

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Конкорд Фонд - 8 Алтернативен
Инвестиционен Фонд АД

31 декември 2024 г.



Съдържание

Страница

Годишен доклад за дейността	-
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
Допълнителна информация съгласно ЗДКИСДПКИ	-

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА КОНКОРД ФОНД - 8 АЛТЕРНАТИВЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД АД

ЗА ФИНАНСОВАТА 2024 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

През 2024 година с две увеличения на капитала са записани 9 370 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. На 21.05.2024г. е направена промяна на двама от членовете на Съвета на директорите. Органите на управление са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите в състав: Димитър Димитров Бурнев, Николай Ангелов Палийски 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 2024 г. капиталът на Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД беше увеличен успешно два 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	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Общо приходи от дейността в лв.	78 997 448.48	27 900 260.46
Общо разходи от дейността в лв.	78 289 141.71	26 363 167.64
Оперативна печалба /загуба в лв.	708 306.77	1 537 658.21
Нетна загуба в лв.	-	-
Сума на актива в лв.	104 460 003.45	93 593 990.13
Текущи пасиви в лв.	690 047.25	164 668.20
Собствен капитал в лв.	103 769 956.20	93 429 120.93

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 2025 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	Номинал	Емисионна стойност	Частта от капитала, която те представляват	Брой	Номинал	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%
19.04.2024	0	0	0	33.67%	7 385	1	1 026.60	66.33%
31.12.2024	0	0	0	33.22%	1 985	1	1 033.19	66.78%
	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 2024 изплатените възнаграждения на Съвета на директорите са в размер на 33 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 31.12.2024 г.:

Димитър Димитров Бурнев – член 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.

Николай Ангелов Палийски – член на СД

- Не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник;
- Притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества: „1890“ ООД, ЕИК 203619999;
- Участва в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети, както следва управител на „1890“ ООД, ЕИК 203619999.

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
 - Представява УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД като Председател на Управителния съвет на Българска Асоциация на Управляващите дружества в България;
 - Представява Българска Асоциация на Управляващите Дружества като Председател на Национална комисия за корпоративно управление
 - 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 2024 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%
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 2024 година:

Наименование на актива	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
Акции	46 108	44.14%
Облигации	4 041	3.87%
Дялове на колективни инвестиционни схеми	51 750	49.54%
Вземания от начислени дивиденди	10	0.01%
Други вземания	2 347	2.25%
Разплащателна сметка в лева	199	0.19%
Разплащателна сметка в лева	5	0.00%
Обща стойност на активите	104 460	100.00%

Процентно съотношение на акциите

Отрасъл	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
"Проектиране, строителство, инженеринг"	7 831	7.50%
Друго спомагателно обслужване на стопанската дейност, некласифицирано другаде	6282	6.01%
Фондове за инвестиране и подобни финансови субекти	4890	4.68%
Управление на недвижими имоти	4863	4.66%
Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти	3849	3.68%
Търговия на едро със зърно, семена, фуражи и необработен тютюн	2303	2.20%
Покупка и продажба на собствени недвижими имоти	2224	2.13%
Проектиране и производство на стоки за бита	2216	2.12%
Преработваща промишленост	2106	2.02%
Обработка на кожи без косъм обработка и багрене на кожухарски кожи	1346	1.29%
Предоставяне на други финансови дейности	1315	1.26%
Финансови и застрахователни дейности	1310	1.25%
Производство на друго облекло	1239	1.19%
Хотелиерство и ресторантьорств	1155	1.11%
Дейност на холдингови дружества	1097	1.05%
Консултантска дейност по стопа	857	0.82%
Предоставяне на други финансови услуги, без застраховане и допълнително пенсионно осигуряване, некласифицирани другаде	847	0.81%
Web-портали	305	0.29%
Обработка на данни, хостинг и подобни дейности	30	0.03%
Производство на стъклени влакна	25	0.02%
Производство на опаковки от пластмаси	18	0.02%
	46 108	44.14%

Процентно съотношение на облигациите

Отрасъл	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
Финансови и застрахователни дейности	3827	3.66%
Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти	130	0.12%
Предоставяне на други финансов	78	0.07%
Дейност на холдингови дружества	6	0.01%
	4 041	3.87%

