА ПО РЕГИСТРАЦИЯ.

Емитентът планира да спазва всички принципи на доброто корпоративно управление.

13. АКЦИОНЕРНИ УЧАСТИЯ И УЧАСТИЯ В ОПЦИИ НА БОРСАТА

Членовете на Съвета на директорите на Конкорд Асет Мениджмънт АД, както и останалите лица по т. 10.1 не притежават и не планират да участват в емисията дялове на НДФ Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст ЮрЪп. Същите лица не притежават и каквито и да е било опции върху дялове на фонда.

14. ГЛАВНИ АКЦИОНЕРИ

14.1 Дотолкова, доколкото е известно на емитента, името на всяко лице, различно от член на административните, управителните или надзорни органи, което пряко или косвено има участие в капитала на емитента или акции с право на глас, което подлежи на оповестяване по националното право на емитента, заедно с размера на участието на всяко такова лице, или когато няма такива лица – подходящо изявление, че няма такова.

Фондът е новоучреден и преди публичното предлагане на дялове, не разполага с инвеститори в неговия капитал.

14.2 Дали главните акционери на емитента имат различни права на глас или подходящо изявление, че нямат такива различни права.

Инвеститорите във фонда ще имат едни и същи права.

14.3 Дотолкова, доколкото е известно на емитента, да се посочи дали емитентът пряко или косвено е притежаван или контролиран и от кого и да се опише естеството на този контрол и мерките, които са въведени, за да не се злоупотребява с подобен контрол

Фондът е новоучреден и преди публичното предлагане на дялове, не разполага с инвеститори в неговия капитал.

14.4 Описание на всякакви договорености, известни на емитента, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на емитента

На емитента не са известни никакви договорености между инвеститори относно техните записвания на дялове във фонда.

15. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Фондът е новоучреден и не е осъществявал каквито и да е било транзакции.

16. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Фондът е новоучреден и не разполага с финансова информация.

16.1 Политика по отношение на дивидентите

Фондът е новоучреден и не е разпределял дивиденди.

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.

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.

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.

ФОНДЪТ е длъжен да осигури изплащането на инвеститорите на гласувания на общото събрание на притежателите на дялове 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.

17. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

17.1 Нетни активи

Нетната стойност на активите на НДФ от затворен тип не може да бъде по-малка от 250 000 лв. Тази сума трябва да е достигната до една година от учредяването на фонда въз основа на първоначалния или последващия проспект.

17.1.2 Размерът на емитирания капитал и за всеки клас акционерен капитал

Фондът няма емитиран капитал. Той планира да емитира единствено един клас дялове, даващи едни и същи права на техните притежатели.

17.1.3 Ако има дялове, които не представляват капитал, да се посочи броя и главните характеристики на такива акции.

Фондът планира да емитира единствено един клас поименни дялове с еднакви права за техните притежатели.

17.1.4 Броят, счетоводната стойност и номиналната стойност на акциите на емитента, държани от или от името на самия емитент или от дъщерните предприятия на емитента.

Емитентът не държи свои собствени дялове. Фондът няма дъщерни предприятия.

17.1.5 Сумата на всякакви конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти, с указване на управляващите условия и процедури за конвертиране, обмяна или подписка.

Фондът не емитира конвертируеми ценни книжа.

17.1.6 Информация за и условията на всякакви права за придобиване и или задължения за уставен, но неемитиран капитал или начинание за увеличаване на капитала.

След получаване на разрешение от страна на Комисия за финансов надзор, фондът планира да осъществи публично предлагане на дялове в размер на 10 млн. лв. Фондът планира да направи публично предлагане на 1 000 000 (един милион) броя обикновени дялове от емисията на фонда. Всички 1 000 000 броя дялове се предлагат на инвеститорите за записване.

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.

17.1.7 Информация за всякакъв капитал на който и да е член на групата, който е под опция или е договорено условно или безусловно да бъде поставен под опция и подробностите за такива опции, включително лицата, за които се отнасят подобни опции

Не съществуват подобни условия.

17.1.8 История на акционерния капитал, с акцент върху информацията за всякакви промени, за периода обхванат от историческата финансова информация.

Фондът е новоучреден и не притежава история на своя капитал.

17.2 ПРАВИЛА НА ФОНДА

17.2.1 Описание на предмета на дейност и целите на емитента и къде същите могат да бъдат намерени в правилата.

Управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт” АД, гр. София, получило лиценз да извършва дейност от Комисията за финансов надзор („КФН”) №1-УД от 19 септември 2005 година („Управляващото дружество”), е лицето, което

организира и управлява Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп”. При осъществяване на действия по управление на Националния договорен фонд от затворен тип (наричан за краткост „НДФ“ или „ФОНД“), Управляващото дружество действа от свое име и за сметка на договорния фонд. Националният договорен фонд от затворен тип не изкупува обратно своите дялове. Националният договорен фонд подава молба за приемане на дяловете му за търговия на регулиран пазар в 6-месечен срок от вписването в регистъра по чл. 30, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор. Всеки инвеститор във фонда може да нареди продажба на притежаваните дялове през регулиран пазар.

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. Договорният фонд се смята за учреден от вписването му в регистъра по чл. 30, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор. За договорния фонд се прилага глава XV "Дружество" от Закона за задълженията и договорите, с изключение на чл. 359, ал. 2 и 3, чл. 360, 362, чл. 363, букви "в" и "г" и чл. 364, доколкото в този закон или в правилата на договорния фонд не е предвидено друго.

Основни цели на инвестиционната дейност на Националния договорен фонд

1. 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 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 Юръп” 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 ценни книжа с фиксиран доход на международни корпорации и институции с инвестиционен рейтинг, присъден от международните рейтингови агенции. Фондът има възможност да поддържа и 100% от активите си в банкови депозити. Това се отнася основно до следните случаи – в периода от набиране на средства от инвеститори до периода на инвестиране на тези средства, както и при предприемане на тотална разпродажба на останалите активи на фонда в случаи на поява на финансови кризи, както бе през периода 2008-2009 г.

2. 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 ограниченията предвидени от действащото законодателство.

3. 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.

Инвестиционните цели на фонда могат да бъдат намерени и в правилата на фонда, раздел III.

17.2.2 Резюме на всякакви разпоредби на правилата на фонда във връзка с членовете на административните, управителните и надзорни органи.

17.2.2.1 Съветът на директорите на Управляващото дружество:

1.1. Взема решения с мнозинство за създаване, кандидатстване за лиценз и прекратяване на Националния договорен фонд, като приема и изменя инвестиционната политика и правилата на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп” под условие, че решенията бъдат одобрени от КФН;

1.2. Взема решения и по всички други въпроси, свързани с дейността на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп”, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание на фонда, включително:

- ▶ избира, упълномощава и одобрява проекто-договор с инвестиционен посредник, който да изпълнява инвестиционните решения и нареждания от Управляващото дружество;
- ▶ избира и одобрява проекто-договор с банката депозитар от името на ФОНДА;
- ▶ избира регистриран одитор на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп”;
- ▶ избира и одобрява проекто-договор с инвестиционния консултант, управляващ активите на ФОНДА;
- ▶ взема решения относно маркетинговата политика на ФОНДА;
- ▶ сезира КФН или друга институция от името и за сметка на Националния договорен фонд с молба за произнасяне по въпроси, свързани с дейността на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп” от компетентността на съответната институция, както и за издаване на

разрешения относно извършване на едно или друго действие от фонда, когато такова разрешение се изисква по закон;

- ▶ определя и изменя размера на възнаграждението, дължимо в полза на Управляващото дружество за управление на активите на ФОНДА;
- ▶ до петнадесето число на всеки месец приема отчет за дейността на ФОНДА с минимално съдържание правилата на фонда; Отчетът се изготвя под контрола на лицето, отговорно за управлението на активите на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“;
- ▶ приема предложения за промяна на целите и ограниченията на инвестиционната политика и инвестиционната дейност на ФОНДА.

17.2.2.2. Общото събрание на притежателите на дялове на НДФ:

- ▶ взема решение за разпределение на дивидент.
- ▶ взема решение за овластяване на Съвета на директорите на управляващото дружество за вземане на решение за увеличение на капитала на фонда;
- ▶ взема решение за избор на управляващо дружество;
- ▶ Одобрява с обикновено мнозинство годишния финансов отчет на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“ след неговата заверка от назначения регистриран одитор;

Общото събрание се състои от всички притежатели на дялове. Те могат да вземат участие в заседанието лично или чрез представител по изрично писмено пълномощно. Всички притежатели на дялове имат еднакви права на общото събрание. Общото събрание се свиква на редовно заседание веднъж годишно от Съвета на директорите на управляващото дружество до края на първото полугодие след приключване на отчетната година.

Общото събрание може да се свика на извънредно заседание:

По решение на Съвета на директорите на управляващото дружество;

По искане на притежатели на дялове, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на фонда.

Общото събрание се свиква при условията и реда на ЗППЦК.

17.2.2.3 Задължения и отговорности на лицето, вземащо инвестиционни решения:

- ▶ взема инвестиционни решения и дава инвестиционни нареждания по отношение активите – собственост на ФОНДА на упълномощения инвестиционен посредник;

- ▶ привежда в изпълнение своите инвестиционни решения, когато законът позволява съответните сделки да се сключват от Управляващото дружество, вместо от упълномощения инвестиционен посредник;
- ▶ приема инвестиционни решения и дава инвестиционни нареждания, свързани с упражняването на правата по ценните книжа от портфейла на ФОНДА като: участие на общи събрания, получаване на дивиденди, лихви, главници, права, безплатни ценни книжа;
- ▶ контролира извършването на плащанията във връзка с ценните книжа, при спазване на изискванията на нормативните актове за извършване на съответните действия;
- ▶ извършва анализ на пазара на ценни книжа, формира портфейл от ценни книжа, ревизира формирания портфейл и оценява неговата ефективност;
- ▶ следи за стриктното спазване на инвестиционните ограничения и лимити за портфейла на ФОНДА.

17.2.2.4. Задължения и отговорности, които се изпълняват от директора за връзка с инвеститорите на НДФ:

- ▶ осъществява ефективна връзка между управляващото дружество и инвеститорите във фонда, и лицата, проявили интерес да инвестират в дялове на фонда, като им предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на фонда, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на инвеститори;
- ▶ води и съхранява верни и пълни протоколи от заседанията на управителния орган на управляващото дружеството относно дейността на НДФ;
- ▶ отговаря за навременното изпращане на всички необходими отчети и уведомления на фонда до комисията, регулирания пазар, на който се търгуват дяловете му, и Централния депозитар;
- ▶ води регистър за изпратените материали, както и за постъпилите искания и предоставената информация на инвеститори и притежатели на дялове, като описва и причините в случай на непредоставяне на поискана информация.

