

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Конкорд Фонд - 8 Алтернативен
Инвестиционен Фонд АД

31 декември 2023 г.



Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	I-VII
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Пояснения към финансовия отчет	5-33
Допълнителна информация съгласно ЗДКИСДПКИ	-

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА КОНКОРД ФОНД - 8 АЛТЕРНАТИВЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД АД ЗА ФИНАНСОВАТА 2023 Г.

I. Обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено

Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД (Дружеството) е създадено през 2021 г. на Учредително събрание, проведено 01.12.2021 г.

Съдебната регистрация на Дружеството в Агенция по вписванията е от дата 06.12.2021 г.

Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД е алтернативен инвестиционен фонд по смисъла на глава деветнадесета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ), който е друго предприятие за колективно инвестиране, различно от колективна инвестиционна схема.

Предметът на дейност на Дружество е: Инвестиране на средства, които са набрани от повече от едно лице, в съответствие с инвестиционната стратегия на Дружеството и в полза на тези лица, като набраните средства се инвестират и доходността се реализира на принципа на разпределение на риска и доходността между инвеститорите единствено според дела на извършените от тях инвестиции, без формиране на инвестиционни портфейли на отделните инвеститори. Съобразно инвестиционната си стратегия дружеството инвестира във финансови инструменти, вкл. деривативни финансови инструменти, както и в недвижими имоти и/или други активи, издадени от публично търгувани или непублични компании с цел получаване на доходност при високо ниво на риск.

Дейността на Дружеството като алтернативен инвестиционен фонд се управлява от Лице, управляващо алтернативни инвестиционни фондове (ЛУАИФ), което е получило лиценз или разрешение в съответствие с изискванията на ЗДКИСДПКИ. Самото дружество не подлежи на лицензиране или регистрация, като в случай, че за дейности, извършвани от Дружеството е необходима регистрация или получаване на лиценз от компетентния орган, такива дейности ще бъдат извършвани след съответната регистрация или придобиването на лиценз.

Управляващо дружество е УД Конкорд Асет Мениджмънт АД, вписано като лице управляващо алтернативни инвестиционни фондове с решение №407-ЛУАИФ от 15.06.2016 година Комисията за финансов надзор. През 2021 г. управляващото дружество получава и пълнен лиценз за управление на алтернативни инвестиционни фондове РГ-15-20/26.10.2021 г. на Комисия за финансов надзор.

Капиталът на Дружеството през 2021 година е в размер на 50 002 лева, разпределен в 50 000 броя обикновени акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка една и 2 броя привилегирани акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка една. Капиталът на Дружество е внесен изцяло към момента на вписването му в търговския регистър.

През 2022 година с три увеличения на капитала са записани 65 117 броя привилегирани акции с номинална стойност 1 лев. Капиталът на дружеството е изцяло внесен към момента на вписването му в търговския регистър.

През 2023 година с три увеличения на капитала са записани 26 016 броя привилегирани акции с номинална стойност 1 лев. Капиталът на дружеството е изцяло внесен към момента на вписването му в търговския регистър

ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството има едностепенна система на управление. Органите на управление са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите в състав: Дима Климентова Шаранкова, Гургана Стоянова Йоцова и Наталия Стоянова Петрова – изпълнителен директор. Седалището на Дружеството е в Република България, София 1303, бул. „Тодор Александров“ № 117.

Дружеството е подложено най-общо на два вида рискове – вътрешни и външни. Вътрешните рискове са свързани с организацията на работа. Във връзка с организацията на работа се провеждат обучения на екипа, свързани с промени в нормативната уредба, вътрешните правила и други. Външните рискове са рискове, свързани с макроикономически, политически и други фактори, които оказват и/или могат да окажат влияние върху дейността на Дружеството.

II. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите

През 2023 г. капиталът на Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД беше увеличен успешно три пъти и портфейлът на фонда беше структуриран съгласно заложената инвестиционна стратегия.

Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД е учредено през декември 2021 г.

Финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността

Показатели	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Общо приходи от дейността в лв.	27 900 260.46	1 279 541.70
Общо разходи от дейността в лв.	26 363 167.64	843 105.05
Оперативна печалба /загуба в лв.	1 537 658.21	436 438.65
Нетна загуба в лв.	-	-
Сума на актива в лв.	93 593 990.13	65 836 875.11
Текущи пасиви в лв.	164 668.20	174 936.38
Собствен капитал в лв.	93 429 120.93	65 661 938.73

Приходите от дейността включват промяна от пазарните цени на притежаваните финансови инструменти, лихви от инвестиции във финансови инструменти с фиксирана доходност и/или депозити, дивиденди от инвестиции във финансови инструменти, положителни разлики от промяна на валутните курсове и други.

Разходите за дейността се разделят на финансови разходи и оперативни. Финансовите разходи включват разходи, свързани с промяна на пазарните цени на притежаваните финансови инструменти, отрицателни разлики от промяна на валутните курсове, разходи от обезценка на финансови активи. Към оперативните разходи се отнасят всички разходи, свързани с основната дейност на Дружеството – такси към Комисия по финансов надзор, Централен депозитар, Такса дължима към управляващото дружество и депозитаря и други.

Информация, свързана с екологията и служителите

► Дружеството се класифицира като предприятие с нисък рисков екологичен потенциал и осигурява екологична, безопасна и здравословна работна среда. Дружеството си дава сметка за своята отговорност пред бъдещите поколения и стриктно спазва всички екологични норми против замърсяването на околната среда, вследствие на дейността на Дружеството.

III. Всички важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

След годишното счетоводно приключване и до изготвянето на настоящия доклад не са настъпили събития с коригиращ характер, които биха оказали влияние върху верността и пълнотата на предоставената финансова информация в настоящия Доклад за дейността на дружеството.

IV. Бъдещо развитие на предприятието

През 2024 г. Управляващо дружество Конкорд Асет Мениджмънт АД ще продължи комуникацията с професионални инвеститори с цел привличане на нови средства за портфейла на фонда посредством увеличение на капитала му.

V. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност

„Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд” АД е структуриран по като алтернативен инвестиционен фонд по реда на ЗДКИСДПКИ и приложимите Наредби и Директиви. Тази дейност не налага развитието на научноизследователска или развойна дейност и такава не се извършва.

VI. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон;

Акциите на дружеството са безналични и са разпределени в два класа - обикновени, поименни, винкулирани, с право на един глас в Общото събрание на акционерите и привилегировани, поименни, свободнопрехвърляеми, с право на един глас в Общото събрание на акционерите.

Дата на вписване в Търговския регистър	Обикновени				Привилегировани			
	Брой	Номин ал	Емисионна стойност	Частта от капитала, която те представляват	Брой	Номи нал	Емисионна стойност	Частта от капитала, която те представляват
6.12.2021	50 000	1	1	100%	2	1	1 000	0%
21.11.2021	0	0	0	65.87%	25 900	1	1 000	34.13%
29.11.2022	0	0	0	59.73%	7 810	1	998.3758	40.27%
09.12.2022	0	0	0	43.43%	31 407	1	1 002.3481	56.57%
21.03.2023	0	0	0	38.58%	14 466	1	1 006.5417	61.42%
27.04.2023	0	0	0	37.34%	4 310	1	1 006.67	62.66%
23.10.2023	0	0	0	35.43%	7 240	1	1 012.4786	64.57%
	0							

VII. Информация изисквана по реда на чл. 247, ал. 2 от Търговския закон;

1. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съвета на директорите

През 2023 изплатените възнаграждения на Съвета на директорите са в размер на 25 хил. лв.

2. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството;

Няма.

3. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството;

Членовете на Съвета на директорите и персонала на „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД нямат специални права или привилегии да придобиват акции на Дружеството.

4. Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети към 31.12.2023 г.:

Дима Климентова Шаранкова – председател на СД

- Ограничено отговорен съдружник и Управител - „ЕйЕмЕлСиЕфТи БГ“ ООД с 99% от капитала
- Управител - „Естакада“ ЕООД
- Управител - „Пътища и съоръжения – ГМС“ ЕООД
- Изпълнителен директор и член на СД - „Дивелъпмънт груп“ АД
- Управител - Финансова къща ВИД - АБВ ООД
- Изпълнителен директор и член на СД - "Дивелъпмънт асетс" АД

Гергана Стоянова Йоцова – зам. председател на СД

- Не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник;
- Не притежава повече от 25 на сто от капитала на дружества;
- Не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Наталия Стоянова Петрова - изпълнителен директор

- Не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник;
- Не притежава повече от 25% от капитала на дружества;
- участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети
- представлява УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД като Председател на Управителния съвет на Българска Асоциация на Управляващите дружества в България;
- Директор в European Investment Management S.A. SICAV-RAIF, Люксембург
- Изпълнителен директор и член на СД на „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД
- Изпълнителен директор и член на СД на „Конкорд Фонд – 9 Грийн“ АД
- Прокурист на ИП АВС Финанс АД

5. Договори по чл. 240б, сключени през годината:

Няма.

VIII. Наличието на клонове на предприятието;

Към 31 декември 2023 година Дружеството няма открити клонове.

IX. Основни рискове, пред които е изправено Дружеството

Основните рискове, пред които е изправен Алтернативният инвестиционен фонд след структуриране на портфейла му и оказват влияние върху състоянието му, са:

- ▶ пазарен риск - възможността да се реализират загуби поради неблагоприятни изменения в цените на ценни книжа, пазарните лихвени проценти, валутни курсове и други. Компонентите на пазарния риск са:
 - ▶▶ лихвен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга поради изменение на нивото на лихвените проценти.
 - ▶▶ валутен риск - 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, 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 – 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 – 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 – възможността от загуби от наложителни продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на неочаквано възникнали краткосрочни задължения.
- ▶ риск от концентрация – възможността от загуба поради неправилна диверсификация на експозиции към емитенти, групи свързани емитенти, емитенти от един и същ икономически отрасъл или географска област или възникнал от една и съща дейност, което може да причини значителни загуби, както и рискът, свързан с големи непреки кредитни експозиции.
- ▶ Регулативен риск - дейността на Дружеството е стриктно определена от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране, Закон за публичното предлагане на ценни книжа и наредби на Комисия за финансов надзор. Евентуални промени в законите и наредбите могат да доведат и до промени в организацията и правилата за дейността на Дружеството. Загубата на лиценз да управляващото дружество ще наложи неговата смяна.