Процентно съотношение на КИС

Отрасъл	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
Финансови и застрахователни дейности - Други предприятия за колективно инвестиране – КИС	51 750	49.54%
	51 750	49.54%

XI. Капиталови ресурси

Собственият капитал на Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД към края на 2024 година възлиза на 103 769 956.20 лева. Активите към края на отчетната година възлизат на обща стойност 104 460 003.45 лева

Пасивите на Дружеството към 31 декември 2024 година са на стойност 690 047.25 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 е получило одобрение от Комисия за финансов надзор да предлага на територията на Република България акциите на алтернативен инвестиционен фонд „Конкорд Фонд – 9 Грийн“ АД. Фондът попада в обхвата на чл. 8, параграф 1 от Регламента. До датата на изготвяне на настоящия момент Фондът не е стартирал дейността си. 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, които предлага.

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, НДФ и АИФ, като последното изменение на политиката е прието с решение на СД на УД от 17.02.2025 г.

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 извършва 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 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.

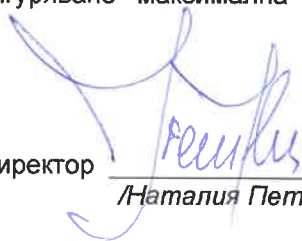
Такава оценка УД ще бъде в състояние да започне да извършва едва след като разполага с необходимите изходни данни, количествени и качествени показатели, и след изпълнение на посочените по-горе условия. Оценката ще бъде извършвана на ниво емитент на финансови

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: 27.02.2025 г.

Изпълнителен директор


/Наталия Петрова/

„Конкорд Фонд – 8 Алтернативен
Инвестиционен Фонд“ АД

Грант Торнтон ООД
адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София
адрес: бул. Княз Борис I №111, 9000 Варна
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
ел. поща: office@bg.gt.com
уеб сайт: www.grantthornton.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД
бул. Тодор Александров №117
гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2024 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация относно счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с „Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на CMCEC)“, заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата,

която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт. Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си

доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество с рег. № 032

Иван Гидийски
Регистриран одитор отговорен за одита

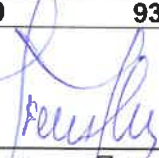
26.03.2025 г.
България, гр. София,
бул. Черни връх №26

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Активи			
Текущи активи			
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	5	101 899	83 217
Финансови вземания	6	2 357	10 259
Пари и парични еквиваленти	7	204	118
Текущи активи		104 460	93 594
Общо активи		104 460	93 594
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	8.1	150	141
Премиен резерв	8.2	100 942	91 319
Неразпределена печалба		2 678	1 970
Общо собствен капитал		103 770	93 430
Пасиви			
Текущи пасиви			
Задължения към Управляващото дружество	11.3	682	157
Задължения към депозитаря		8	7
Текущи пасиви		690	164
Общо собствен капитал и пасиви		104 460	93 594

Съставил: 
/Ирена Георгиева/

„Конкорд Фонд - 8 Алтернативен
Инвестиционен Фонд“ АД

Изпълнителен директор: 
/Наталия Петрова/

Дата: 27.02.2025 г.

С одиторски доклад от 26.03.2025 г.:
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. номер 032

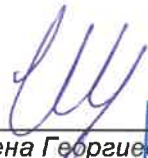
Марий Апостолов
Управител

Иван Гидийски
регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Нетна печалба от операции с финансови активи	9	2 992	3 409
Печалба от финансови активи		2 992	3 409
Разходи за възнаграждение на управляващото дружество	11.2	(1 974)	(1 623)
Разходи за възнаграждение на банката депозитар	10	(97)	(79)
Разходи за персонала	11.1	(41)	(28)
Други оперативни разходи	10	(172)	(141)
Оперативни разходи		(2 284)	(1 871)
Печалба преди данъци		708	1 538
Печалба за годината		708	1 538
Общо всеобхватен доход за годината		708	1 538

Съставил:


/Ирена Георгиева/

Изпълнителен директор:


/Наталия Петрова/

Дата: 27.02.2025 г.