17.2.3 Описание на правата, преференциите и ограниченията, отнасящи се до всеки клас съществуващи дялове.

Дяловете на ФОНДА, съгласно ЗДКИСДПКИ са финансови инструменти, издадени от ФОНДА, които изразяват правата на техните притежатели върху нейните активи. Дяловете са регистрирани по сметки в “Централен депозитар” АД и могат да бъдат предлагани публично. Фондът е емитент на дяловете, на които е разделен, като всеки един дял е с номинална стойност от 10 (десет)

лева. НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ издава цели дялове. Инвеститорът притежава част от имуществото на Фонда, пропорционална на броя притежавани от него дялове – точният размер на притежаваната от всеки инвеститор част към даден момент се изчислява, като нетната стойност на активите на Фонда се раздели на броя издадени дялове и полученото се умножи по броя дялове, притежавани от конкретния инвеститор. Инвеститорът не може да получи полагащата му се част от имуществото на фонда, освен в случаите, когато предложи дяловете си за продажба на регулиран пазар или Фондът бъде прекратен по реда, предвиден за това в правилата на фонда. Всеки дял във фонда дава на неговия притежател равни права. Всеки дял дава право на един глас в общото събрание на притежателите на дялове.

17.2.4. Описание на това какво действие е необходимо за промяна на правата на държателите на акциите, указвайки къде условията са по-значителни, отколкото се изисква по закон

В правилата на фонда не са предвидени разпоредби, отнасящи се до промяна на правата на държателите на дялове, различни от тези, предвидени в действащото законодателство.

17.2.5. Описание на условията, управляващи начина, по който се свикват годишните общи събрания и извънредните общи събрания на акционерите, включително условията за допускане.

Общото събрание се свиква при условията и реда на ЗППЦК.

17.2.6. Кратко описание на всяка разпоредба на правилата на фонда за вътрешния ред на емитента, която би довела до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента.

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.

В устава на „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД, както и в правилата и останалите документи на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп“ не се съдържат разпоредби, които имат за ефект на забавяне, отлагане или предотвратяване на промени в контрола върху фонда.

17.2.7. Указание за учредителния договор, устава, хартата, или правилниците, ако има такива, които управляват прага на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена.

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:

- В резултат на придобиването или прехвърлянето правото му на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто или число, кратно

на 5 на сто, от броя на гласовете в общото събрание на притежателите на дялове;

- 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.

17.2.8 Описание на условията, наложени от учредителния договор, устава, хартата или правилниците, които управляват промени в капитала, когато такива условия са по-строги отколкото се изисква по закон.

Не съществуват подобни условия.

18. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ

Националният договорен фонд не е сключвал значителни договори.

19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС

В проспекта липсва информация от трети лица.

20. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Регистрационен документ могат да бъдат разгледани посочените по-долу документи:

- Правила
- Правила за оценка на портфейла и определяне на нетната стойност на активите
- Правила за оценка и управление на риска
- Всички доклади, писма и други документи, историческа финансова информация, оценки и отчети, подготвени от някой експерт по искане на емитента, част от които е включена или посочена в документа за регистрация;

Документите на фонда са на разположение на инвеститорите в офиса на Конкорд Асет Мениджмънт АД.

21. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА

Фондът е новоучреден и не притежава участия в други предприятия.

22. ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ПОЛИТИКА

22.1 Основни цели на инвестиционната дейност на Националния договорен фонд

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 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 Юръп” 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 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 ограниченията предвидени от действащото законодателство.

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.

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	не по-малко от 2%
Банкови депозити	До 100%
Деривативни инструменти	до 10%

22.2 ОГРАНИЧЕНИЯТА ПО ОТНОШЕНИЕ НА КРЕДИТИРАНЕТО ИЛИ ЛИВЪРИДЖА НА КОЛЕКТИВНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД. АКО НЯМА ТАКИВА ОГРАНИЧЕНИЯ, ДА СЕ ВКЛУЧИ ДЕКЛАРАЦИЯ В ТОЗИ СМИСЪЛ.

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.

22.3 РЕГУЛАТОРНИЯТ СТАТУТ НА КОЛЕКТИВНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД ЗАЕДНО С ИМЕТО НА ВСЕКИ РЕГУЛАТИВЕН ОРГАН ПО СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯ.

НДФ Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юрп е в процес на регистрация и предстои одобрение за неговата организация от страна на Комисия за финансов надзор.

22.4 ПРОФИЛ НА ТИПИЧЕН ИНВЕСТИТОР, КЪМ КОЙТО Е НАСОЧЕН КОЛЕКТИВНИЯТ ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД.

НДФ Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юрп има високо рисков профил. Следователно той е насочен към инвеститори, които са склонни да поемат по-високи рискове.

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.

Инвестицията в НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юрп” 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.

Предвид структурата на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юрп”, 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.

Инвеститорите трябва да:

- ▶ Са толерантни към колебанията на цените на финансовите инструменти, в които е инвестирано;
- ▶ Желаят да притежават диверсифициран инвестиционен продукт;
- ▶ Очакват дългосрочно нарастване на направените инвестиции.

Инвеститорите може и да не желаят да закупят дялове на национален договорен фонд от затворен тип, ако:

- ▶ Желаят да реализират печалба в краткосрочен план;
- ▶ Желаят да получават редовен месечен доход от своите инвестиции вместо дългосрочен капиталов прираст;
- ▶ Желаят да имат висока ликвидност на притежаваните инструменти.
- ▶ Не са склонни да притежават активи, чиято стойност може да колебае значително във времето.

23. ИНВЕСТИЦИОННИ ОГРАНИЧЕНИЯ

23.1 УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО ИНВЕСТИРА АКТИВИТЕ НА НАЦИОНАЛЕН ДОГОВОРЕН ФОНД ОТ ЗАТВОРЕН ТИП „КОНКОРД ФОНД-7 САУТ-ИЙСТ ЮРЪП ” ЕДИНСТВЕНО В:

1. Финансови инструменти без ограничение във вида им;
2. Сертификати върху ценни (благородни) метали;
3. влогове в банки, платими при поискване или при които съществува правото да бъдат изтеглени по всяко време, при условие че банката е със седалище в Република България или в друга държава членка, а ако е със седалище в трета държава - при условие че е обект на благоразумни правила, които заместник-председателят смята за еквивалентни на тези съгласно правото на Европейския съюз.
4. Националните договорни фондове могат да инвестират без ограничения активите си в емисии финансови инструменти, издадени или гарантирани от Република България и други държави членки, както и издадени или гарантирани от трети държави, включени в списък, изготвен от заместник-председателя.

В случай на нарушение на инвестиционните ограничения на фонда, те ще бъдат документирани с уведомление до Комисия за финансов надзор.

Фондът може да инвестира в деривативни финансови инструменти до 10% от активите си единствено с цел хеджиране срещу пазарен, валутен, лихвен или други тип риск.

23.2. (1) НАЦИОНАЛНИЯТ ДОГОВОРЕН ФОНД ОТ ЗАТВОРЕН ТИП СПАЗВА СЛЕДНИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ИНВЕСТИРАНЕ, ОПРЕДЕЛЕНИ В ПРОЦЕНТ ОТ АКТИВИТЕ:

1. финансови инструменти, допуснати до или търгувани на регулиран пазар, издадени от един емитент:

а) до 20 на сто от активите на национален договорен фонд от затворен тип;

2. финансови инструменти, които се предлагат публично или за които има задължение да се иска допускане и да бъдат допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друг организиран пазар, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, издадени от един емитент - до 25 на сто от активите на национален договорен фонд от затворен тип;

3. финансови инструменти, които не се предлагат публично и за които няма задължение да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар или друг организиран пазар, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, издадени от един емитент - до 15 на сто от активите на националния договорен фонд, като общата стойност на инвестициите в такива финансови инструменти може да бъде до 50 на сто от активите на национален договорен фонд от затворен тип;

4. акции и дялове на предприятия за колективно инвестиране, които не се предлагат публично - общо до 30 на сто от активите на национален договорен фонд от затворен тип;

5. сертификати върху ценни (благородни) метали - общо до 15 на сто от активите на национален договорен фонд от затворен тип.

(2) Националните договорни фондове могат да надхвърлят ограниченията за инвестиции в един емитент по ал. 1, т. 1 при спазване на следните ограничения:

1. до 40 на сто от активите на национален договорен фонд от затворен тип, при условие че общата стойност на инвестициите в емитенти, във всеки от които фондът инвестира повече от 20 на сто от своите активи, не надвишава 60 на сто от активите му.

(3) Националните договорни фондове не могат да придобиват повече от:

1. петнадесет на сто от акциите без право на глас, издадени от едно лице;

2. петнадесет на сто от облигациите или други дългови ценни книжа, издадени от едно лице;

3. тридесет на сто от дяловете на една колективна инвестиционна схема, получила разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 2009/65/ЕО, и/или друга колективна инвестиционна схема, независимо дали е със седалище в държава членка, или не, при условие че в проспекта на тази колективна инвестиционна схема е предвидено тя да не инвестира повече от 10 на сто от активите си в дялове на други колективни инвестиционни схеми, независимо от това дали са получили разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 2009/65/ЕО, или не;

4. петнадесет на сто от инструментите на паричния пазар, издадени от едно лице.

(4) Националният договорен фонд може да инвестира активите си в банкови депозити до 100% от активите на фонда. Максималната стойност на депозити в една кредитна институция не може да надвишава 50% от активите на фонда.

(5) В случаите, когато управляващото дружество, съответно лицето, управляващо алтернативни инвестиционни фондове, представя капиталова гаранция или гаранция на дохода на притежателите на дялове на национален договорен фонд, то може да инвестира без ограничения активите му в банкови депозити, в т. ч. в една банка.

(6) При нарушение на инвестиционните ограничения на ФОНДА се прилагат съответно чл. 51 и 52 от ЗДКИСДПКИ.

23.3. (1) НАЦИОНАЛНИЯТ ДОГОВОРЕН ФОНД НЕ МОЖЕ ДА ПОЛЗВА ЗАЕМИ, ОСВЕН В СЛУЧАИТЕ ПО АЛ. 2 И 3.

(2) Заместник-председателят може да разреши на национален договорен фонд от затворен тип да ползва заем 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. Член 18, ал. 2 - 6 от ЗДКИСДПКИ се прилага съответно.