Х. Използваните от предприятието финансови инструменти

Инвестиционната политика на дружеството е свързана със спазване на нормативните ограничения относно структурата на портфейла. Дружеството поддържа структура на портфейла по видове активи, както следва:

Активи	Относителен дял (%) в Активи на Дружеството
Акции на български емитенти на регулиран пазар	до 100%
Акции на чуждестранни емитенти на регулиран пазар	до 100%
ДЦК и/или други ценни книжа, издадени и/или гарантирани от българската държава	до 100%
Ипотечни облигации от български емитенти	до 100%

Активи	Относителен дял (%) в активи на Дружеството
Корпоративни облигации от български емитенти	до 100%
Общински облигации от български емитенти	до 100%
Чуждестранни финансови инструменти с фиксирана доходност, търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни регулирани пазари	до 100%
Банкови депозити	До 100%
Дялове на КИС и други ПКИПЦК	До 100%
Извънборсови акции или облигации на български и чуждестранни емитенти	До 100%
Дялове на дружества с ограничена отговорност	До 100%
Недвижимо имущество	До 30%
Акции на акционерни дружества със специална инвестиционна цел	До 50%
Сертификати на благородни метали	До 50%
Деривативни инструменти	до 10%
Парични средства и еквиваленти	Няма минимално ограничение

Структура на активите на Дружеството представена в абсолютна стойност и като процент от общо активите към 31 декември 2023 година:

Наименование на актива	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
Акции	43 596	46.58%
Облигации	3 144	3.36%
Дялове на колективни инвестиционни схеми	36 477	38.97%
Вземания от падежирани лихви и главници	1	0.00%
Други вземания	10 258	10.96%
Разплащателна сметка в лева	118	0.13%
Обща стойност на активите	93 594	100.00%

Процентно съотношение на акциите

Отрасъл	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти	11 019	11.77%
Фондове за инвестиране и подобни финансови субекти	3 455	3.69%
Проектиране, строителство, инженеринг	7 781	8.31%
Управление на недвижими имоти	6 249	6.68%
Web-портали	3 017	3.22%
Покупка и продажба на собствени недвижими имоти	2 264	2.42%
Обработка на кожи без косъм обработка и багрене на кожухарски кожи	1 880	2.01%
Проектиране и производство на стоки за бита	1 873	2.00%
Хотелиерство и ресторантьорство	1 776	1.90%
Финансови и застрахователни дейности	1 338	1.43%
Консултантска дейност по стопа	840	0.90%
Предоставяне на други финансови услуги, без застраховане и допълнително пенсионно осигуряване, некласифицирани другаде	826	0.88%
Дейност на холдингови дружества	590	0.63%
Производство на друго облекло	495	0.53%

Отрасъл	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
Производство на опаковки от пластмаси	116	0.12%
Обработка на данни, хостинг и подобни дейности	34	0.04%
Друго парично посредничество	33	0.04%
Производство на стъклени влакна	10	0.01%
	48 663	46.58%

Процентно съотношение на облигациите

Отрасъл	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти	1 483	1.58%
Водород, азот, кислород, аргон и други инертни газове	804	0.86%
Финансови и застрахователни дейности	602	0.64%
Фондове за инвестиране и подобни финансови субекти	89	0.10%
Дейност на холдингови дружества	62	0.07%
Друго спомагателно обслужване на стопанската дейност, некласифицирано другаде	55	0.06%
Управление и развитие на недвижима собственост	49	0.05%
	3 144	3.36%

Процентно съотношение на КИС

Отрасъл	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
Финансови и застрахователни дейности - Други предприятия за колективно инвестиране – КИС	36 477	38.97%
	36 477	38.97%

XI. Капиталови ресурси

Собственият капитал на Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД към края на 2023 година възлиза на 93 429 120.93 лева. Активите към края на отчетната година възлизат на обща стойност 93 593 990.13 лева

Пасивите на Дружеството към 31 декември 2023 година са на стойност 164 668.20 лева.

Основният капитал на Дружеството е изцяло внесен към края на отчетната година.

IX. Информация относно прилагането на Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 г. относно оповестяването на информация във връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги (Регламента):

Съгласно

дадените в чл. 2, т. 4, т. 10, т. 13 и 15 от Регламента определения, УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД и управляваните от него колективни инвестиционни схеми и национален договорен фонд попадат под обхвата на изискванията на Регламента.

Към настоящия момент УД не разграничава финансовите продукти за устойчиво и отговорно инвестиране, попадащи в обхвата на чл. 8, параграф 1 или чл. 9, параграф 1, 2 и 3 от Регламента от традиционните финансови продукти.

Примерни относими рискове на устойчивостта са посочени в Политика за интегрирането на рисковете за устойчивостта в процеса си на вземане на инвестиционни решения.

УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД е приело и прилага Политика за интегрирането на рисковете за устойчивостта в процеса си на вземане на инвестиционни решения от 12.04.2021 г., която е приложима и за управляваните от УД КИС и НДФ.

В рамките на установения процес по вземане на инвестиционни решения към настоящия момент влиянието на рисковете за устойчивостта се отчита, но без последните да имат каквато и да била тежест при вземане на инвестиционното решение. Това е така, тъй като към настоящия момент УД не изв

ршва оценка и не прилага строго специфични и предварително определени критерии за оценка на рисковете за устойчивостта, като отделен елемент. Причините за това са следните:

- Не е приета необходимата нормативна база на Ниво 2, а именно предвидените в Регламент 2019/2088 регулаторни технически стандарти;

- Не е налице необходимата информация от страна на дружествата емитенти, на основата на която да се изработят съответните количествени и качествени критерии, съобразно които УД да извършва своята оценка на вероятното въздействие на рисковете за устойчивостта;

- Емитентите все още нямат задължение да публикуват необходимата информация, която задължените по Регламент 2019/2088 лица следва да разкриват публично. Такава оценка УД ще бъде в състояние да започне да извършва едва след като разполага с необходимите изходни данни, количествени и качествени показатели, и след изпълнение на посочените по-горе условия. Оценката ще бъде извършвана на ниво емитент на финансови инструменти, в които УД инвестира, на ниво портфейл (когато е приложимо), както и на ниво регионално или секторно разпределение. Едва тогава УД би могло обосновано да прецени доколко рисковете за устойчивостта са относими към възвръщаемостта на финансовите продукти, които УД предлага.

Независимо изложеното по-горе УД изразява принципната си подкрепа относно необходимостта от отчитане неблагоприятните въздействия на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост, като това решение ще бъде преразгледано при промяна в обстоятелствата. В тази връзка УД активно оценява потенциалните предимства и недостатъци при имплементирането на нови техники в процеса си на вземане на инвестиционни решения за Фонда, като цели подsigуряване максимална защита на интересите на инвеститорите.

Дата: 27.02.2024 г.

Изпълнителен директор:_____

/Наталия Петрова/

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31 декември 2023 хил. лв.	31 декември 2022 хил. лв.
Активи			
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	5	83 217	62 319
Финансови вземания	6	10 259	74
Пари и парични еквиваленти	7	118	3 444
Текущи активи		93 594	65 837
Общо активи		93 594	65 837
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	8.1	141	115
Премииен резерв	8.2	91 319	65 115
Неразпределена печалба		1 970	432
Общо собствен капитал		93 430	65 662
Пасиви			
Текущи пасиви			
Задължения към Управляващото дружество	11.3	157	96
Задължения към депозитаря		7	5
Други текущи задължения	12	-	74
Текущи пасиви		164	175
Общо собствен капитал и пасиви		93 594	65 837

Съставил: _____
/ Ирена Георгиева /

Изпълнителен директор: _____
/ Наталия Петрова /

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на "Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд " АД от 27 февруари 2024 г. и е подписан на 29 март 2024г.

Одиторски доклад, издаден от Грант Торнтон ООД

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество № 032
Марий Апостолов
Управител

Емилия Маринова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Нетна печалба от операции с финансови активи	9	3 409	703
Печалба от финансови активи		3 409	703
Разходи за възнаграждение на управляващото дружество	10	(1 623)	(109)
Разход за инвестиционния посредник	10	(107)	(111)
Разходи за възнаграждение на депозитаря	10	(79)	(7)
Разходи за персонала	11.1	(28)	(25)
Други разходи	10	(34)	(14)
Оперативни разходи		(1 871)	(266)
Печалба преди данъци		1 538	437
Печалба за годината		1 538	437
Общо всеобхватен доход за годината		1 538	437

Съставил: _____
/ Ирена Георгиева /

Изпълнителен директор: _____
/ Наталия Петрова /

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на "Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд " АД от 27 февруари 2024 г. и е подписан на 29 март 2024г.