С одиторски доклад от 26.03.2025 г.:

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. номер 032

Марий Апостолов
Управител

Иван Гидийски
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 2024 г.	141	91 319	1 970	93 430
Емисия на акции	9	9 623	-	9 632
Сделки със собствениците	9	9 623	-	9 632
Печалба за годината	-	-	708	708
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	708	708
Салдо към 31 декември 2024 г.	150	100 942	2 678	103 770

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	(Непокрит загуба)/ 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 всеобхватен доход за годината	-	-	1 538	1 538
Салдо към 31 декември 2023 г.	141	91 319	1 970	93 430

Съставил:

/Ирена Георгиева/

Конкорд Фонд - 8 Алтернативен
 Инвестиционен Фонд АД

Изпълнителен директор:

/Наталия Петрова/

Дата: 27.02.2025 г.

С одиторски доклад от 26.03.2025 г.:

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. номер 032

Марий Апостолов
 Управител

Иван Гидийски
 регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за паричните потоци

Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Оперативна дейност		
Придобиване на недеривативни финансови активи	(78 580)	(73 387)
Постъпления от продажба на недеривативни финансови активи	69 838	45 597
Постъпления от падежирани инструменти	379	46
Постъпления от дивиденди	576	-
Плащания към брокери	(130)	(108)
Плащания за оперативни разходи	(1 588)	(1 676)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(41)	(28)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(9 546)	(29 556)
Финансова дейност		
Постъпления от емисии на акции	8.1 9	26
Премии от емисии на акции	8.2 9 623	26 204
Нетен паричен поток от финансова дейност	9 632	26 230
Нетна промяна в парични средства	86	(3 326)
Парични средства в началото на годината	118	3 444
Парични средства в края на годината	7 204	118

Съставил: 
 /Ирена Георгиева/

Изпълнителен директор: 
 /Наталия Петрова/

Дата: 27.02.2025 г.

С одиторски доклад от 26.03.2025 г.:
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. номер 032

Марий Апостолов
 Управител

Иван Гидийски
 регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснения към финансовия отчет

1 Обща информация и 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 150 505 лева, разпределен в 50 000 броя обикновени акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка една и 100 505 броя привилегировани 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: Димитър Димитров Бурнев, Николай Ангелов Палийски 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 2024 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 33.32% дял. Мажоритарният собственик е регистриран на Българска фондова борса, където се търгуват издадени негови облигации. Акции, 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 Фонда е съставен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, те включват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Ръководството на Управляващото дружество носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

2.2 Прилагане на принципа за действащо предприятие

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

Към датата на изготвяне на този финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обозримо бъдеще. След направените проучвания ръководството има разумни очаквания, че Дружеството разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обозримо бъдеще. Съответно то продължава да приема принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния финансов отчет.

3 Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2024 г.

Управляващото дружество е приело в счетоводната политика на Фонда следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Фонда за годишния период, започващ на 1 януари 2024 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Фонда:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС
- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- 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., 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 тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2024 г., и не са били приложени по-рано от Фонда. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Фонда. Ръководството на Управляващото дружество очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Фонда през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС;
- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;
- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС.

4 Съществена информация за счетоводната политика

4.1 Общи положения

Най-значимата информация за счетоводните политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, е представена 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.

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.

Следва да се отбележи, че при съставянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

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 2024 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 Оперативни 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

котирани цени 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 непокрытата загуба включват текущия финансов резултат и натрупаните печалби или непокрыти 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.

Информацията 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 31.12.2024 хил. лв.	Справедлива стойност 31.12.2023 хил. лв.
Инвестиции в акции	5.1	46 108	43 596
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	5.2	51 750	36 477
Инвестиции в облигации	5.3	4 041	3 144
		101 899	83 217

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 2024 г. Дружеството не е заложило краткосрочни финансови активи по свои задължения.