(3) Допълнителни изисквания и условия могат да се установят с наредба

23.4. ДЕЛЪТ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА НА ФОНДА НЕ МОГАТ ДА БЪДАТ ПО-МАЛКО ОТ 2 НА СТО ОТ АКТИВИТЕ МУ.

24. ДОСТАВЧИЦИ НА УСЛУГИ

24.1 ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА АКТИВИТЕ НА ФОНДА (ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ) И МЕТОД ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕТО МУ:

Възнаграждението на Управляващото дружество е в размер на 2% (два процента) от средната годишна нетна стойност на активите на фонда на

седмична база и се изчислява веднъж седмично при изчисляването на нетната стойност на активите на фонда.

24.2 Други разходи (извън възнаграждението за управление), които се заплащат от фонда

Разходите за административно, счетоводно и маркетингово обслужване на ФОНДА включват следните основни пера:

- ▶ комисиони и такси на инвестиционен посредник – 0,3% при сделки с акции и 0,1% при сделки с инструменти с фиксирана доходност;
- ▶ 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. Възнаграждението се заплаща до 10-то число на месеца, следващ този, за който е дължимо.
 - За възнаграждения, свързани с обслужване на портфейла на НДФ в т.ч. трансфери на финансови инструменти на български и чуждестранни пазари, инкасиране и изплащане на лихви и дивиденди, извършване на операции и плащания, НДФ заплаща следните такси:
 - Трансфер на ДЦК в БНБ – пет евро;
 - Трансфер на финансови инструменти в Централен депозитар – 3 евро;
 - Трансфер на международни финансови инструменти – между 20 и 50 евро;
 - Канцелиране или промяна на инструкцията за трансфер на чуждестранни финансови инструменти – 30 евро;
 - Такса за поддържане на подсметка за международни книжа с депозитар Clearstream/Euroclear/Други – 0,2% годишно;
 - За прехвърляне на парични средства в лева в други банки:
 - Нарездане през БИСЕРА – 0,50 лв.
 - Нарездане през РИНГС – 9,00 лева
 - Корпоративни събития – 0,25% при заявено участие
 - Съдействие за информация и участие в общи събрания на емитенти – 100 евро + действително направени разходи;
 - Прилагане на спогодба за избягване на двойно данъчно облагане – 100 евро + действително направени разходи;
 - Съдействие във връзка с дължими данъци, такси и други налози – 100 евро + действително направени разходи.

- ▶ разходи за одитор – таксата се определя в зависимост от активите на фонда. Очакванията са тези разходи да бъдат до 15 хил. лв. на година;
- ▶ разходи за поддържане на емисията от „ЦД“ АД

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

- ▶ разходи за емисията от „Българска фондова борса – София“ АД

Такса за членство в борсата - 2 000.00 лева

Такса за допускане до търговия – 500 лева

Такси за търговия:

- 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,
 - 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,
 - За изпълнени поръчки с права се дължи такса върху стойността на поръчката в размер на 0.03 (нула цяло нула три) на сто
- ▶ разходи за надзор към Комисия за финансов надзор
 - За издаване на разрешение на проспект – 5 000 лв.
 - Такси за осъществяване на общ финансов надзор- 450 лв.

24.2.1 Описание на всички съществени такси, дължими пряко или косвено от националния договорен фонд, които не подлежат на количествено изражение по точка 24.2 и които са или могат да бъдат съществени.

Към датата на публикуване на настоящия регистрационен документ, няма данни за наличие на други съществени такси, дължими пряко или косвено от националния договорен фонд.

24.2.2 Името на доставчика на услуги, който отговаря за определянето и изчисляването на стойността на нетните активи на националния договорен фонд.

Управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД отговаря за определянето и изчисляването на стойността на нетните активи на националния договорен фонд.

24.2.3 Описание на всякакви съществени потенциални конфликти на интереси, които може да има който и да е доставчик на услуги на колективния инвестиционен фонд между неговото задължение към колективния инвестиционен фонд и задълженията му към трети лица и техните други интереси. Описание на всякакви действащи договорености за решаване на такива потенциални конфликти.

Управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД управлява дейността на девет колективни инвестиционни схеми извън управлението на националния договорен фонд. Някои от управляваните фондове имат сходни инвестиционни цели. В това може възникне конфликт на интереси относно инвестиционните цели на отделните фондове. Управляващото дружество е създадо организация за избягване на всякакви конфликти на интереси. Дейността на лицето, вземащо инвестиционни решения се контролира от Съвета на директорите на управляващото дружество, от служител „Нормативно съответствие“ и служител „Риск мениджмънт“ към управляващото дружество.

24.3 ПРАВИЛА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО НА БАНКАТА ДЕПОЗИТАР

Възнаграждението на банката депозитар се определя като комбинация от:

- ▶ такса за съхранение на ценни книжа, контрол върху изчислението на нетната стойност на активите и други задължения съгласно предмета на договора – Управляващото дружество действащо от името и за сметка на фонда заплаща възнаграждение в размер на 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, от една страна, и
- ▶ такси и комисиони свързани с обслужване на портфейла – за операциите с безналични ценни книжа, на български и чуждестранни пазари, откриване и поддържане на сметки в лева и валута, инкасиране и изплащане на лихви и дивиденди, извършване на плащания. Управляващото дружество за сметка на фонда заплаща такси и комисионни съгласно уговорена в договора за депозитарни услуги тарифа.

25. ИНВЕСТИЦИОНЕН МЕНИДЖЪР

Инвестиционен мениджър на НДФ Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юрп е Петко Илиев 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.

Повече информация за инвестиционния мениджър се намира в т. 10 от настоящия регистрационен документ.

25.1 Данни за управляващото дружество

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.

Домициалът 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.

Важни събития за управляващото дружество:

Дружеството създава и управлява първия си договорен фонд през 2005 г., като до 2008 създава и управлява общо шест договорни фондове.

Дружеството управлява дейността на девет взаимни фонда – договорни фондове **Конкорд Фонд-1 Акции и облигации (бивш БенчМарк Фонд-1 Акции и облигации), Конкорд Фонд-2 Акции (бивш БенчМарк Фонд-2 Акции), Конкорд Фонд-3 Сектор недвижими имоти (бивш БенчМарк Фонд-3 Сектор недвижими имоти), Конкорд Фонд-4 Енергетика (бивш БенчМарк Фонд-4 Енергетика), Конкорд Фонд-5 Централна и Източна Европа (бивш БенчМарк Фонд-5 Централна и Източна Европа) и Конкорд Фонд-6 Паричен (бивш БенчМарк Фонд-6 Паричен)**, както и предоставя услуги по управление на **индивидуални инвестиционни портфейли**, включително на институционални инвеститори.

През декември 2012 г. УД "Конкорд Асет Мениджмънт" АД пое управлението и на следните договорни фондове: **"Стандарт Инвестмънт Високодоходен Фонд", "Стандарт Инвестмънт Балансиран Фонд", "Стандарт Инвестмънт Международен Фонд"** и *"Стандарт Инвестмънт Консервативен Фонд"*.

УД "Конкорд Асет Мениджмънт" АД е член на Българската Асоциация на Управляващите Дружества в България (БАУД).

През месец май 2012 г. дружеството се преименува на УД "Конкорд Асет Мениджмънт" АД.

Задължения и отговорности на лицето, вземащо инвестиционни решения:

- ▶ взема инвестиционни решения и дава инвестиционни нареждания по отношение активите – собственост на ФОНДА на упълномощения инвестиционен посредник;
- ▶ привежда в изпълнение своите инвестиционни решения;
- ▶ приема инвестиционни решения и дава инвестиционни нареждания, свързани с упражняването на правата по ценните книжа от портфейла на

ФОНДА като: участие на общи събрания, получаване на дивиденди, лихви, главници, права, безплатни ценни книжа;

- ▶ контролира извършването на плащанията във връзка с ценните книжа, при спазване на изискванията на нормативните актове за извършване на съответните действия;
- ▶ извършва анализ на пазара на ценни книжа, формира портфейл от ценни книжа, ревизира формирания портфейл и оценява неговата ефективност;
- ▶ следи за стриктното спазване на инвестиционните ограничения и лимити за портфейла на ФОНДА.

Инвестиционната политика на фонда се осъществява от управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД. Повече информация за дружеството и емитента се съдържат в т.5 и т.6 от регистрационния документ.

26. ДОВЕРИТЕЛНО УПРАВЛЕНИЕ

Наименование	„Райфайзенбанк (България)“ ЕАД
Седалище и адрес на управление	гр. София 1407 район р-н Лозенец Експо 2000, бул. Никола Вапцаров No 55
Телефон	(02) 91 985 10
Факс	(02) 943 45 28
Електронен адрес	GSS.Operations@raiffeisen.bg
Електронна страница в Интернет	www.raiffeisen.bg
Дата на учредяване:	14 април 1994 г.
Номер и дата на разрешението, издадено от БНБ	Решение на БНБ за издаване на лицензия №198 от 16 юни 1994 г.

Райфайзенбанк (България) ЕАД е основана през юни 1994 г. по българския Закон за банките и кредитното дело, с пълен лиценз за работа в страната и чужбина.

Райфайзенбанк (България) ЕАД е 100% собственост на Райфайзен Банк Интернешънъл (РБИ). Банката е една от водещите банки в страната, която предлага попечителство при инвестиции в ценни книжа и акции в местни и чуждестранни инструменти, разнообразни инвестиционни продукти на паричните, валутните и капиталовите пазари – депозирани на средства, търговия с валута, акции, облигации, държавни ценни книжа, инструменти за хеджиране на валутен, лихвен и ценови риск.