Одиторски доклад, издаден от Грант Торнтон ООД

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество № 032
Марий Апостолов
Управител

Емилия Маринова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	115	65 115	432	65 662
Емисия на акции	26	26 204	-	26 230
Сделки със собствениците	26	26 204	-	26 230
Печалба за годината	-	-	1 538	1 538
Общо всеобхватна загуба за годината	-	-	1 538	1 538
Салдо към 31 декември 2023 г.	141	91 319	1 970	93 430

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	(Непокрита загуба)/ Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	50	2	(5)	47
Емисия на акции	65	65 113	-	65 178
Сделки със собствениците	65	65 113	-	65 178
Печалба за годината	-	-	437	437
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	437	437
Салдо към 31 декември 2022 г.	115	65 115	432	65 662

Съставил: _____
 / Ирена Георгиева /

Изпълнителен директор: _____
 / Наталия Петрова /

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на "Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд" АД от 27 февруари 2024 г. и е подписан на 29 март 2024г.
 Одиторски доклад, издаден от Грант Торнтон ООД

Грант Торнтон ООД
 Одиторско дружество № 032
 Марий Апостолов
 Управител

Емилия Маринова
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за паричните потоци

	Пояснение	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Оперативна дейност			
Придобиване на недеривативни финансови активи		(73 387)	(74 662)
Постъпления от продажба на недеривативни финансови активи		45 597	13 036
Постъпления от падежирали инструменти		46	9
Плащания към брокери		(108)	(110)
Плащания за оперативни разходи		(1 676)	(29)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(28)	(27)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(29 556)	(61 783)
Финансова дейност			
Постъпления от емисии на акции	8.1	26	65
Премии от емисии на акции	8.2	26 204	65 113
Нетен паричен поток от финансова дейност		26 230	65 178
Нетна промяна в парични средства		(3 326)	3 395
Парични средства в началото на годината		3 444	49
Парични средства в края на годината	7	118	3 444

Съставил: _____
 / Ирена Георгиева /

Изпълнителен директор: _____
 / Наталия Петрова /

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на "Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд " АД от 27 февруари 2024 г. и е подписан на 29 март 2024г.

Одиторски доклад, издаден от Грант Торнтон ООД

Грант Торнтон ООД
 Одиторско дружество № 032
 Марий Апостолов
 Управител

Емилия Маринова
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснения към финансовия отчет

1 Предмет на дейност

Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД (Дружеството) е създадено през 2021 г. на Учредително събрание, проведено на 01.12.2021 г.

Съдебната регистрация на Дружеството в Агенция по вписванията е от дата 06.12.2021 г.

Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД е алтернативен инвестиционен фонд по смисъла на глава деветнадесета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ), който е друго предприятие за колективно инвестиране, различно от колективна инвестиционна схема.

Предметът на дейност на Дружество е инвестиране на средства, които са набрани от повече от едно лице, в съответствие с инвестиционната стратегия на Дружеството и в полза на тези лица, като набраните средства се инвестират и доходността се реализира на принципа на разпределение на риска и доходността между инвеститорите единствено според дела на извършените от тях инвестиции, без формиране на инвестиционни портфейли на отделните инвеститори. Съобразно инвестиционната си стратегия Дружеството планира да инвестира във финансови инструменти, вкл. деривативни финансови инструменти, както и в недвижими имоти и/или други активи, издадени от публично търгувани или непублични компании с цел получаване на доходност при високо ниво на риск.

Дейността на Дружеството като алтернативен инвестиционен фонд се управлява от лице, управляващо алтернативни инвестиционни фондове (ЛУАИФ), което е получило лиценз или разрешение в съответствие с изискванията на ЗДКИСДПКИ. За предлагане на акциите на алтернативния инвестиционен фонд следва да бъде спазена процедурата по реда на чл. 239 от ЗДКИСДПКИ пред Комисия за финансов надзор.

Управляващо дружество е УД Конкорд Асет Мениджмънт АД, вписано като лице управляващо алтернативни инвестиционни фондове с решение №407-ЛУАИФ от 15.06.2016 г. на Комисията за финансов надзор.

Капиталът на Дружеството е в размер на 141 135 лева, разпределен в 50 000 броя обикновени акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка една и 91 135 броя привилегирани акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка една. Капиталът на Дружество е внесен изцяло.

ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството има едностепенна система на управление. Органите на управление са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите в състав: Дима Климентова Шаранкова, Гергана Стоянова Йоцова и Наталия Стоянова Петрова – изпълнителен директор. Седалището на Дружеството е в Република България, София 1303, бул. „Тодор Александров“ № 117. Дружеството се представлява от Наталия Стоянова Петрова – изпълнителен директор.

Дружеството е подложено най-общо на два вида рискове – вътрешни и външни. Вътрешните рискове са свързани с организацията на работа. Във връзка с организацията на работа се провеждат обучения на екипа, свързани с промени в нормативната уредба, вътрешните правила и други. Външните рискове са рискове, свързани с макроикономически, политически и други фактори, които оказват и/или могат да окажат влияние върху дейността на Дружеството.

Съвета на директорите е отговорен за законосъобразността и целесъобразността на операциите на Дружеството, включително, но не само като взема решения в рамките на своята компетентност и в съответствие с решенията на Общото събрание и действащото законодателство.

Членовете на Съвета на директорите не притежават, не са придобивали през изтеклата година, включително и до настоящия момент, акции на Дружеството. Те не притежават права (опции) за придобиване на акции или облигации на Дружеството.

Към 31 декември 2023 година Дружеството няма открити клонове и служителите му наброяват 3 души.

Мажоритарен собственик на капитала на Дружеството е Дивелъпмънт Асетс АД, което притежава 50 000 акции на стойност 50 хил. лв. и 35.43% дял. Мажоритарният собственик е регистриран на Българска фондова борса, където се търгуват издадени негови облигации. Акциите, притежавани от мажоритарния собственик са обикновени акции и дават право на дивидент и ликвидационен дял съгласно предвиденото в Устава.

2 Изявление за съответствие с МСФО и прилагане на принципа за действащо предприятие

2.1 Изявление за съответствие с МСФО

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.), включително сравнителната информация за 2023 г., освен ако не е посочено друго.

2.2 Принцип-предположение за действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството на дружеството е направило преценка на способността му да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността и след като са взети възможните ефекти от влошената макроикономическа обстановка основно в резултат на негативното влияние на военните конфликти в Украйна и Близкия изток, ръководството очаква, че то има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

Влияние на войната в Украйна и близкия изток върху дейността на Дружеството

През 2023 г. продължи военният конфликт между Украйна и Руската федерация, като също избухна военен конфликт в Близкия изток. Военните действия получи широко международно осъждане и множество държави наложиха санкции върху активи и операции, притежавани от Руската държава и определени лица. Икономическите санкции включват ограничаване на достъпа на някои руски банки и дружества до първичните и вторичните капиталови пазари в ЕС, забрана за износ на стоки с двойна употреба, ограничаване на достъпа на Русия до определени чувствителни технологии и услуги, изключване на определени банки от международната система SWIFT и др. Конфликтът в близкия изток от своя страна дестабилизира глобални потоци на търговия и увеличи геополитическото напрежение.

В резултат на разразилата се криза и наложените санкции, цените на някои финансови активи, които са свързани със страните, въввлечени в конфликта – Украйна, Русия и Беларус, както и в съседните им страни, реализираха значителни спадове и това доведе до повишаване на два вида риск – ценови и кредитен. Рискът от ценови риск също се повишава поради разширяващият се конфликт в близкия изток. Дружеството няма преки инвестиции или дейности, свързани с която и да е от враждуващите страни, но геополитическата несигурност, оказва влияние върху капиталовите и финансови пазари като цяло в посока на тяхната волатилност.

Към датата на утвърждаването на финансовия отчет за издаване Дружеството счита, че актуалните правила и процедури осигуряват необходимата степен на сигурност, непрекъснатост на дейността и наблюдение, анализ и оценка на рисковете и ликвидността.

Влияние на макроикономическата среда върху дейността на Дружеството

През последните години в България, ЕС и останалите развити икономики бе отчетен значителен ръст на инфлацията. В годините до 2020 г. индексът на потребителските цени (ИПЦ) отчиташе минимален ръст от 2 – 3 % годишно. Комплекс от фактори, включващи поскъпването на енергоносителите, продължаващата експанзивна политика на водещите централни банки, доведе до значителна по размерите си инфлация. През 2021 г. ИПЦ у нас отчете стремително повишение и завърши годината при 7.8%. Повишението бе още по-високо през 2022 г. В края на м. декември 2022 г. стойността на средногодишния ИПЦ бе 15.3%. Към края на 2023 според данни на НСИ инфлацията в страната е в размер на 9.5%, над очакванията на Българска народна банка и Министерство на финансите.

С цел да се преборят с растящата инфлация Европейската Централна Банка и Федералният резерв на САЩ взеха безпрецедентни мерки, последвани от водещи централни банки. Паричната политика бе изменена рязко, като продължителната стимулираща политика бе заменена от повишения на лихвите и изтеглянето на стимулиращите мерки. През 2024 година основна тема в политиката на централните банки е избягване на рецесия и преминаване към т.нар. меко приземяване. Основната лихва в Съединените щати

се покачи от 0.25% в началото на годината до 4.5% към края ѝ, докато в Европа и България промяната беше респективно от -0.5% до 2% и от 0% до 1.5%. През 2023 посоката на паричната политика се запази. Федералният резерв покачи лихвеният процент до 5.25-5.5%, в Европа и България достигна 4.5% и 3,79% респективно. При равни други условия, увеличението на основните лихвени проценти води до намаление на справедливите стойности на някои облигации, които извършват купонни плащания с фиксиран лихвен процент. На фона на инфлационните процеси, пазарите през 2023 година регистрираха положително развитие след спада през предходната 2022. В САЩ S&P 500 се увеличава с 24.23%, а NASDAQ Composite с 43.4%. Азиатските борси също бяха в унисон с положителния тренд. Японският NIKKEI 225 се повишава с 28.23% през 2023 г. Европейските пазари също бяха еднопосочно нагоре – DAX отбеляза ръст от 20.25%, Euro STOXX 50 се повиши с 19.19%, FTSE 100 отрази ръст от 3.8%. В България основният борсов индекс SOFIX също отбеляза повишение от 27,3%.

3 Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2023 г.

Фондът е приел следните нови стандарти, изменения и разяснения на МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са в сила за финансовия отчет на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2023 г., но нямат съществено влияние върху финансовите резултати или финансовото състояние на Дружеството:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочени данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Международна данъчна реформа - примерни правила от втори стълб, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Фонда

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2023 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Информация за тези стандарти и изменения е представена по-долу.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС

Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в отчета за финансовото състояние, но не и размера им, момента на признаването на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи.