26.1 Основни задължения на банката депозитар

Банката депозитар извършва депозитарно обслужване на националния договорен фонд като съхранява и осъществява надзор върху активите, в това число е длъжна да:

1. да осигури плащанията, свързани със сделки с активите на НДФ да бъдат преведени в рамките на нормативно определените срокове, освен ако насрещната страна е неизправна или са налице достатъчно основания да се смята, че е неизправна;
2. да се разпоржда с поверените ѝ активи, собственост на НДФ само по нареждане на управляващото дружество или редовно упълномощени лица. Когато тези нареждания противоречат на договора за депозитарни услуги, правилата на НДФ, действащото законодателство или общите условия за делова дейност на банката-депозитар, те не се изпълняват, като банката-депозитар уведомява незабавно НДФ чрез управляващото дружество за отказа да изпълни нарежданията и за основанията за отказа;
3. Да предоставя на НДФ веднъж месечно писмен отчет за поверените ѝ активи и за извършените операции, както и информация за поверените ѝ активи;
4. Да полага необходимите грижи за съхранение на поверените активи и фирмената тайна на НДФ;
5. Да извършва всички плащания за сметка на НДФ при спазване на условията, предвидени в закона и неговите правила и в нормативно определените за посочените плащания срокове;
6. Да осигурява събирането и използването на приходите на НДФ в съответствие със закона и правилата на НДФ;
7. Да съдейства на НДФ за получаване на информация за финансовите инструменти, в които са направени инвестиции за сметка на НДФ, както и при упражняване на всякакви права произтичащи от финансовите инструменти на НДФ, съгласно писмено нареждане от управляващото дружество или редовно упълномощени лица;
8. Да предава чрез свой редовно упълномощен служител на редовно упълномощени от управляващото дружество лица документи и

информация, свързани с дейността на НДФ и имащи отношение към договора за депозитарни услуги, съгласно инструкциите на управляващото дружество и/или изискванията на съответните нормативни или други актове, а ако няма такива – в тридневен срок от тяхното получаване или създаване (освен когато в договора не са посочени други срокове), като заедно с това му предоставя и получените за него документи/информация;

9. Да получава чрез свой редовно упълномощен служител от редовно упълномощени от управляващото дружество лица документи и информация, свързани с дейността на НДФ и имащи отношение към договора съгласно инструкциите и/или изискванията на управляващото дружество, съответно нормативни или други актове;
10. Да уведомява писмено НДФ чрез управляващото дружество в срок от три работни дни, ако спрямо нея бъде приложена административна мярка по чл. 103, ал. 2 от ЗКИ;
11. Да извършва възложените ѝ съгласно условията на договора действия с грижата на добър търговец на основата на взаимно доверие, конфиденциалност на информацията, двустранна финансова изгода при спазване на нормативните актове, включително съгласно изискванията на настоящи и бъдещи редакции на Наредба 44 от 20 октомври 2011 г. На КФН и/или други относими към правоотношенията между страните по договора нормативни актове;
12. Да се ръководи от интересите на НДФ при изпълнение на задълженията си;
13. Да отчита отделно паричните средства и други активи на НДФ и да отделя непаричните активи на НДФ от собствените си активи и от активите на други клиенти;
14. Да контролира изчисляването на нетната стойност на активите на НДФ един път седмично, в ден посочено от управляващото дружество.

Не съществуват други доверителни и други взаимоотношения между НДФ и трети лица във връзка с доверителното управление.

26.2 ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА БАНКАТА ДЕПОЗИТАР ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ТРИ ФИНАНСОВИ ГОДИНИ

2014 г. е успешна за Райфайзенбанк (България) въпреки недостатъчния икономически растеж в региона. Към 31.12.2014 отчетената печалба след данъчно облагане е в размер на 46.6 млн. лв. Активите възлизат на 5.98 млрд. лв. спрямо 5.96 млрд. лв. към края на 2013 г., а кредитния портфейл е на стойност 3.98 млрд. лв. (4.69 млрд. лв. към края на 2013 г.) Депозитната база на банката достига 4.23 млрд. лв., в сравнение с 4.17 млрд. лв. към 31 декември 2013 г. Клиентските разплащания в лева се увеличават с 22%, а във валута увеличението е с 12%. Активите под попечителство достигат 611.41 млн. лева.

В края на 2013 и началото 2014 г. бизнес линията Попечителски услуги е в процес на широкомащабна модернизация, предприета в групата на Райфайзен, чиято цел е да се приложи унифицирана политика за управление на риска, стандартизирани продукти и процеси на групово ниво. Експертното управление позволява на Банката да затвърди лидерската си позиция на пазара. Потвърждение за качествените продукти, които банката предлага, са отличните резултати, които Райфайзен продължава да получава от проучванията на водещи издания като Global Custodian Survey on Agent Banks и Global Investor Magazine.

Райфайзенбанк България чрез Райфайзен Интернешънъл (РБИ) е единствената банка в България, предлагаща попечителски услуги на 18 пазара в Централна и Източна Европа, като РБИ е единствения под-депозитар в Албания и Беларус. Допълнително РБИ разширява дейността си в Казахстан, Черна Гора и Македония.

През 2014 стартира работата на Груповия Операционен Център във Виена, който покрива 15 пазара в Европа. Това е първата платформа, която свързва пазарните участници с местните пазари само с едно бизнес отношение в Райфайзенбанк Виена. На осем пазара, включително България, Райфайзен Интернешънъл има осъществена директна връзка с местните Централни депозитари.

В края на март тази година, Райфайзенбанк получи награда за иновации в сферата на попечителските услуги от Global Custodian – Innovation Award in Securities Services. Това е най-новото признание за иновативния подход на банката на пазарите от Централна и Източна Европа, при който използването на директна връзка с местните Централни Депозитари чрез единна IT платформа позволява да се реализират икономии от мащаб, без аналог към момента в сферата на попечителските услуги.

Райфайзенбанк (България) е един от лидерите на пазара по привличане на средносрочно и дългосрочно финансиране от Международни финансови институции (МФИ). През 2013 и 2014 г. общия размер на привлечените средства от МФИ възлиза на 455 млн. евро по кредитни линии и гаранционни споразумения.

През 2014 банката успешно разпредели гаранционни схеми по инициативата JEREMIE и Националния гаранционен фонд. По отношение на държавни и общински проекти Райфайзенбанк (България) е единствения контрагент на Фонда за устойчиво градско развитие за София, подкрепящ финансирането на 10 проекта със социална насоченост в сферата на здравните грижи, образованието, услугите, спорта и културата.

Към края на 2014 банката е четвъртия по големина кредитор към корпоративни клиенти, с пазарен дял от 6.57%.

В условия на динамични събития през 2014, банката затвърди стабилната си ликвидна и капиталова позиция.

През изтичащата вече 2015 г. Райфайзен (България) чества своята 20-годишнина на българския пазар.

Значително се повиши печалбата на банката, която към 30 септември 2015, след данъчно облагане е 67 млн. лв. (45% увеличение спрямо същия период за миналата година).

26.3 ДОГОВОРНОСТИ ЗА ДЕЛЕГИРАНЕ НА ДОВЕРИТЕЛНО УПРАВЛЕНИЕ, РЕГУЛАТОРЕН СТАТУТ НА ТАКАВА СТРАНА И ДЕЛЕГАТИ

Не е налице подобна информация.

27. ОЦЕНКА

27.1. ПРИНЦИПИ, НА КОИТО СЕ ОСНОВАВА ИЗВЪРШВАНЕТО НА ОЦЕНКАТА НА АКТИВИТЕ НА НАЦИОНАЛНИЯ ДОГОВОРЕН ФОНД:

1. Използване на единна и последователна система за оценяване на активите от портфейла на националния договорен фонд за вземане на решения и контрол
2. Установяване на система за събиране на информация, свързана с определянето на нетната стойност на активите, с ясно дефинирани източници на информация по видове
3. Изработване и спазване на правила за избягване на конфликти на интереси и за осигуряване на защита срещу разкриването на вътрешна информация
4. Активите се оценяват по тяхната пазарна цена във всички случаи, когато те имат такава
5. Ценни книжа нямат пазарна цена, ако към момента на оценката на фондовата борса или на друг регулиран пазар, на който тези ценни книжа се котират или търгуват, сключването на сделки с тях е прекратено, спряно или е подложено на ограничения или дружеството емитент на ценните книжа, е обявено в несъстоятелност или ликвидация
6. Надлежно документиране на решенията, свързани с определянето на нетната стойност на активите
7. Поставяне на изисквания към технологичното и програмното осигуряване при определяне нетната стойност на активите
8. Изготвяне и поддържане на система за съхраняване и защита на документацията, свързана с определянето на нетната стойност на активите, на хартиен и на магнитен носител
9. Представителност и достоверност на източниците на информация за целите на оценяването
10. Законосъобразност на оценъчната дейност

11. Изготвяне на оценката на активите на националния договорен фонд единствено по:

1. пазарна цена, или
2. справедлива стойност, формирана съгласно методика за определянето ѝ.

27.2 ПРАВИЛА ЗА ОЦЕНКА НА АКТИВИТЕ

В стойността на активите се включва стойността на всеки един от притежаваните от фонда активи по баланса към датата, за която се отнася оценката. Тяхната стойност се изчислява, както следва:

1. Последваща **оценка на ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България в страната**, се извършва въз основа на средноаритметична от цените "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявени от не по-малко от двама първични дилъри на държавни ценни книжа.

1.1. В случай че цената е изчислена на основата на представени брутни цени от първичните дилъри, тя се използва пряко за преоценка. При условие че цената е чиста, на основата на лихвените характеристики по периодичност и равнище на лихвените купони тя се преобразува в брутна и след това се използва за преоценка.

2. При невъзможност да се приложи т. 1 се използва методът на дисконтираните парични потоци. Като основа за изчисленията се използват цените на последните издадени емисии със съответен матуритет, които първичните дилъри са задължени да котират. Тези най-нови емисии със съответен матуритет по-нататък са наричани за краткост "основни емисии". Емисията, чиято цена трябва да бъде определена, се нарича "търсена емисия".

За целта на изчисленията цените на основните емисии се изчисляват по реда на т. 1.

2.1. Изчислението на цените на съответните емисии чрез метода на линейна интерполация преминава през следните етапи:

- а) На основата на усреднени цени на основните емисии се формира крива на дохода;
- б) В зависимост от остатъчния срок до падежа на търсената емисия се определя местоположението ѝ спрямо най-близката предхождаща и най-близката следваща по срок основни емисии;
- в) Определя се разликата (в дни) между срока до падежа на двете основни емисии, както и разликата в дохода им до падежа;
- г) Изчислява се множител, като разликата в дохода до падежа се разделя на разликата в дните до падежа;

- д) Определя се разликата в дните до падежа на търсената емисията и предхождащата я основна емисия;
- е) Получената разлика се умножава с множителя от предходната стъпка, за да се изчисли разликата в дохода до падежа на търсената и основната емисия;
- ж) Доходът до падежа на търсената емисия се получава, като изчислената в предходната стъпка разлика в доходите се добави към доходността на основната емисия, предхождаща търсената;
- з) На основата на получения доход до падежа на търсената емисия се изчислява брутната ѝ цена, чрез използване на следната формула:

$$P = \sum_{i=1}^N \frac{C/n}{(1+r/n)^{i-1+w}} + \frac{F}{(1+r/n)^{i-1+w}}$$

Където:

P – цената на ценната книга;

F – главницата на ценната книга;

C – годишният купон на облигацията;

n – брой на лихвените плащания за година;

N – общ брой на лихвените плащания;

r – процент на дисконтиране (равен на дохода до падежа);

i – пореден номер на лихвеното плащане.

$$w = \frac{\text{дни до следващото лихвено плащане}}{\text{общ брой дни между две лихвени плащания}}$$

2.2. Изчислената по формулата цена е брутна и се използва пряко за последваща преоценка на съответната дългова ценна книга.

3. Последваща **оценка на издадените от Република България ценни книжа и инструменти на паричния пазар в чужбина, както и на издадените от друга държава членка ценни книжа и инструменти на паричния пазар**, се извършва:

- а) по цена "купува" при затваряне на пазара в деня на оценката, обявена в електронна система за ценова информация;
- б) в случай че пазарът не е затворил до 15,00 ч. в деня на оценката - по цена "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация;
- в) в случай че чуждестранният пазар не работи в деня на оценката - по цена "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация.
- г) в случай че цената, изчислена съгласно букви „а” – „в”, е брутна, тя се използва пряко за преоценка. При условие, че цената е чиста, на основата на лихвените характеристики по периодичност и равнище на лихвените купони, тя се преобразува в брутна и след това се използва за преоценка.
- д) при невъзможност да се приложат начините по букви „а” – „в” за оценка се използва методът по т. 2.

4. Последваща **оценка на български и чуждестранни акции и права, допуснати до или търгувани на регулиран пазар в Република България, както и български акции и права, допуснати до или търгувани на регулиран пазар в държави членки**, се извършва:

4.1. По среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за последния работен ден, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин, ако обемът на сключените с тях сделки за деня е не по-малък от 0,02 на сто от обема на съответната емисия.

4.2. Ако не може да се определи цена по предходната точка, цената на акциите, съответно на правата, се определя като средноаритметична на най-високата цена "купува" от поръчките, валидни към момента на затваряне на регулирания пазар в последния ден, и среднопретеглената цена на сключените със съответните ценни книжа сделки за същия ден. Цената се определя по този ред само в случай, че има сключени сделки и подадени поръчки с цена "купува".

4.3. Ако не може да се приложи т. 4.2, цената на акциите, съответно на правата е среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за най-близкия ден през последния 30-дневен период предхождащ деня на оценката, за който има сключени сделки.

В случай че в предходния 30-дневен период е извършено увеличение на капитала или разделяне на акциите на емитента или е обявено изплащане на дивидент, среднопретеглената цена по изречение първо се коригира със съотношението на увеличение на капитала, съответно на разделяне на акциите или размера на дивидента, ако най-близкият ден през последния 30-дневен период преди датата на оценката, за който има сключени сделки, е преди деня, след който притежателите на акции нямат право да участват в увеличението на капитала, съответно деня на разделянето или деня, от който притежателите на акции нямат право на дивидент.

5. При невъзможност да се приложат начините за оценка на акции по т. 4, както и за акциите, които не се търгуват на регулирани пазари, последващата оценка се извършва чрез последователно прилагане на следните методи:

- метод на съотношението цена - печалба на дружества аналози,
- метод на нетната балансова стойност на активите, и
- метод на дисконтираните нетни парични потоци.

Тези методи се прилагат в последователността, в която са описани по-долу, при условие, че посоченият на първо място метод не може да бъде използван.

5.1. Методът на съотношението цена – печалба на дружество аналог се състои в следното:

а) Изчисляване на стойността на акциите на оценяваното дружество чрез умножаване на неговата печалба на акция с пазарен множител. Пазарният множител изразява съотношението между цената на дружество аналог и неговата печалба на акция.

б) Печалбата на дружеството аналог и на оценяваното дружество се определя на базата на финансови отчети, обхващащи най-близкия едногодишен период, считан от последния публикуван финансов отчет. Печалбата на акция се определя като чистата печалба на дружеството се раздели на общия брой акции.

в) Множителят се изчислява на основата на среднопретеглена цена на сключените сделки за последния работен ден с акциите на дружеството аналог, ако обемът на сключените с тях сделки за деня е не по-малък от 0,02 на сто от обема на съответната емисия. Ако не може да се определи цена по предходното изречение, цената на акциите на дружеството аналог, се определя като средноаритметична на най-високата цена "купува" от поръчките, валидни към момента на затваряне на регулирания пазар в последния работен ден, и среднопретеглената цена на сключените със съответните ценни книжа сделки за същия ден. Цената на акциите на дружеството аналог се определя по този ред само в случай, че има сключени сделки и подадени поръчки с цена "купува".

г) Източник на първичната информация за извършване на посочените изчисления са счетоводните отчети на публичните дружества, вписани в регистрите на КФН и БФБ, публикувани на интернет страници на медийни посредници или достоверен източник на информация за съответния чуждестранен регулиран пазар.

д) Начин и критерии за определяне на дружество аналог:

- Дружество аналог е такова дружество, което осигурява достатъчно добра база за сравнение спрямо инвестиционните характеристики на оценяваното дружество;
- Изборът на дружества аналози трябва да бъде обоснован чрез сравнителен анализ и оценка на техните характеристики и степента на сходство с характеристиките на оценяваното дружество;
- Дружеството аналог се избира съгласно посочените критерии между дружествата, допуснати до или търгувани на регулиран пазар в държавата по седалището на емитента;
- Критериите, на които задължително трябва да отговаря дружеството аналог, са:

- Сектор от икономиката, в който дружеството оперира;

- Сходна продуктова гама;

- Да има публикувани финансови отчети, даващи възможност да бъде обхванат най-близкия едногодишен период;

- Да има сключени сделки с акциите на дружеството през текущия работен ден.

- Други критерии, които се използват при аргументацията на избор на дружество аналог, са сравним основен капитал и сходни финансови показатели.

5.2. Методът на нетната балансова стойност на активите се състои в изчисляване на стойността на акциите на оценяваното дружество, като собственият капитал на дружеството (въз основа на последния финансов отчет) се раздели на общия брой акции в обръщение.

$$P = \frac{A - L - PS}{N}$$

където: P – стойността на обикновените акции на оценяваното дружество;

A – активи;

L – задължения;

PS – стойност на привилегированите акции;

N – общ брой на обикновените акции в обращение.

5.3. Методът на дисконтираните нетни парични потоци се използва за определяне на стойността на една обикновена акция на дружеството, като стойността на капитала на притежателите на обикновени акции се раздели на броя на обикновените акции в обращение.

Стойността на капитала на притежателите на обикновени акции се изчислява по два начина:

5.3.1. Метод на дисконтираните нетни парични потоци за обикновените акционери (Free Cash Flows to Equity) - чрез дисконтиране на нетните парични потоци, които остават за акционерите след посрещане на всички разходи, финансови задължения, необходими инвестиции и промени в оборотния капитал:

а) При този метод се използват нетните парични потоци, които остават след посрещане на всички разходи, покриване на финансовите задължения (включително главници и лихви по дългове на дружеството), необходимите инвестиции и промените в оборотния капитал.

б) Нетните парични потоци се изчисляват, като прогнозната нетна печалба след лихви и данъци върху печалбата:

- се увеличи с прогнозните разходи за амортизация,

- се намали със стойността на прогнозната промяна в нетния оборотен капитал,

- се увеличи с прогнозната стойност на нов дълг, както и постъпления от издаването на емисии привилегирвани акции,

- се намали с прогнозните инвестиции в дълготрайни активи,

- се намали с прогнозните погашения по главниците на дълга,

- се намали с прогнозните дивиденди за привилегирвани акции.

Използва се следната формула:

$$FCFE = NI + Dep - FCInv - \Delta WCIInv - PP - PD + ND ,$$

където: $FCFE$ – нетни парични потоци за обикновените акционери;

NI – нетна печалба;

Dep – амортизации;

$FCInv$ – инвестиции в дълготрайни активи;

ΔWCI_{inv} – промяна в нетния оборотен капитал;

PP – погашения по главници;

PD – дивиденди за привилегировани акции;

ND – нов дълг, както и постъпления от издаването на емисии привилегировани акции.

в) При този метод нетните парични потоци се дисконтират с цената на финансиране със собствен капитал.

г) Цената на финансиране със собствен капитал е изискуемата норма на възвращаемост на обикновените акционери и се дефинира по следните начини:

- чрез безрисковия лихвен процент плюс рискова премия:

$$k_e = k_{RF} + RP,$$

където k_e - цената на финансиране със собствен капитал;

k_{RF} – безрисков лихвен процент;

RP – рискова премия.

- чрез Метода на оценка на капиталовите активи (Capital Asset Pricing Model - CAPM):

$$k_e = k_{RF} + (k_m - k_{RF}) \times \beta,$$

където k_e - цената на финансиране със собствен капитал;

k_{RF} – безрисков лихвен процент;

$(k_m - k_{RF})$ – пазарна рискова премия;

k_m – очакваната възвращаемост на пазара;

β – бета коефициент.

- чрез метода на дисконтираните парични потоци:

$$k_e = \frac{D_1}{P_0} + g,$$

където k_e - цената на финансиране със собствен капитал;

D_1 – очакван следващ дивидент за една обикновена акция;

P_0 – цена на една обикновена акция;

g - очакван темп на растеж.

5.3.2. Метод на дисконтираните парични потоци за фирмата (Free Cash Flows to the Firm) - чрез дисконтиране на нетните парични потоци за всички акционери и други инвеститори, намалени с всички дългове на компанията и други вземания на инвеститорите, различни от акционерите. Използват се нетните парични потоци за всички инвеститори във фирмата – притежатели на акции, дълг и преференциални акции. Нетните парични потоци се изчисляват по два начина:

а) При първия начин нетните парични потоци се изчисляват, като прогнозната печалба преди лихви и след данъци върху печалбата:

- се увеличи с прогнозните разходи за амортизация,
- се намали с прогнозната промяна в нетния оборотен капитал,
- се намали с прогнозните инвестиции в дълготрайни активи.

Използва се следната формула:

$$FCFF = EBIT \times (1 - TR) + Dep - FCInv - \Delta WCIInv,$$

където: $FCFF$ – нетни парични потоци за фирмата;

$EBIT$ – печалба преди лихви и данъци;

TR – данъчна ставка за фирмата;

Dep – амортизации;

$FCInv$ – инвестиции в дълготрайни активи;

$\Delta WCIInv$ – промяна в нетния оборотен капитал;

б) При втория подход се използва следната формула:

$$FCFF = FCFE + Int \times (1 - TR) + PP - ND + PD,$$

където $FCFF$ – нетни парични потоци за фирмата;

$FCFE$ – нетни парични потоци за обикновените акционери;

Int – разходи за лихви;

TR – данъчна ставка за фирмата;

PP – погашения по главници;

PD – дивиденди за привилегировани акции;

ND – нов дълг, както и постъпления от издаването на емисии привилегировани акции

в) Нетните парични потоци се дисконтират със среднопретеглената цена на капитала на дружеството. При определянето на относителните дялове на различните източници на капитал се използват пазарните им стойности.