Измененията имат за цел да изяснят следното:

- класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период, като всички засегнати параграфи от стандарта вече използват еднакъв термин, а именно „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца. Изрично се посочва, че само наличното право „в края на отчетния период“ трябва да влияе върху класификацията на пасива;
- класификацията не се влияе от очакванията на Дружеството дали ще упражни правото си да отсрочи уреждането на пасива; и
- уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС

МСС 1 се изменя, както следва:

- уточнява се, че ако правото на отлагане на уреждането за най-малко 12 месеца е предмет на изпълнение на условия от страна на предприятието след отчетния период, тогава тези условия няма да повлияят на това дали правото на отлагане на уреждането съществува в края на отчетния период (отчетната дата) за целите на класифицирането на пасива като текущ или нетекущ; и
- за нетекущите пасиви, предмет на условия, от предприятието се изисква да оповестява информация за:

- условията (например естеството и датата, до която предприятието трябва да изпълни условието);
- дали предприятието би спазило условията въз основа на обстоятелствата към отчетната дата; и
- дали и как предприятието очаква да изпълни условията до датата, на която финансовите показатели трябва да бъдат изчислени съгласно договора.

Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС

Измененията в МСС 7 и МСФО 7 ще добавят изисквания за оповестяване, както и указания в рамките на съществуващите изисквания за оповестяване, свързани с предоставянето на качествена и количествена информация относно споразуменията за финансиране на задълженията към доставчици. Тези изменения добавят две цели за оповестяване, които ще накарат предприятията да оповестяват в пояснителните приложения информация, която позволява на ползвателите на финансовите отчети да оценят как споразуменията за финансиране на задълженията към доставчици влияят върху пасивите и паричните потоци на предприятието и да разберат ефекта на споразуменията за финансиране на доставчици върху изложеността на предприятието на ликвиден риск и как предприятието може да бъде засегнато, ако споразуменията вече не са достъпни за него.

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при съставянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

4.2 Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет

и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

През 2023 г. нито едно от горепосочените условия не е на лице и поради това финансовият отчет на Дружеството е представен с един сравним период.

4.3 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.4 Отчитане по сегменти

Дружеството развива дейност само в един икономически сектор поради правните ограничения и целта, за която е създаден. Поради тези причини не се представя и оповестява информация за различни сегменти.

4.5 Приходи

Приходите на Фонда представляват нетните печалби свързани основно с операции с финансови инструменти в съответствие с характера на неговата дейност и предназначението му като алтернативен фонд по смисъла на чл. 194 от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ).

В зависимост от класификацията на активите, с които са свързани, приходите се класифицират в две основни групи – печалби от операции с финансови инструменти и финансови приходи. Първата група включва печалба/(загуба) от продажба на акции, промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата. Като финансови приходи се представят приходи от лихви от дългови ценни книжа и приходи от дивиденди.

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

Разликите от промените в оценката на финансовите инструменти се отчитат като текущ приход или разход от преоценки на финансови активи.

Разликата между преоценената стойност и продажната цена на финансовите инструменти при сделки с тях, се признават като текущи приходи или разходи от операции с финансови инструменти.

4.6 Разходи

Разходите свързани с дейността на Дружеството се признават в печалбата или загубата в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, следвайки принципа на текущото начисляване. Разходи във връзка с дейността, които се поемат косвено от всички негови притежатели на акции, в т.ч. такса за управление и възнаграждение на депозитаря се начисляват ежедневно, съгласно сключените договори с Управляващото дружество и депозитаря.

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

4.7 Финансови инструменти

4.7.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията, с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.7.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по

сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи, с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

4.7.3. Последващо оценяване на финансови активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи с фиксирани плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

4.7.4. Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория, с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането (виж по-долу).

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котиране на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Последващата ежедневна оценка на финансовите инструменти се извършва съгласно счетоводната политика за преоценки, отговаряща на Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Дружеството. Правилата могат да бъдат намерени на интернет страницата на

Дружеството www.concord-am.bg. Основните използвани методи за преоценка са посочени по-долу, в зависимост от типа на инструмента:

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

Акции, търгуеми права и други ценни книжа еквивалентни на акции

1. Справедливата стойност на ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България в страната, търгувани на места за търговия при активен пазар, се определя 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.

1.2. В случай, че с тях няма сключени сделки в деня на оценката, справедливата стойност на финансовите инструменти по т.1. се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най – близкия ден от 30 – дневния период, предхождащ деня на оценката.

2. При невъзможност да се приложи т.1. и т. 1.2. финансовите инструменти по т. 1 се оценят по **метода на съпоставими цени за финансови инструменти със сходни условия за плащане, падеж и ликвидност** в последователността, в която са описани по – долу, при условие, че посоченият на първо място не може да бъде използван.

- **метод на линейна интерполация**
- **метода на дисконтираните бъдещи нетни парични потоци**

Български и чуждестранни облигации

3. Справедлива стойност 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, търгувани на места за търговия при активен пазар, се определя:

а) по цена "купува" при затваряне на пазара в деня на оценката, обявена в електронна система за ценова информация;

аа) по цена "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация, в случай че пазарът не е затворил до 15 ч. в деня на оценката;

аб) 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;

б) в случай, че цената, изчислена на основата на б. "а" 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.

в) в случай, че с тях няма сключени сделки в деня на оценката, справедливата стойност се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най – близкия ден от 30 – дневния период, предхождащ деня на оценката;

г) При невъзможност да се приложи начина по б. "а" и б. "в" за оценка се използват правилата от т. 2.

4. Справедливата стойност на български и чуждестранни акции и права, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия в Република България, се определя:

4.1. по цена на затваряне или друг аналогичен показател за деня, за който се извършва оценката, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин.

4.1.1. по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично към деня на оценката от места за търговия, от който за съответния ден е изтъргуван най-голям обем прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар в случаите, когато те са допуснати до търговия на повече от едно място за търговия;

4.1.2. по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за работния ден, предхождащ деня на оценката, ако мястото за търговия не е затворило до 15 ч. българско време;

4.2. ако не може да се приложи т. 4.1., цената на акциите, съответно на правата е цена на затваряне или друг аналогичен показател за най-близкия ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня на оценката, за който има сключени сделки.

4.3. В случай, че в предходния 30-дневен период е извършвано увеличение на капитала или разделяне на акциите на емитента или е обявено изплащането на дивидент, цената на затваряне или другия аналогичен показател по предходната точка 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 определяне на справедливата стойност на акции по т. 4., или в случай че така определената справедлива стойност значително би надвишила последно определената справедлива стойност на активите, както и за акциите, които не се търгуват на регулирани пазари или други места за търговия, справедливата стойност се определя чрез последователното прилагане на следните методи:

- метод на пазарните множители на дружества аналози,
- метод на нетната стойност на активите и
- метод на дисконтираните бъдещи 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.

Дялове на колективни инвестиционни схеми

6. Справедлива стойност на **дялове на колективни инвестиционни схеми, получили разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 2009/65/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и/или на други предприятия за колективно инвестиране,** включително в случаите на временно спиране на обратното изкупуване, се определя по последната цена на обратно изкупуване, обявена до края на работния ден, предхождащ деня на изчисляване на нетната стойност на един дял. В случай че временното спиране на обратното изкупуване на дяловете е за период по-дълъг от 30 дни, определянето на справедливата им стойност се извършва по справедлива стойност на един дял чрез прилагане на метода на нетната балансова стойност на активите.

Български и чуждестранни ценни книжа, допуснати до или търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни регулирани пазари в чужбина

7. Справедлива стойност на **български и чуждестранни облигации, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия в Република България,** се определя:

а) по цена на затваряне или друг аналогичен показател за деня, за който се извършва оценката, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин.

аа) по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично към деня на оценката от места за търговия, от който за съответния ден е изтъргуван най-голям обем прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар в случаите, когато те са допуснати до търговия на повече от едно място за търговия;

аб) по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за работния ден, предхождащ деня на оценката, ако мястото за търговия не е затворило до 15 ч. българско време;

б) Ако не може да се определи цена по реда на подточка а), цената на облигациите е цена на затваряне или друг аналогичен показател за най-близкия ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня на оценката, за който има сключени сделки;

в) В случаите, когато се определя справедливата стойност 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, справедливата стойност се определя, като към публикуваната цена се прибави дължимият лихвен купон към датата на извършване на оценката.

4.7.5. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2). Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други финансови вземания и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент.

4.7.6. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определил даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.8 Данъци върху дохода

Съгласно чл. 174 от Закона за корпоративното подоходно облагане, колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България, националните инвестиционни фондове и алтернативните инвестиционни фондове по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране не се облагат с корпоративен данък.

4.9 Парични средства

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки и краткосрочни депозити или депозити до 3 месеца, които са лесно обрачаеми в конкретни парични суми и които не съдържат риск от промяна в стойността им **при тяхното прекратяване**.

4.10 Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийният резерв се формира като разлика между емисионната и номиналната стойност на акциите от капитала.

Неразпределената печалба и непокритата загуба включват текущия финансов резултат и натрупаните печалби или непокрити загуби от минали години.

4.11 Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

Не се предоставят непарични възнаграждения.

4.12 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети се базират на следните обстоятелства:

- Управлението на дейността на Дружеството в качеството му на алтернативен инвестиционен фонд се извършва от лице, управляващо алтернативни инвестиционни фондове (ЛУАИФ), което е получило лиценз или разрешение в съответствие с изискванията на ЗДКИСДПКИ;
- Дейността на Фонда е нормативно ограничена;
- Управляващото дружество инвестира активите на Фонда във финансови инструменти и в съотношения, определени съгласно Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ), Правилата и Инвестиционната стратегия на Фонда;
- Последващата оценка на активите на Дружеството се извършва в съответствие с Правилата на Фонда;
- Нетната стойност на активите на Дружеството и нетна стойност на една привилегирована акция се определя два пъти в седмицата – за всеки понеделник и четвъртък. Изчисляването се извършва на следващия работен ден на база активите на дружеството към предходния работен ден от ЛУАИФ под контрола на депозитаря, който потвърждава изчисленията от ЛУАИФ НСА и НСА на една привилегирована акция.

Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.15.

4.13 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи. Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.14 Справедлива стойност на финансовите инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар в съответствие с Правилата на Дружеството и Наредба 44 от 2011 г. на КФН. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

5 Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата

Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата могат да бъдат представени както следва:

	Пояснение	Справедлива стойност 31.12.2023 хил. лв.	Справедлива стойност 31.12.2022 хил. лв.
Инвестиции в акции	5.1	43 596	33 674
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	5.2	36 477	26 458
Инвестиции в облигации	5.3	3 144	2 187
		83 217	62 319

Финансовите активи от тази категория се оценяват по справедлива стойност в съответствие със счетоводната политика, отговаряща на Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Дружеството и са групирани въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата им стойност.

Към 31 декември 2023 г. Дружеството не е заложило краткосрочни финансови активи по свои задължения.

През текущия период дружеството е инвестирало в дялове на колективни инвестиционни схеми във фонд, регистриран в Люксембург, чиято балансова стойност към 31.12.2023 г. възлиза на 5 068 хил. лв.

Към датата на финансовия отчет в ход е била процедура за прехвърляне и уреждане на собствеността върху ценните книжа с чуждестранен депозитар, която е финализирана към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет. Последващото оценяване на финансовите инструменти е извършено съгласно възприетата счетоводна политика на датата на уреждане.

Информация за методите за оценка е представена в пояснение 5.4 по-долу.

5.1 Инвестиции в акции

Отрасъл	Справедлива стойност 31.12.2023 хил. лв.	Справедлива стойност 31.12.2022 хил. лв.
Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти	11 019	3730
Фондове за инвестиране и подобни финансови субекти	3 455	4856
Проектиране, строителство, инженеринг	7 781	7384
Управление на недвижими имоти	6 249	7125
Web-портали	3 017	-
Покупка и продажба на собствени недвижими имоти	2 264	2577
Обработка на кожи без косъм, обработка и багрене на кожухарски кожи	1 880	-
Проектиране и производство на стоки за бита	1 873	1841
Хотелиерство и ресторантьорство	1 776	-
Финансови и застрахователни дейности	1 338	1335
Консултантска дейност	840	-
Предоставяне на други финансови услуги, без застраховане и допълнително пенсионно осигуряване, некласифицирани другаде	826	117
Дейност на холдингови дружества	590	4400
Производство на облекло	495	-
Производство на опаковки от пластмаси	116	309
Обработка на данни, хостинг и подобни дейности	34	-
Друго парично посредничество	33	-
Производство на стъклени влакна	10	-
Инвестиции в акции	43 596	33 674

5.2 Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми

Отрасъл	Справедлива стойност 31.12.2023	Справедлива стойност 31.12.2022
---------	---------------------------------------	---------------------------------------

	хил. лв.	хил. лв.
Финансови и застрахователни дейности - Други предприятия за колективно инвестиране – КИС	36 477	26 458
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	36 477	26 458

5.3 Инвестиции в облигации

Отрасъл	Справедлива стойност 31.12.2023 хил. лв.	Справедлива стойност 31.12.2022 хил. лв.
Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти	1 483	-
Водород, азот, кислород, аргон и други инертни газове	804	-
Финансови и застрахователни дейности	602	177
Фондове за инвестиране и подобни финансови субекти	89	66
Дейност на холдингови дружества	62	121
Друго спомагателно обслужване на стопанската дейност, некласифицирано другаде	55	93
Управление на недвижими имоти	49	1683
Дейности по събиране на парични вземания и на финансова информация	-	26
Покупка и продажба на собствени недвижими имоти	-	21
Инвестиции в облигации	3 144	2 187

5.4 Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчетани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Следващата таблица представя анализ на йерархията за отчитане по справедлива стойност на финансовите активи на Дружеството по видове към 31 декември 2023 г.:

31.12.2023 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Инвестиции в акции	23 547	2 778	17 271	43 596
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	-	36 477	-	36 477
Инвестиции в облигации	111	-	3 033	3 144
	23 658	39 255	20 304	83 217

Следващата таблица представя анализ на йерархията за отчитане по справедлива стойност на финансовите активи на Дружеството по видове към 31 декември 2022 г.:

31.12.2022 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Инвестиции в акции	13 880	2 110	17 684	33 674
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	-	26 458	-	26 458
Инвестиции в облигации	326	-	1 861	2 187
	14 205	28 568	19 545	62 319

Справедливата стойност на финансови активи, които не се търгуват на активен пазар се определят чрез използване на техники за оценка. Дружеството използва различни методи за оценка и предположения, базирани на пазарни условия, съществуващи към края на годината.

Инвестиции в акции

За инвестициите в акции които са публично търгуеми на стойност 23 547 хил. лв. към 31 декември 2023 г., (31.12.2022 г.: 13 880 хил. лв.), е използван пазарен метод на оценка на справедливата им стойност, така както е описан в пояснение 4.7.3 към финансовия отчет. Те са класифицирани в ниво 1 от йерархията на справедливите стойности.

За инвестициите в акции, които са публично търгуеми, но няма данни за достатъчно активен пазар към 31 декември 2023 г. на стойност 2 778 хил. лв. (31.12.2022 г. : 2 110 хил. лв.), е използван пазарен метод на оценка на справедливата им стойност, така както е описан в пояснение 4.7.3 към финансовия отчет. Те са класифицирани в ниво 2 от йерархията на справедливите стойности.

За инвестициите в акции, които не са публично търгуеми на стойност 17 271 хил. лв. към 31 декември 2023 г. (31.12.2022 г. : 17 684 хил. лв.), е използвана оценка от лицензиран външен оценител, одобрен от Комисията за финансов надзор.

Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми

Притежаваните дялове в договорни фондове са оценени чрез пазарен метод – цена за обратно изкупуване за последния работен ден на отчетния период. Те се класифицират в ниво 2 от йерархията на справедливите стойности.

Инвестиции в облигации

Към 31 декември 2023 г. облигации на стойност 111 хил. лв. (31.12.2022 г.: 326 хил. лв.) са търгувани на първичен пазар. Тяхната справедлива стойност е определена на база „цена на затваряне“, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин така, както е оповестено в пояснение 4.7.3 към финансовия отчет.

Облигации на стойност 3 033 хил. лв. към 31.12.2023 г. (31.12.2022 г. : 1 861 хил. лв.) за които не е отчетена търговия за повече от 30 календарни дни през отчетния период, са оценени по метода на дисконтираните парични потоци.

Началното салдо на финансовите инструменти, включени на Ниво 3, може да бъде равно с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Салдо към 1 януари	19 545	-
Покупки	6 103	19 423
Продажби	(5 269)	-
Загуба от промяна на справедливата стойност	(368)	(42)
Печалба от промяна на справедливата стойност	293	164
Салдо към 31 декември	20 304	19 545

Промяната на входящите данни при оценяването на инструментите на Ниво 3 следствие на разумно възможни алтернативни предположения не би довела до съществено изменение на сумите, признати в печалбата или загубата, общите активи, общите пасиви, или общия капитал.

6 Финансови вземания

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Вземания по сделки с финансови инструменти	4	73
Вземания по финансови инструменти	10 255	1
	10 259	74

Вземанията по облигационни емисии в размер на 10 255 хил. лв. са възникнали във връзка с покупка на финансови инструменти в сетълмент.

Всички вземания на Дружеството са краткосрочни. Нетната балансова стойност на финансовите вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Финансовите вземания са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода, така както е описан в пояснение 4.7.5 към финансовия отчет. Сумите, изчислени като очаквани кредитни загуби са несъществени по размер и не са били признати от Дружеството.

7 Парични средства

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	118	3 444
Парични средства	118	3 444

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е призната във финансовите отчети на Дружеството.

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

8 Собствен капитал

8.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 50 002 (петдесет хиляди и два) лева, разпределен в 50 002 (петдесет хиляди) броя безналични, поименни акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

Акциите от капитала на дружеството са разпределени в два класа, както следва:

1. 50 000 (петдесет хиляди) обикновени, безналични, поименни, винкулирани акции, с право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка;
2. 91 319 (деветдесет и една хиляди триста и деветнадесет) привилегирани, безналични, поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка.

	2023 Брой акции	2022 Брой акции
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	115 119	50 002
Емисия на акции през годината	26 016	65 117
Издадени и напълно платени акции към 31 декември	141 135	115 119

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 Декември 2023 Брой акции	31 Декември 2023 %	31 Декември 2022 Брой акции	31 Декември 2022 %
„Дивелъпмънт Асетс“ АД	50000	35.43%	50 000	43.43
ЗАД Армеец	11790	8.35%	18 177	15.79
„Финансови активи“ АД	10049	7.12%	-	-
УПФ Съгласие	9245	6.55%	8 005	6.96
УПФ ЦКБ Сила	8936	6.33%	7 993	6.94
Холдинг „Св. София“ АД	5633	3.99%	-	-
НДФ Динамик	5360	3.80%	5 553	4.82
Други	40122	26.19%	25391	22.06%
	141 135	100.00 %	115 119	100%

8.2. Премииен резерв

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Премииен резерв към 1 януари	65 115	2
Премии, свързани с емитиране на акции	26 204	65 113
Премииен резерв към 31 декември	91 319	65 115

Премийният резерв на Фонда е формиран като разлика между емисионната и номиналната стойност на емитираните акции.

През 2022 г. Дружеството регистрира три емисии на привилегировани акции в резултат на което разликата между емисионната и номиналната стойност се оценява на 65 113 хил. лв.

През 2023 г. Дружеството регистрира три емисии на привилегировани акции в резултат на което разликата между емисионната и номиналната стойност се оценява на 26 204 хил. лв.

Дата	Брой	Емисионна стойност	Номинална стойност	Разлика, отчетена като премийен резерв
27.03.2023	14 466	1006.54	1	14 546 166
27.04.2023	4 310	1006.67	1	4 334 438
23.10.2023	7 240	1012.48	1	7 323 105
Общо:				26 203 709

9 Нетна печалба от операции с финансови активи

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Печалби от продажба и преоценки на финансови активи	27 873	1 277
Загуба от продажба и преоценки на финансови активи	(24 492)	(577)
Приходи от лихви	28	3
	3 409	703

10. Оперативни разходи

Оперативните разходи на Дружеството включват:

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Такси и комисионни към управляващо дружество	(1 623)	(109)
Такси към инвестиционния посредник	(107)	(111)
Такси и комисионни към депозитаря	(79)	(7)
Други такси	(34)	(14)
	<u>(1 843)</u>	<u>(241)</u>

Възнаграждението на Управляващото дружество е в размер на 2% от средната годишна нетна стойност на активите на Дружеството и се начислява ежедневно.

Във връзка с осъществяване на дейността си, Дружеството има сключен договор с ИП „АБВ Инвестиции“ АД, Инвестиционният посредник няма правомощия да взема решения по управление на инвестиционната дейност на дружеството. Основните задължения на инвестиционния посредник са да приема и изпълнява нарежданията на ЛУАИФ за покупка/ продажба на финансови инструменти за сметка на Дружеството. Възнаграждението им се формира от таксите за покупка или продажба на финансови инструменти по сделки.

Възнаграждението на депозитаря за съхранение на ценни книжа, контрол върху изчислението на нетната стойност на активите и други задължения съгласно предмета на договора е в размер на 0.10 % от средномесечната нетна стойност на активите на Дружеството, но не по-малко от 400 (петстотин) лева. За 2023 година възнаграждението възлиза на 79 220 лв.

Другите разходи извършвани от Дружеството, в размер на 34 хил. лв. (2022 г.: 14 хил. лв.) са основно свързани с такси към Комисията за финансов надзор, Централен Депозитар АД, депозитарни услуги и др. подобни.

11. Сделки и салда със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват акционерите, управляващото дружество, други лица под общ контрол и ключовия управленски персонал. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми се изплащат по разплащателна сметка.

11.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите (СД). Възнагражденията на ключовия управленски персонал представляват разходите за възнаграждения на персонал и включват:

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Разходи за заплати	(28)	(25)
	<u>(28)</u>	<u>(25)</u>

Към 31.12.2023 г. Дружеството няма неизплатени възнаграждения към ключовия управленски персонал.

11.2. Сделки с Управляващото дружество

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Възнаграждение на Управляващото дружество	1 623	109
	<u>1 623</u>	<u>109</u>

11.3. Салда със свързани лица

Дружеството има задължения към Управляващото дружество в размер на 157 хил. лв. към 31.12.2023 г. Сумата представлява начислената за месец декември 2023 г., но неплатена към края на годината такса за управление. Таксата за управление се начислява ежедневно и се превежда в началото на следващия месец съгласно Правилата на Дружеството.

12. Други текущи задължения

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Задължения по сделки с финансови инструменти	-	74
	-	74

13. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството не е осъществило инвестиционни и финансови сделки, при които да не са използвани пари или парични еквиваленти и които да не са отразени в отчета за паричните потоци.

14. Условни активи и условни пасиви

През периода Дружеството няма условни активи, предявени искиове и поети задължения.

15. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Инвестиции в акции		43 569	33 674
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми		36 477	26 458
Инвестиции в облигации		3 144	2 187
		83 217	62 319
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Други финансови вземания		10 259	74
Пари и парични еквиваленти		118	3 444
		10 377	3 518
Финансови пасиви	Пояснение	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Задължения към депозитаря		7	5
Задължения към Управляващото дружество		157	96
Други задължения		-	74
		164	175

Вижте пояснение 4.7 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 16.

16. Политика на ръководството по отношение управление на риска

Спецификата при управлението на портфейли на алтернативни инвестиционни фондове извежда необходимостта от прилагането на адекватни системи за навременното идентифициране и управление на различните видове риск, като от особено значение са процедурите за управление на рисковете,

механизмите за поддържането им в приемливи граници, оптимална ликвидност и диверсификация на портфейла.

Управлението на риска в Дружеството се извършва от Управляващото дружество и се подчинява на принципа на централизираността и е структурирано според нивата на компетенции както следва:

- Съвет на директорите - определя допустимите нива на риск в рамките на възприетата стратегия за развитие;
- Изпълнителни директори - контролират процеса на одобрение и прилагане на адекватни политики и процедури в рамките на приетата стратегия за управление на риска;
- Отдел нормативно съответствие - извършва оперативно дейността по измерване, мониторинг, управление и контрол на рисковете при управлението на портфейла на Дружеството.

Рискови фактори

Инвестицията в акции на алтернативен инвестиционен фонд е свързана с висока степен на риск. Рисковите фактори могат да доведат до намаляване на пазарната цена на акциите на Дружеството 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 Дружеството, резултатите от операциите или финансовото му състояние.

Рисковете при инвестиция се разделят на систематични и несистематични. Систематичните рискове действат извън влиянието на емитента, но оказват ключово въздействие върху дейността му. Тези рискове са характерни за целия пазар и не могат да бъдат предотвратени чрез диверсификация на риска и са свързани с политическата ситуация, макроикономическата обстановка, инфлацията и други. Несистематични са рисковете, специфични за инвестициите на Дружеството.

Рискови фактори, които са специфични и съществени за емитента

Рискове, свързани с финансовото състояние на емитента

- **Пазарен риск**

Пазарният риск е възможността да се реализират загуби поради неблагоприятни изменения в цените на ценни книжа, пазарните лихвени проценти, валутни курсове и други. Компонентите на пазарния риск са:

а) лихвен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга поради изменение на нивото на лихвените проценти.

Дружеството не използва кредитно финансиране за дейността си, поради което пасивите на Фонда не са изложени на лихвен риск.

Лихвоносните финансови активи, притежавани от Фонда, могат да се разделят в две категории за целите на анализа на лихвения риск: корпоративни облигации и парични средства.

б) валутен риск - 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.

Към датата на изготвяне на отчета Дружеството няма финансови активи или пасиви деноминирани в чуждестранна валута различна от лев и евро.

в) ценови риск, 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.

ЛУАИФ прилага краткосрочна и дългосрочна стратегия за управление на пазарния риск, свързан с осъществяването на дейността на Фонда. ЛУАИФ изчислява общата рискова експозиция на Фонда най-малко един път дневно. В зависимост от инвестиционната стратегия стойността на общата рискова експозиция може да се изчислява по-често.

ЛУАИФ измерва лихвения риск чрез изчисляването на дюрация. Дюрацията е основната мярка за чувствителността на дадена ценна книга към изменението на нивото на лихвените проценти. ЛУАИФ използва метода на модифицираната дюрация, за да измери лихвения риск, свързан с всяка ценна книга, базирана на лихвен процент като облигации, лихвени суапи, фючърси, базирани на лихвени проценти, и фючърси, базирани на облигации. ЛУАИФ прилага краткосрочна и дългосрочна стратегия за управление на лихвения риск.

Дългосрочната стратегия за управление на лихвения риск включва определяне на целеви стойности на чувствителността на портфейла към изменението на нивото на лихвените проценти, съгласно инвестиционните цели и политика на Фонда.

Краткосрочната стратегия включва ежедневно/ежеседмично определяне на чувствителността на дадена ценна книга към изменението на нивото на лихвените проценти.

ЛУАИФ измерва валутния риск за всяка валута, различна от лев и евро, прилагайки краткосрочна и дългосрочна стратегия.

Дългосрочната стратегия за управление на валутния риск включва измерване чрез използване на историческата волатилност на курса на съответната валута към лева или еврото спрямо нетната валутна експозиция.

Краткосрочната стратегия за управление на валутния риск включва следене на ефективността на предпазването от валутен риск спрямо разпоредбите на Международните Счетоводни Стандарти в съответствие с §1, т.8 от Допълнителните разпоредби от Закона за счетоводството.

ЛУАИФ прилага краткосрочна стратегия за управление на ценовия риск като измерва и анализира получените резултати чрез един от приложимите за съответния пазар на ценни книжа количествени методи:

1. Историческа волатилност, измерена чрез стандартно отклонение;
 2. β -коефициентът към индексите на съответните пазари;
 3. При невъзможност за прилагане на точка 1. и 2., ЛУАИФ използва стандартното отклонение на избрания индекс на регулирания пазар, на който се търгуват дадените акции като заместител при цялостния анализ на портфейлите. Показателите по тази алинея се изчисляват веднъж в месеца.
- (2) Общият риск на портфейла се измерва чрез историческата волатилност на цената на дяловете/акциите, измерена чрез стандартно отклонение.
- (3) Дългосрочната стратегия за управление на ценовия риск включва:
1. оценка на приложимостта и ефективността на използваните методи за измерване на ценовия риск;
 2. изготвяне на предложения до Съвета на директорите на ЛУАИФ при установяване на необходимост от промяна на използваните методи за измерване на ценовия риск.

• Кредитен риск

Кредитен риск се разглежда като възможност 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.

ЛУАИФ разглежда три основни вида кредитен риск:

1. Контрагентен риск е рискът от неизпълнение на задълженията от насрещната страна по извънборсови сделки. Експозицията на АИФ към насрещната страна по сделка с извънборсово търгувани деривативни инструменти може да бъде намалена като се използва обезпечение, което трябва да бъде достатъчно ликвидно. Обезпечението е ликвидно, ако то може да бъде продадено на цена, която е близка до неговата оценка преди момента на извършване на продажбата.

2. Сетълмент риск е рискът, възникващ от възможността фондът да не получи насрещни парични средства или финансови инструменти от контрагент на датата на сетълмент, след като те са изпълнили задълженията по дадени сделки към този контрагент. ЛУАИФ измерва този риск чрез стойността на всички неприключили сделки с една насрещна страна като процент от стойността на управлявания портфейл. Не се включват сделките сключени при условие на сетълмент DVP (доставка срещу плащане) и на пазари с функциониращ клирингов механизъм.