г) Среднопретеглената цена на капитала на дружеството се определя чрез следната формула:

$$WACC = k_e \times \left(\frac{E}{E+D+PS} \right) + k_d \times (1-t) \times \left(\frac{D}{E+D+PS} \right) + k_{ps} \times \left(\frac{PS}{E+D+PS} \right),$$

където: $WACC$ – среднопретеглената цена на капитала;

k_e - цената на финансиране със собствен капитал;

k_d е цената на финансиране с дълг, преди да е отчетен данъчният ефект от разходите за лихви;

t - данъчната ставка за фирмата;

k_{ps} - цената на финансиране с привилегировани акции;

E – пазарната стойност на акциите на компанията;

D – пазарната стойност на дълга на компанията;

PS – пазарната стойност на привилегированите акции на компанията.

Когато пазарната стойност на дълга не може да бъде определена, се използва балансовата му стойност.

5.3.3. Всеки един от методите за определяне на стойността на акционерния капитал може да използва един от двата модела на дисконтиране:

а) Постоянен темп на растеж, при който се приема, че ръстът на фирмата е постоянен и стабилен.

Формулата, която се използва е:

$$P_0 = \frac{FCF_1}{r - g},$$

където: P_0 – настоящата стойност на свободните парични потоци;

FCF е или FCFE или FCFF;

r – съответната норма на дисконтиране;

g – постоянният темп на растеж на компанията.

б) Двустепен темп на растеж, при който се приема, че съществуват два периода. За първия период се прави прогноза на нетните парични потоци за всяка година поотделно. За втория период се приема, че нетните парични потоци ще нарастват с устойчив темп или ще останат постоянни.

Формулата, която се използва, е, както следва:

$$P_0 = \sum_{t=1}^{t=n} \frac{FCF_t}{(1+r)^t} + \frac{P_n}{(1+r)^n},$$

където: P_0 – настоящата стойност на свободните парични потоци;

FCF_t е или FCFE или FCFF през година t ;

r – съответната норма на дисконтиране през първия период;

P_n – стойността на свободните парични потоци в началото на втория период на устойчив ръст; P_n се изчислява по следния начин:

$$P_n = \frac{FCF_{n+1}}{r_n - g_n},$$

където:

r_n е съответната норма на дисконтиране през периода на постоянен ръст;

g_n е постоянният темп на растеж на компанията. Когато се приема, че през втория период нетните парични потоци ще останат постоянни, тогава $g_n = 0$.

5.4. Последваща оценка на акции, придобити вследствие от увеличение на капитала със средства на дружеството емитент или от разделяне на съществуващите акции, се извършва, както следва:

а) В случаите на придобиване на (нови) акции от дадено дружество вследствие на увеличение на капитала със средства на дружеството, се признава вземане от датата, от която притежателите на акции на дружеството нямат право на акции от увеличението на капитала – датата, след която сключени сделки с акциите не въздействат върху правото за придобиване на нови акции, до датата на регистриране на увеличението на капитала и вписването му в депозитарната институция.

Стойността на вземането е равна на произведението от броя на новите акции и цената на една нова акция.

$$R = N_n \times P_n,$$

където R – вземане;

N_n – брой на новите акции;

P_n – цена на една нова акция.

Цената на една нова акция се получава като последната цена на оценка на една „стара“ акция бъде разделена на сумата от броя нови акции, придобити срещу една „стара“ акция, и една 1 „стара“ акция.

$$P_n = \frac{P_0}{(N_r + 1)},$$

където P_n – цена на една нова акция;

P_0 – последна цена на оценка на една „стара“ акция;

N_r – брой нови акции за една „стара“ акция.

От датата на вписване на новите акции в депозитарната институция до датата на въвеждането им за търговия на регулиран пазар новите акции се признават по цена, изчислена по следната формула:

$$P_n = \frac{P_0}{(N_r + 1)},$$

където P_n – цена на една нова акция;

P_0 – последна цена на оценка на една „стара” акция;

N_r – брой на новите акции за една „стара” акция.

След въвеждане за търговия на регулиран пазар на новите акции, последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар.

б) Случаите на придобиване на (нови) акции от дадено дружество в резултат от разделянето на вече съществуващите акции (сплит) се признава вземане от датата, от която новите акции са вече отделени от съществуващите акции – датата, след която сключени сделки с акциите не въздействат върху правото за придобиване на новите акции до датата на регистриране на новия брой акции в депозитарната институция:

Стойността на вземането е равно на произведението на броя на новите акции и цената на една нова акция.

Цената на една нова акция се получава като последната цена на оценка на една „стара” акция бъде разделена на броя нови акции, придобити срещу една „стара” акция.

$$R = N_n \times P_0 \times \frac{1}{N_r},$$

където R – вземане;

N_n – брой на новите акции;

P_0 – последна цена на оценка на една „стара” акция;

N_r – съотношение на сплита.

От датата на вписване на новите акции в депозитарната институция до датата на въвеждането им за търговия на регулиран пазар новите акции се признават по цена, изчислена по следната формула:

$$P = P_0 \times 1 / N_r,$$

където P – цена на нова акция;

P_0 – последна цена на оценка на една „стара” акция;

N_r – съотношение на сплита.

След въвеждане за търговия на регулиран пазар на новите акции, последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар.

5.5. Методите по т. 5.1, 5.2, 5.3 и 5.4 за определяне на справедливата стойност на ценните книжа могат да бъдат коригирани с коефициенти, обосновани на базата на данни и обстоятелства, представляващи съответно разкрита вътрешна информация по смисъла на чл. 28, ал. 2 от Наредба № 2 от 2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

6. В случаите на придобиване на права от дадено дружество при увеличаване на капитала чрез емисия на акции се признава вземане (на права) от датата, от която притежателите на акции в дружеството нямат право да получат права за записване на акции от увеличаването на капитала (датата, след която сключени сделки с акциите не въздействат върху правото за придобиване на права), до датата на регистриране на правата в депозитарната институция.

Стойността на вземането се изчислява на основата на следната формула:

$$R_r = N \times P_r,$$

Където:

R_r – вземането;

N – броят на правата;

P_r – цената на правото.

Цената на правото се изчислява чрез следната формула:

$$P_r = P_l - \frac{P_l + P_i \times N_r}{N_r + 1}$$

Където:

P_r – цената на правото;

P_l – цената на последната оценка на акцията (преди отделянето на правата);

P_i - емисионната стойност на новите акции;

N_r - броят на акциите в едно право.

От датата на регистрация на правата в депозитарната институция, същите се признават като актив в портфейла на националния договорен фонд по цена, определена по посочената формулата по-горе.

6.1. При невъзможност да се приложат начините за оценка по т. 4 последващата оценка на права се извършва по цена, представляваща разлика между цената на съществуващите акции на дружеството, определена според изискванията на т. 4, и емисионната стойност на новите акции от увеличението на капитала, умножена по съотношението на броя на акциите в едно право.

6.2. От датата на записване на акциите в резултат на упражняване на правата до датата на регистриране на увеличението на капитала и вписването му в депозитарната институция записаните акции се отразяват като вземане, което се формира, като броят на записаните акции се умножи по сумата от стойността на едно право по последната оценка преди записването на акциите, разделена на броя на акциите в едно право и емисионната стойност на една акция.

$$R = N_n \times \left(P_i + \frac{P_r}{N_r} \right),$$

където: R - вземането;

N_n - броят на записаните акции;

P_i - емисионната стойност на една акция;

P_r - стойността на едно право;

N_r - броят на акциите в едно право.

От датата на записване на акциите в резултат на упражняване на правата до датата на заплащане на емисионната им стойност възниква задължение към дружеството - емитент.

6.3. От датата на вписване на новите акции в депозитарната институция до датата на въвеждане за търговия на регулирания пазар, новите акции се признават по цена, изчислена по следната формула:

$$P = P_i + \frac{P_r}{N_r},$$

Където:

P – цената на акцията;

P_i – емисионната стойност на една акция;

P_r – стойността на едно право;

N_r – броят акции в едно право.

След въвеждане за търговия на регулирания пазар на новите акции последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар.

6.4. В случаите, в които се придобиват акции от непублично акционерно дружество вследствие на първично публично предлагане, акциите се признават от датата на регистрацията им в депозитарната институция (от датата на записване на акциите до датата на регистрацията им в депозитарната институция записаните акции се отразяват като вземане в размер, равен на платената емисионна стойност). Последващата оценка на акциите от датата на регистрацията им в депозитарната институция до датата на допускане на акциите за търговия на регулирания пазар се извършва по цена, равна на емисионната стойност на една акция. След въвеждане за търговия на регулирания пазар на акциите последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар.

Предходните правила се прилагат съответно и при записване на акции от непублично акционерно дружество, за които не се предвижда последваща регистрация за търговия на регулиран пазар (доколкото това е допустимо от правилата на ФОНДА), като от датата на записване на акциите до вписване на увеличаването на капитала в търговския регистър записаните акции се отразяват като вземане в размер, равен на платената емисионна стойност, а след датата на вписване на увеличаването на капитала в търговския регистър, последващата оценка на акциите се извършва по реда на т. 5 по-горе.

6.5. В случаите, в които се придобиват акции при учредяване на ново акционерно дружество, акциите се оценяват по емисионната им стойност до датата на допускане на акциите за търговия на регулирания пазар. След въвеждане за търговия на регулирания пазар на акциите последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар.

В случай, че се записват акции при учредяване на ново акционерно дружество, за които не се предвижда последваща регистрация за търговия на регулиран пазар (доколкото това е допустимо от правилата на Фонда), те се оценяват по емисионната им стойност до датата на вписване на дружеството в търговския регистър. След вписването, последващата оценка на акциите се извършва по реда на т. 5 по-горе.

6.6. В случаите на придобиване на права от дадено дружество при емисия на варанти с базов актив бъдеща емисия от акции на дружеството се признава вземане (на права) от датата, от която притежателите на акции в дружеството нямат право да получат права за записване на варанти (датата, след която сключени сделки с акциите не въздействат върху правото за придобиване на права), до датата на регистриране на правата в депозитарната институция.

Стойността на вземането се изчислява на основата на следната формула:

$$R_r = N \times P_r,$$

Където:

R_r – вземането;

N – броят на правата;

P_r – цената на правото.