3. Инвестиционен кредитен риск е рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена дългова ценна книга поради кредитно събитие при емитента на този инструмент. Кредитно събитие включва обявяване в несъстоятелност, неплатежоспособност, съществена промяна в капиталовата структура, намаляване на кредитния рейтинг и др. ЛУАИФ извършва качествен и количествен кредитен анализ на базата на:

- 3.1. Финансовите отчети на емитента;
- 3.2. Капиталовата структура на емитента;
- 3.3. Обезпечението на емисията, в случаите когато емисията е обезпечена;
- 3.4. Управлението и репутацията на емитента.

Краткосрочната стратегия за управление на кредитния риск и риска на насрещната страна включва:

1. текуща и последваща оценка на кредитния риск на дълговите финансови инструменти в портфейла на Фонда чрез качествен и количествен анализ на базата на финансовите отчети на емитента, обезпечението на емисията, управлението и репутацията на емитента или използване на присъдения му външен кредитен рейтинг за целите на оценката.
2. текуща и последваща оценка на кредитния риск на насрещната страна по извънборсови сделки посредством качествен и количествен анализ на базата на финансовите отчети на контрагентите по извънборсови сделки, предоставеното обезпечение (в случай на наличие на такова), управлението и репутацията на съответния контрагент или използване на присъдения му външен кредитен рейтинг;
3. проследяване стойността и честотата на неприключилите сделки с даден контрагент;
4. ежедневен контрол спазването на законовите и приетите вътрешни лимити за концентрация към кредитен риск;

5. постоянно наблюдение на развитието и взаимовръзките между пазарите и икономиката, което улеснява идентифицирането на потенциални рискове от концентрации на кредитен риск (както на ниво група, така и на самостоятелна основа) и факторите, които ги предизвикват.

Дългосрочната стратегия за управление на кредитния риск и риска на насрещната страна включва:

1. изграждане на адекватни системи за управление на информацията, които да позволяват идентифициране на концентрации на кредитен риск и риск на насрещната страна.
2. определяне на вътрешни лимити за концентрация на кредитен риск, в съответствие с инвестиционните цели и политика на Фонда, при необходимост и по преценка на отдел „Управление на риска“ и отдел „Инвестиции“.
3. реструктуриране на портфейла на Фонда в случаите на установен риск от влошаване платежоспособността на даден емитент или контрагент или група емитенти или контрагенти, установена прекомерна концентрация на кредитен риск и др. Портфейлът на Фонда се реструктурира по предложение на отдел „Управление на риска“, съгласувано с отдел „Инвестиции“.

Излагането на Фонда на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета, както е посочено по-долу:

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Групи финансови активи (баланси стойности)		
Краткосрочни финансови активи	83 217	62 319
Краткосрочни депозити	-	-
Търговски и други финансови вземания	10 259	74
Парични средства	118	3 444
	93 594	65 837

Инвестиционен кредитен риск е рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга поради кредитно събитие при емитента на този инструмент. Кредитно събитие включва обявяване в несъстоятелност, неплатежоспособност, съществена промяна в капиталовата структура, намаляване на кредитния рейтинг и др.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Фондът няма обезпечения, държани като гаранция за финансовите си активи.

• Оперативен риск

Оперативния риск се разглежда като 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. Оперативните рискове могат да бъдат:

- а. Вътрешни – свързани с организацията на работата на ЛУАИФ във връзка с управлението на Фонда;
- б. Външни – свързани с макроикономически, политически и други фактори, които оказват и/или могат да окажат влияние върху дейността на ЛУАИФ във връзка с управлението на Фонда.

Вътрешните оперативни рискове се състоят без да се ограничават до: Рискове свързани с персонал; Технологичен риск.

Външните оперативни рискове се състоят без да се ограничават до: Риск на обкръжаващата среда; Риск от физическо вмешателство.

• Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с възможността от загуби от наложителни продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на неочаквано възникнали краткосрочни задължения на Дружеството.

Рискове, свързани със стопанската дейност на емитента и с отрасъла

ЛУАИФ анализира ликвидния риск на база исторически данни за входящи и изходящи парични потоци, свързани с дейността на Фонда. Анализът служи за определяне на минималния праг от пари и парични еквиваленти в портфейла на Фонда. Фондът инвестира в прехвърляеми ценни книжа и други активи определени съгласно инвестиционната политика на Фонда.

Падежите на задълженията на Дружеството са обобщени както следва:

	31.12.2023 Текущи До 3 месеца хил. лв.	31.12.2022 Текущи До 3 месеца хил. лв.
Търговски и други задължения	164	175
Общо	164	175

През месец ноември 2023 г. е извършен стрес тест на ликвидността на фонда при извънредни и при нормални пазарни условия (към 31.10.2023 г.). Резултатите от проведения стрес тест не налагат изменение във вътрешните правила, третиращи наблюдението и управлението на ликвидния риск и по-конкретно не налагат изменение на Политиката за провеждане на стрес тестове за ликвидност. Доклад, съдържащ резултатите от проведения стрес тест е представен в КФН.

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

- **Рискове за устойчивостта**

При вземане на инвестиционни решения, Управляващото дружество наред с останалите фактори, разглежда и наличието на рисковете за устойчивостта и доколко е потенциално вероятно последните да доведат до съществено отрицателно въздействие върху стойността на инвестициите, които дружеството прави при управлението на портфейлите на фонда. Дружеството търси информация за тези рискове и ги интегрира в процесите на вземане на инвестиционни решения.

Рисковете за устойчивостта са част от общата рискова матрица, която дружеството прави за всяка инвестиция и която включва относимите рискове, които влияят върху стойността на инвестицията, в това число политически рискове, кредитни рискове, пазарни рискове, секторни рискове, рискове от субективен характер.

Дружеството не документира по специален начин отчитането на рисковете за устойчивостта в процесите на вземане на инвестиционни решения. Отчитането на влиянието на рисковете за устойчивостта върху стойността на инвестициите и интегрирането на тези рискове в процесите на вземане на инвестиционните решения става абсолютно в рамките на субективната професионална преценка на инвестиционния консултант, отговорен за инвестиционното решение.

За отчитането на рисковете за устойчивостта в процесите на вземане на инвестиционни решения се ползват информационни източници, до които дружеството има достъп – както от общ характер, така и специализирани такива от абонаментен тип, като Bloomberg Terminal.

17. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Управляващото дружество по отношение управлението на капитала са:

- Постигане на доходност съразмерна с поемането на минимален риск за инвеститорите;
- Адекватно съотношение между вложените парични средства в ценни книжа и паричните инструменти.

Управлението на капитала на Дружеството, използването му за генериране на доход се извършва от Управляващото дружество в съответствие с нормативната уредба, Проспекта и Правилата на Дружеството, под наблюдението на звеното за нормативно съответствие, отдел „Управление на риска“ и активното взаимодействие с отдел “Счетоводство” съгласно правилата за вътрешната структура и вътрешния контрол на Управляващото дружество.

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в акции	93 430	65 662
Дълг	164	175
- Парични средства и краткосрочни депозити	(118)	(3 444)
Нетен дълг	46	(3 269)
Съотношение на нетни активи към нетен дълг	1:(0.00)	1:(0.05)

Дружеството не е обект на външно наложени изисквания за капитала в качеството му на алтернативен инвестиционен фонд. Изисквания за капитал и поддържане на резерви са приложими за управляващото дружество.

18. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

19. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2023 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 27.02.2024 г.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
СЪГЛАСНО ЗДКИСДПКИ
НА "КОНКОРД ФОНД - 8 АЛТЕРНАТИВЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД" АД
2023 г.

1. Информация съгласно чл. 235, ал. 1, т. 3 от ЗДКИСДПКИ

През отчетната 2023 година Информацията, предоставяна на инвеститорите в съответствие с чл. 237 от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране е актуализирана на 01.11.2023 г.

2. Информация съгласно чл. 235, ал. 1, т. 4 от ЗДКИСДПКИ

- 2.1. Информация за общия размер и броя на получателите на възнагражденията за финансовата година с посочване на изплатените постоянни възнаграждения, начислените и платените променливи възнаграждения, разсрочените променливи възнаграждения

	Общ размер на възнагражденията в лева	Брой на получателите
Изплатени постоянни възнаграждения	573 717.80	18
Начислени променливи възнаграждения	0.00	0
Изплатени променливи възнаграждения	0.00	0
Разсрочени променливи възнаграждения	0.00	0
	573 717.80	-

- 2.2. Информация за общата сума на възнагражденията на лицата по чл. 221, ал. 1, т. 1 и на възнагражденията на лицата по чл. 221, ал. 1, т. 4 от ЗДКИСДПКИ

	Общ размер на възнагражденията в лева
Служителите на ръководни длъжности	213 660.96
Всички други служители, чиито възнаграждения са съизмерими с възнагражденията на служители по т. 1 и 2 и чиито професионални дейности оказват влияние върху рисковия профил на управляваните от управляващото дружество колективни инвестиционни схеми	228 508.83
	442 169.79

3. Информация съгласно чл. 235, ал. 1, т. 5 от ЗДКИСДПКИ

През отчетния период Конкорд Фонд 8 – Алтернативен инвестиционен фонд АД е инвестирал в девет дружества, чиито акции не са приети за търговия на регулиран пазар по чл. 152, ал. 1 и 2 от Закона за пазарите на финансови инструменти. Подробна информация за дружествата съгласно изискванията на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране е представена по долу:

3.1. ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

Булстат	831121837
Седалище	гр. София; Район р-н Изгрев; ул. Фредерик Жолио Кюри 20
Описание на дейността на дружеството през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Проектиране, строителство, инженеринг, ремонтни работи, реконструкция и рехабилитация на обществени и жилищни сгради и обекти от транспортната инфраструктура; реализация на инвестиционни проекти в т.ч. инвеститорски контрол, поддръжка, управление, стопанисване и отдаване под наем на офисни, производствени, складови и други помещения; консултантски услуги, търговско представителство и посредничество; посредническа дейност по информирание и наемане на работа в Република България и в чужбина, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Понастоящем дейността на дружеството е съсредоточена в управление и изпълнение на строително-инвестиционни проекти, инвеститорски контрол и фасилити мениджмънт (организация на експлоатацията на сгради). Най-силно присъствие на строителния пазар фирмата има в областите София, Варна и Бургас. Едни от най-важните проекти на Дружеството са: • „Противоерозионно укрепване на скат зони А, В и С на Алея Първа, Морска градина, Варна • „Изграждане на Нови Пътнически Терминали на Международни летища Варна и Бургас“ /както и множество подпроекти на територията на новите терминали/; • „Реконструкция и разширение на Международно летище Казан“, Република Татарстан, РФ; • „Реконструкция и преустройство на хотел „Плиска“ в административна сграда“, София; • „Логистичен център на DHL“, София; • Разширение на съществуващите съоръжения за поддръжка и ремонт на самолети за Луфтханза Техник София, летище София • „Сервизен център за тежкотоварни автомобили (MAN)“, общ. Марица, Пловдив; • „Showroom на Mini и BMW“, София; • Множество проекти на Луфтханза Техник, София; • „Туристически център“ в к.к. „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна; • Хотелски комплекси на туристически дестинации в цялата страна
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	• Изграждане на Апартamentен комплекс в ПИ 02676.12.73, м. Грамадето, гр. Банско, РЗП 7 877 кв.м. • Етап 4 от реконструкция на перона на Летище Бургас (Техноимпортекспорт АД е изпълнител на Етап 3) • Подмяна на фасада на сграда на „Булбанк“ на бул. „Тодор Александров“ и вътрешни ремонти • Сграда с идентификатор № 68134.800.5364.6, находяща се на адрес: гр. София, район „Изгрев“, ул. „Фредерик Жолио Кюри“ № 20, включващо изграждане на нова сграда и извършване на преустройство, реконструкция, пристрояване и надстрояване на съществуващата към момента сграда • „Преустройство, реконструкция и промяна на предназначението на част от Предприятие за многоцветна художествена метална литография в Предприятие за производство на замразени био плодове и зеленчуци“ в кв. Слатина, гр. София; • Логистичен център върху поземлен имот гр. София; • Хотелски комплекс „Графит“ /бивш Космос/, гр. Бургас; • Изграждане на стадион „Варна“ /на мястото на стария „Юрий Гагарин“/, гр. Варна; • Управление на проект: „Проектиране на Интермодален терминал Варна“, пристанище Варна

Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 27 315 бр. акции, представляващи 19.96% от капитала на Техноимпортекспорт АД
---	--

3.2. НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД

Булстат	130564805
Седалище	Гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ 13
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Търговия с финансови инструменти и финансови активи Съгласно финансов отчет
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Не са настъпили важни събития към днешна дата
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	Действащо предприятие, съгласно решението на собствениците
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 128 000 бр. акции, представляващи 12,07% от капитала на „НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ“ АД

3.3. ЖЗК СЪГЛАСИЕ АД

Булстат	175247407
Седалище	гр. София, бул. Тодор Александров № 117
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Дружеството е застраховател Извършване на застраховане по следните видове застраховки: • Застраховка „Живот“ и рента; • „Женитбена и детска застраховка“ Застраховка за изплащане на фиксирана сума при женитба или раждане или изтичане на срока на застраховката, който е обвързан с навършване на определена възраст от дете. • Застраховка „Живот“, свързана с инвестиционен фонд; • Допълнителна застраховка; • Застраховка „Злополука“ (включително производствени злополуки и професионални заболявания): фиксирани парични суми; обезщетения; комбинация от горните две; обезщетения на пътници. Финансовият резултат за 2023 година е печалба 49 465.22 лева
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Няма настъпили съществени събития от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета.
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	Дружеството възнамерява да увеличи пазарния си дял, като привлича нови застрахователни посредници и нови ползватели на разпространяваните от него застрахователни продукти.
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 11 360 бр. акции, представляващи 0,10% от капитала на ЖЗК "СЪГЛАСИЕ"

3.4 УСТРЕМ ХОЛДИНГ АД

Булстат	831717584
Седалище	гр. София; Район р-н Лозенец; бул. Симеоновско шосе 85з; Вход А, офис 9
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Основният предмет на дейност на дружеството е инвестиции в областта на производството на метални изделия, инвестиции в електротехниката, инвестиции в селското стопанство и хранително-вкусовата промишленост. Дружеството завършва финансовата година на печалба
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Няма
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	Устрем Холдинг АД основно се занимава с покупка на вземания и инвестиции на капиталовия пазар.
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 442 000 бр. акции, представляващи 19,11% от капитала на „Устрем Холдинг“ АД

3.5 Солар Логистик АД

Булстат	203125790
Седалище	гр. София; Район р-н Триадица; ул. "Позитано" 9; Вход Б; Ет. 3, офис № 9
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Инсталиране на соларни панели, включително върху собствени имоти, и последващата им експлоатация; придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества в сферата на възобновяемите източници на енергия; управление на проекти и изработване на програми, свързани с усвояване на грантови финансираня, насочени към производството на енергия от възобновяеми източници, участие в пазари за търговия на суровини и електроенергия от възобновяеми източници, придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган. „Солар Логистик“ АД реализира печалба преди облагане с данъци в размер на 148 хил. лв., спрямо такава от 420 хил. лв. към края на четвъртото тримесечие на 2022 г.
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Няма обстоятелства за деклариране
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	През 2023 г. основна задача на корпоративното ръководство на „Солар Логистик“ АД бе да продължи успешния мениджмънт на всички дружества, в които „Солар Логистик“ АД има пряко участие. Усилията на ръководството ще продължават и през 2024 г. в посока подобряване на имущественото и финансово състояние, постигането на финансови резултати.
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 1 480 000 бр. акции, представляващи 19,90% от капитала на „Солар логистик“ АД

3.6 СЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД

Булстат	825220791
Седалище	гр. София; Район р-н Витоша; Квартал Павлово; ул. Купените 3; Ет. 1; Ап. офис 6;
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Инвестиции в България и чужбина в търговски дружества промишлени и селскостопански комплекси, извършване на собствена производствена и търговска дейност, управление на търговски дружества, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва Дружеството завършва финансовата година на печалба.
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Няма
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	През 2023 г., Селена Холдинг АД инвестира предимно във финансови инструменти, това е основната дейност на дружеството. Ще продължи и през 2024 г.
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 17 650 бр. акции, представляващи 3.53 % от капитала на „Селена холдинг“ АД

3.7 Загора Фининвест АД

Булстат	123017547
Седалище	Гр. София, ул. „Апостол Карамитев“ № 16
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Дружеството приключва 2023 г. с печалба от 206 хил. лв., като не излиза извън обхвата на основния си предмет на дейност – развитие и подпомагане дъщерните си предприятия, сделки с ценни книжа. През 2023 г. е издадена нова емисия облигации.
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Няма такива
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	Поддържане на настоящия курс на действие с цел увеличаване на печалбата в полза на акционерите и облигационерите на дружеството.
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 575 бр. акции, представляващи 1.05 % от капитала на „Загора Фининвест“ АД

3.8 Бесатур

Булстат	822106430
Седалище	гр. София, ул. КНЯЗ А.БАТЕНБЕРГ № 1
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	ХОТЕЛИЕРСТВО, РЕСТОРАНТЪОРСТВО, ОБМЯНА НА ВАЛУТА, ТУРИСТИЧЕСКИ, РЕКЛАМНИ, ИНФОРМАЦИОННИ, ПРОГРАМНИ, ИМПРЕСАРСКИ, ЛИЦЕНЗИОННИ СДЕЛКИ, ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА ДРУГИ УСЛУГИ, ЧИЕТО ПРЕДЛАГАНЕ НЕ Е ИЗРИЧНО ЗАБРАНЕНО ОТ ЗАКОНИТЕ В СТРАНАТА; ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ, ИЗВЪРШВАНЕ НА ОБУЧЕНИЕ ЗА ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ, ПРОИЗВОДСТВО НА СТОКИ И ДРУГИ ВЕЩИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПРЕРАБОТЕН ИЛИ ОБРАБОТЕН ВИД, КОМИСИОННИ, СПЕДИЦИОННИ, СКЛАДОВИ, ЛИЗИНГОВИ СДЕЛКИ, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО, ИЗДАТЕЛСКА ИЛИ ПЕЧАТАРСКА ДЕЙНОСТ, СДЕЛКИ С ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ, ВИДЕО И ЗВУКОЗАПИСИ; ВЪНШНОТЪРГОВСКА И ВЪНШНОИКОНОМИЧЕСКА ДЕЙНОСТ, КАКТО И ВСЯКАКВИ ДРУГИ СДЕЛКИ, ИЗВЪРШВАНЕТО НА КОИТО НЕ Е ИЗРИЧНО ЗАБРАНЕНО СЪС ЗАКОН, А РЕАЛНО ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА СОБСТВЕНИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	няма
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 575 бр. акции, представляващи 6.49 % от капитала на „Бесатур“ АД

3.9 БИО АГРО КЪМПАНИ АД

Булстат	121111439
Седалище	гр. София, п.к. 1574 р-н Слатина бул./ул. бул. "Проф. Цветан Лазаров" № 13
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Производство на лакирана и литолакирана ламарина и алуминий на листа, луксозни литографирани (метални) опаковки, метаро-амбалажни изделия, рекламна дейност, консултации и експертни услуги в областта на печата върху метални листа, полиграфически фотоуслуги, външна търговия с производствена продукция, транспортна и спедиторска дейност.
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Не са настъпили важни събития до датата на изготвяне на отчета.
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	Действащо предприятие.
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 225 бр. акции, представляващи 0.98 % от капитала на „Био агро कंपनी“ АД

Дата: 27.02.2024 г.

Изпълнителен директор: _____

/Наталия Петрова/