Цената на правото се изчислява чрез следната формула:

$$P_r = P_l - \frac{P_l + (P_i + P_w) \times N_r}{N_r + 1}$$

Където:

P_r – цената на правото;

P_l – цената на последната оценка на акцията (преди отделянето на правата);

P_i – емисионната стойност на акциите от базовия актив (цената на упражняване на вариантите);

P_w – емисионната стойност на вариантите;

N_r – броят на вариантите в едно право.

От датата на регистрация на правата в депозитарната институция, същите се признават като актив в портфейла на националния договорен фонд по цена, определена по посочената формулата по-горе.

6.6.1. При невъзможност да се приложат начините за оценка по т. 4 последващата оценка на права при емисия на варанти се извършва по цена, представляваща разлика между цената на съществуващите акции на дружеството, определена според изискванията на т. 4, и сбора на емисионната стойност на акциите от базовия актив и емисионната стойност на вариантите, умножена по съотношението на броя на вариантите в едно право.

6.6.2. От датата на записване на вариантите в резултат на упражняване на правата до датата на регистриране на вариантите и вписването им в депозитарната институция записаните варианти се отразяват като вземане, което се формира, като броят на записаните варианти се умножи по сумата от стойността на едно право по последната оценка преди записването на вариантите, разделена на броя на вариантите в едно право и емисионната стойност на един вариант.

$$R = N_n \times \left(P_w + \frac{P_r}{N_r} \right),$$

където: R – вземането;

N_n – броят на записаните варианти;

P_w – емисионната стойност на един вариант;

P_r – стойността на едно право;

N_r – броят на вариантите в едно право.

От датата на записване на вариантите в резултат на упражняване на правата до датата на заплащане на емисионната им стойност възниква задължение към дружеството – емитент.

6.6.3. От датата на вписване на вариантите в депозитарната институция до датата на въвеждане за търговия на регулирания пазар, вариантите се признават по цена, изчислена по следната формула:

$$P = P_w + \frac{P_r}{N_r},$$

Където:

P – цената на варианта;

P_w – емисионната стойност на един вариант;

P_r – стойността на едно право;

N_r – броят варианти в едно право.

След въвеждане за търговия на регулирания пазар на вариантите последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар.

7. Последваща оценка на **дялове на колективни инвестиционни схеми по чл. 38, ал. 1, т. 5 от ЗДКИСДПКИ**, включително в случаите на временно спиране на обратното изкупуване, се извършва по последната обявена цена на обратно изкупуване. В случай че временното спиране на обратно изкупуване

на дяловете е за период по-дълъг от 30 дни, последващата им оценка се извършва по справедлива стойност на един дял чрез прилагане на метода на нетната балансова стойност на активите съгласно 5.2.

7.1. Последваща оценка на **акции и дялове, издавани от борсово търгувани фондове и други борсово търгувани продукти (ETFs, ETNs и ETCs), включително дялове на колективни инвестиционни схеми по чл. 38, ал. 1, т. 5 от ЗДКИСДПКИ**, при които съществуват ограничения за покупка и обратно изкупуване за определен клас инвеститори и/или определен размер на поръчката, и в резултат на тези ограничения Договорният фонд не може да закупи акциите и дяловете директно от издателя и съответно да предяви за обратно изкупуване притежаваните от него дялове, то финансовите инструменти се оценяват:

а) По цена на затваряне на сключените с тях сделки на регулирания пазар на ценни книжа, на който се търгуват дяловете и акциите на ETFs, ETNs и ETCs, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин, за последния работен ден.

б) При невъзможност да се приложи т. а) дяловете и акциите на ETFs, ETNs и ETCs се оценяват по последната изчислената и обявена от съответния регулиран пазар индикативна нетна стойност на активите на един дял (iNAV-indicative net asset value).

в) При невъзможност да се приложи начинът на оценка по предходната точка, както и в случай на спиране на обратно изкупуване на дяловете/акциите на ETFs, ETNs и ETCs за период по-дълъг от 30 дни, същите се оценяват по последната определена и обявена от съответния издател нетна стойност на активите на един дял/акция.

8. Последваща оценка на **български и чуждестранни облигации, допуснати до или търгувани на регулиран пазар в Република България, както и български облигации, допуснати до или търгувани на регулиран пазар в държави членки**, се извършва:

а) По среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за последния работен ден, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин, ако обемът на сключените с тях сделки за деня е не по-малък от 0,01 на сто от обема на съответната емисия.

б) Ако не може да се определи цена по реда на буква „а”, цената на облигациите е среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за най-близкия ден през последния 30-дневен период предхождащ датата на оценката, за който има сключени сделки.

в) В случай че регулираният пазар не е затворил до 15 ч., последващата оценка се извършва по реда на т. 3, буква "б", а в случай че регулираният пазар не работи в деня на оценка - съответно по т. 3, буква "в".

г) В случаите, когато се извършва последваща оценка на облигации, по които предстои плащане на лихва, и публикуваната чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин цена на сключени с тях сделки или на цена "купува" е нетна, последващата оценка се формира, като към публикуваната цена се прибави дължимият лихвен купон към датата на извършване на оценката:

Стойността на натрупаната лихва се определя чрез използването на следната формула:

$$AccInt = F * \frac{C}{n} * \frac{A}{E},$$

Където:

AccInt – е натрупаният лихвен купон;

F – главницата (номиналната стойност) на облигацията;

C – годишният лихвен купон;

n – броят на лихвените плащания в годината.

A – изминалите лихво-дни от началото на лихвения период до датата на изчисленията. Дните се изчисляват на база 30 дни в месец или реален брой дни в зависимост от регламентацията в проспекта за съответната емисия.

E – броят дни в текущия лихвения период. Дните се изчисляват на база 360, 364, 365 или 366 дни в годината, или реален брой дни в зависимост от регламентацията в проспекта за съответната емисия.

Към нетната цена се добавя натрупания лихвен купон към деня на извършване на оценката и изчислената брутна цена се използва за последваща оценка на облигацията.

9. При невъзможност да бъде приложен редът по т. 8, букви „а” – „в” при формиране на цена за последваща оценка на облигации, търгувани на регулиран пазар, както и за последващата оценка на облигации, които не се търгуват на регулирани пазари, се прилага методът на дисконтираните нетни парични потоци по формулата по-долу с норма на дисконтиране:

а) настоящата доходност до падежа на ценни книжа със сходни характеристики (вид, условия на плащане и падеж), допуснати до или търгувани на регулирани пазари, коригирана с рискова премия, отразяваща риска на емитента. Изборът на ценната книга, чиято доходност до падежа ще се използва като норма на дисконтиране, както и рисковата премия, отразяваща риска на емитента, с която ще се коригира избраната норма на дисконтиране, се обосновават чрез сравнителен анализ. Източник на информация за сравнителните характеристики е ежедневният бюлетин на БФБ, официалните бюлетини на чуждестранните регулирани пазари, на които

са допуснати или се търгуват книжата, или друга електронна система за ценова информация;

б) настоящата доходност до падежа на държавни ценни книжа със сходни условия на плащане и падеж, коригирана с рискова премия, отразяваща риска на емитента и дадената ценна книга;

в) при метода на дисконтираните нетни парични потоци се използва следната формула:

$$P = \sum_{i=1}^N \frac{C/n}{(1+r/n)^{i-1+w}} + \frac{F}{(1+r/n)^{i-1+w}},$$

Където:

P – цената на ценната книга;

F – главницата на ценната книга;

C – годишният купон на облигацията;

n – броят на лихвените плащания за година;

N – общият брой на лихвените плащания;

r – процентът на дисконтиране (равен на дохода до падежа);

i – поредният номер на лихвеното плащане.

$$w = \frac{\text{дни до следващото лихвено плащане}}{\text{общ брой дни между две лихвени плащания}}$$

10. Последваща **оценка на български и чуждестранни ценни книжа, допуснати до или търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни регулирани пазари в чужбина**, се извършва:

10.1. За ценни книжа, търгувани на регулирани пазари и официални пазари на фондови борси, които са затворили до 15 ч. българско време в деня на оценката:

а) по последна цена на сключена с тях сделка на съответния пазар за последния работен ден.

б) при невъзможност да се приложи начинът за оценка по буква "а" оценката се извършва по цена "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация на ценни книжа.

10.2. За ценни книжа, търгувани на регулирани пазари, които не са затворили до 15 ч. българско време в деня на оценката:

а) по последна цена на сключена с тях сделка на съответния пазар за работния ден, предхождащ датата на оценката.

б) при невъзможност да се приложи начинът за оценка по буква "а" оценката се извършва по цена "купува" при затваряне на пазара в работния ден, предхождащ датата на оценката, обявена в електронна система за ценова информация на ценни книжа.

в) при невъзможност да се приложи начинът за оценка по буква "б" оценката се извършва по последна цена на сключена с тях сделка в рамките на последния 30-дневен период.

10.3. Ако не може да се определи цена по реда на точка 10.1 и 10.2, оценката на конкретния вид ценни книжа се извършва при съответното прилагане на т. 5, т. 6 или т. 9.

11 Последваща **оценка на деривативни финансови инструменти** се извършва съгласно т. 4.1 – 4.4.

11а. Последваща **оценка на деривативни финансови инструменти с базов актив ценни книжа, допуснати до или търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни регулирани пазари в чужбина,** се извършва съгласно т. 10.1 и 10.2.

12. При невъзможност да бъдат приложени т. 11 и 11а при формиране на цена за последваща оценка за опции, допуснати до или търгувани на регулирани пазари, последващата оценка се извършва като се използва подходът на Black-Scholes за определяне на цена на опция. Моделът Black-Scholes третира оценката на опции за покупка (кол опции), поради това формирането на стойността на път опцията ще е функция на цената на кол опция за съответния актив при същите условия.

Формулата за определяне на цената на път опция е, както следва:

$$P=C+Xe^{-rT}-S_0,$$

Където:

C – Цената на кол опцията, изчислена по модела на Black-Scholes;

X – Цената на упражняване на опцията (Strike price);

e – 2.71828, основата на натуралната логаритмична функция;

r – Безрисков лихвен процент;

T – Срокът до падежа на опцията в години;

$Xe^{-rT} = PV(X)$ – Настоящата стойност на цената на упражняване на опцията;

S_0 – Текущата цена на базовия актив (този, за който опцията е конструирана)

Изчисляване на цената на кол опцията (“C”) за съответния актив със същите параметри (формула на Black-Scholes):

$$C_0 = S_0 N(d_1) - X e^{-rT} N(d_2),$$

Където:

$$d_1 = \frac{\ln(S_0 / X) + (r + \sigma^2 / 2)T}{\sigma \sqrt{T}},$$

$$d_2 = d_1 - \sigma \sqrt{T}$$

и където:

C_0 – Текущата стойност на кол опцията;

S_0 – Текущата цена на базовия актив.

$N(d)$ – Вероятността един случаен опит върху стандартното нормално разпределение да има стойност по-малка от d . Съответните стойности могат да се намерят в таблици със стойностите на нормалното разпределение.

X – Цената на упражняване на опцията;

e – 2.71828, основата на натуралната логаритмична функция;

r – Безрисков лихвен процент;

T – Срокът до падежа на опцията в години;

$X e^{-rT} = PV(X)$ – Настоящата стойност на цената на упражняване на опцията;

\ln – Функцията натурален логаритъм;

σ - Стандартното отклонение на нормата на възвращаемост на годишна база (постоянно капитализирана) на базовия актив (волатилност).

Стандартното отклонение на нормата на възвращаемост за n наблюдения се изчислява по формулата:

$$\sigma = \sqrt{\frac{n}{n-1} \sum_{t=1}^n \frac{(r_t - \bar{r})^2}{n}},$$

където \bar{r} е средната възвращаемост за периода на извадката. Нормата на възвращаемост в деня t се определя в съответствие с постоянната капитализация като $r_t = \ln(S_t / S_{t-1})$.

12а. При невъзможност да бъдат приложени т. 11 и 11а при формиране на цена за последваща оценка на варанти, допуснати до или търгувани на регулирани пазари, последващата оценка се извършва като се използва формулата по т.12 за изчисляване на цената на опции за покупка (кол опции).

13. При невъзможност да бъде приложена т. 11 и 11а при формиране на цена за последваща оценка на фючърси, допуснати до или търгувани на регулирани пазари, последващата оценка се извършва по следния начин:

$$F = \{S - PV(D,0,T)\} * (1+Rf)^T,$$

Където:

F – цената на фючърс контракт;

S – спот цената на базов актив;

PV(D,0,T) – настоящата стойност на очакван дивидент;

Rf – безрисков лихвен процент;

T – брой дни на контракта, разделен на 365.

13а. Последващата оценка на **деривативни финансови инструменти търгувани на извънборсови пазари** се извършва по цена "купува" на маркет-мейкър при затваряне на пазара в работния ден, предхождащ датата на оценката. При невъзможност да бъде приложено посоченото правило:

13а.1. . последваща оценка на опции, търгувани на извънборсови пазари, се извършва като се използва формулата по т.12;

13а.2. последващата оценка на валутните форуърдни договори се извършва като се използва формулата по – долу. Когато срокът до падежа на валутните форуърдни договори е по-малък от 1 месец и в случай, че са налице незначителни разлики по отношение на стойностите на лихвените проценти, поради краткия срок и пренебрежимо малкото влияние на дисконтовите фактори, се приема, че форуърдният валутен курс към датата на последваща оценка (t) е равен на текущия спот валутен курс.

$$V_t = N \times \left(\frac{C}{(1+i_A)^{(T-t)}} - \frac{P}{(1+i_B)^{(T-t)}} \right)$$

където:

Vt - стойност на форуърдния договор;

N – размер на форуърдния договор;

C - текущия спот курс между двете валути;

P – форуърден валутен курс, договорен при сключването на форуърдния договор;

И двата валутни курса се изразяват като единици валута B за една единица валута A.

iA – безрисков лихвен процент за валута A;

iB – безрисков лихвен процент за валута B;

T – дата на падеж на форуърдния договор;

t – текуща дата.

13а.3. последващата оценка на форуърди, различни от посочените по т.13а.2., се извършва като се използва формулата по т.13;

13б. Последваща оценка на финансови инструменти допуснати до търговия на повече от един регулиран пазар, се извършва по цени, оповестявани публично от регулирания пазар, на който управляващото дружество има осигурен достъп и финансовият инструмент е първоначално закупен.

14. В случаите, когато не се провежда търговия на регулиран пазар в работни дни за страната или когато дадени ценни книжа са временно спрени от търговия, за последваща оценка на ценните книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар, се приема оценката, валидна за деня на последната търговска сесия. При последваща оценка на облигации по реда на изречение първо се отчита и натрупаната лихва за съответните дни.

Правилото се прилага и в случаите, когато на регулиран пазар не се провежда търговска сесия поради неработен в съответната страна ден, който е работен в Република България.

Правилото не се прилага, когато на регулирания пазар не се провеждат търговски сесии за повече от 5 работни дни. В този случай последващата оценка се извършва при съответното прилагане на т. 5, 6, 9, 12 и 13.

15. Справедлива стойност на влоговете в банки, парите на каса и краткосрочните вземания се оценяват към деня на оценката, както следва:

1. срочните и безсрочните влогове, парите на каса - по номинална стойност;

2. краткосрочните вземания без определен лихвен процент или доход - по себестойност;

3. краткосрочните вземания с определен лихвен процент или доход - по себестойност.

16. **Финансовите активи, деноминирани в чуждестранна валута**, се преизчисляват в ледова равностойност, определена по централния курс на Българската народна банка, към датата на оценката.

17. **Последващата оценка на инструментите на паричния пазар, допуснати до или търгувани на регулиран пазар**, се определя съгласно т. 10.1 и т. 10.2. При невъзможност да се приложат т. 10.1 и 10.2, както и за инструментите на паричния пазар, които не се търгуват на регулиран пазар, се използват следните формули:

Стойността на депозитния сертификат се определя по следната формула:

$$P_{CD} = \frac{MV}{\left[1 + \left(i \times \frac{d}{365}\right)\right]},$$

където:

$$MV = N \times \left[1 + \left(\frac{c}{100} \times \frac{d}{365}\right)\right]$$

P_{CD} е стойността на депозитния сертификат;

MV – стойността на депозитния сертификат на падежа;

N – номиналната стойност на депозитния сертификат;

d – брой дни от датата на преоценка до падежа;

i – дисконтов процент;

c – лихвата, платима върху депозитаната сума, посочена върху сертификата.

Краткосрочните държавни ценни книжа (съкровищни бонове) се оценяват по формулата:

$$P_{Tb} = N \left[1 - \left(i \times \frac{d}{365}\right)\right],$$

P_{Tb} е цената на съкровищния бон;

N – номиналната стойност;

i – дисконтов процент;

d – брой дни от датата на преоценка до падежа.

Дисконтовата норма в горните формули се определя съгласно т. 9, буква „а” или т. 9, буква „б”.

27.3 НАЧИН НА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ

Нетната стойност на активите на един дял ще бъде оповестена на държателите на дялове чрез публикуването ѝ на интернет страницата на управляващото дружество: www.concord-am.bg

27.4 ПОДРОБНОСТИ ОТНОСНО ВСИЧКИ ОБСТОЯТЕЛСТВА, ПРИ КОИТО ОЦЕНКИТЕ МОГАТ ВРЕМЕННО ДА СЕ ПРЕУСТАНОВЯТ И ДЕКЛАРАЦИЯ КАК ТАКОВА ПРЕУСТАНОВЯВАНЕ ЩЕ БЪДЕ СЪОБЩАВАНО ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНО НА ИНВЕСТИТОРИТЕ.

Управляващото дружество може временно да спре осъществяването на оценка на нетните активи на фонда. Това може да се случи с решение на Съвета на директорите на управляващото дружество при следните обстоятелства:

- възникване на технически проблем, възпрепятстващ осъществяване на оценката;
- по причини извън контрола на управляващото дружество – не могат да бъдат използвани цени на финансовите инструменти, с които да се направи последваща оценка за нетната стойност на активите на един дял.

При временно преустановяване на оценките на нетните активи, управляващото дружество уведомява инвеститорите във фонда на интернет страницата си, като пуска и обявление до регулирания пазар, на който са допуснати за търговия дяловете на фонда, както и уведомление до Комисия за финансов надзор.

28. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Фондът е в процес на учредяване. Той не е започнал да функционира и не са изготвяни никакви финансови отчети към датата на документа за регистрация.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ИЗГОТВИЛИ ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА:



Петко Вълков
Изпълнителен директор

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 81, ал. 2 от ЗППЦК

Долуподписанят:

Петко Вълков – в качеството си на Изпълнителен директор на Конкорд Асет Мениджмънт,

Декларирам, че Проспекта националния договорен фонд „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръл“ отговаря на изискванията на закона.



Петко Вълков
Изпълнителен директор

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 81, ал. 2 от ЗППЦК

Долуподписанят:

Димитър Илиев Жилев – в качеството си на Заместник-председател на СД на Конкорд Асет Мениджмънт,

Декларирам, че Проспекта на националния договорен фонд „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юрп“ отговаря на изискванията на закона.



Димитър Илиев Жилев
Изпълнителен директор

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 81, ал. 5 от ЗППЦК

Долуподписаният:

- 1. Петко Илиев Вълков** – Изпълнителен директор на Конкорд Асет Мениджмънт АД;

Декларирам, че доколкото ми е известно, съдържащата се в Проспекта на националния договорен фонд „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юрп“ информация е пълна и вярна.



Петко Вълков


ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

ПО ЧЛ. 81, АЛ. 5, ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 81, АЛ. 3 ОТ ЗППЦК

Долуподписаният, **Димитър Илиев Жилев**, ЕГН **8302030205**, с лична карта № 640677067, издадена на 12.8.2010 от МВР – София, в качеството си на зам. предс. на СД на „**Уеб Финанс Холдинг**“ АД, ЕИК 103765841, адрес: София 1309, бул. Тодор Александров №141-член на СД на УД "Конкорд Асет Мениджмънт" АД:

Декларирам, че съм положил всички разумни грижи да се уверя, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ на Национален договорен фонд от затворен тип „**Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп**”, доколкото ми е известно е вярна и пълна.



Димитър Жилев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

ДЕКЛАРАЦИЯ
ПО ЧЛ. 81, АЛ. 5, ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 81, АЛ. 3 ОТ ЗППЦК

Долуподписаният, **Калин Митков Митев**, ЕГН **7908097567**, с лична карта № **624532534**, издадена на 16.11.2007 от МВР – София, в качеството си на изп. директор на **„Уеб Финанс Холдинг“ АД**, ЕИК 103765841, адрес: София 1309, бул. Тодор Александров №141-член на СД на УД "Конкорд Асет Мениджмънт" АД:

Декларирам, че съм положил всички разумни грижи да се уверя, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ на Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп”, доколкото ми е известно е вярна и пълна.



Калин Митков Митев