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 31.12.2024 хил. лв.	Справедлива стойност 31.12.2023 хил. лв.
Проектиране, строителство, инженеринг	7 831	7 781
Друго спомагателно обслужване на стопанската дейност, неклассифицирано другаде	6 282	-
Фондове за инвестиране и подобни финансови субекти	4 890	3 455
Управление на недвижими имоти	4 863	6 249
Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти	3 849	11 019
Търговия на едро със зърно, семена, фуражи и необработен тютюн	2 303	-
Покупка и продажба на собствени недвижими имоти	2 224	2 264
Проектиране и производство на стоки за бита	2 216	1 873
Преработваща промишленост	2 106	
Обработка на кожи без косъм обработка и багрене на кожухарски кожи	1 346	1 880
Предоставяне на други финансови дейности	1 315	-
Финансови и застрахователни дейности	1 310	1 338
Производство на друго облекло	1 239	495
Хотелиерство и ресторантьорств	1 155	1 776
Дейност на холдингови дружества	1 097	590
Консултантска дейност по стопа	857	840
Предоставяне на други финансови услуги, без застраховане и допълнително пенсионно осигуряване, неклассифицирани другаде	847	826
Web-портали	305	3 017
Обработка на данни, хостинг и подобни дейности	30	34
Производство на стъклени влакна	25	10
Производство на опаковки от пластмаси	18	116
Друго парично посредничество	-	33
Инвестиции в акции	46 108	43 596

5.2 Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми

Отрасъл	Справедлива стойност 31.12.2024 хил. лв.	Справедлива стойност 31.12.2023 хил. лв.
Финансови и застрахователни дейности - Други предприятия за колективно инвестиране – КИС	51 750	36 477
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	51 750	36 477

5.3 Инвестиции в облигации

Отрасъл	Справедлива стойност 31.12.2024 хил. лв.	Справедлива стойност 31.12.2023 хил. лв.
Финансови и застрахователни дейности	3 827	602
Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти	130	1 483
Предоставяне на други финансови услуги	78	-
Дейност на холдингови дружества	6	62
Водород, азот, кислород, аргон и други инертни газове	-	804
Фондове за инвестиране и подобни финансови субекти	-	89
Друго спомагателно обслужване на стопанската дейност, некласифицирано другаде	-	55
Управление на недвижими имоти	-	49
Инвестиции в облигации	4 041	3 144

5.4 Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчитани 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 2024 г.:

31.12.2024 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Инвестиции в акции	10 412	9 064	26 632	46 108
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	-	51 750	-	51 750
Инвестиции в облигации	-	214	3 827	4 041
	10 412	61 028	30 459	101 899

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

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 10 412 хил. лв. към 31 декември 2024 г., (31.12.2023 г.: 23 547 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 2024 г. на стойност 9 064 хил. лв. (31.12.2023 г. : 2 778 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 26 632 хил. лв. към 31 декември 2024 г. (31.12.2023 г. : 17 271 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 2024 г. облигации на стойност 214 хил. лв. (31.12.2023 г.: 11 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 3 827 хил. лв. към 31.12.2024 г. (31.12.2023 г.: 3 033 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 равнено с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Салдо към 1 януари	20 304	19 545
Покупки	12 528	6 103
Продажби	(3 379)	(5 269)
Загуба от промяна на справедливата стойност	(1 145)	(368)
Печалба от промяна на справедливата стойност	2 151	293
Салдо към 31 декември	30 459	20 304

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

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Вземания по финансови инструменти	2 347	10 255
Вземания по начислени дивиденди	10	-
Вземания по сделки с финансови инструменти	-	4
	2 357	10 259

Вземанията по облигационни емисии в размер на 2 347 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

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	204	118
Парични средства	204	118

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 150 505 (сто и петдесет хиляди, петстотин и пет) лева, разпределен в 150 505 (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:

- 50 000 (петдесет хиляди) обикновени, безналични, поименни, винкулирани акции, с право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка;
- 100 505 (сто хиляди петстотин и пет) привилегирани, безналични, поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка.

	2024 Брой акции	2023 Брой акции
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	141 135	115 119
Емисия на акции през годината	9 370	26 016
Издадени и напълно платени акции към 31 декември	150 505	141 135

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

	31 Декември 2024 Брой акции	31 Декември 2024 %	31 Декември 2023 Брой акции	31 Декември 2023 %
Дивелъпмънт Асетс АД	50 000	33.32%	50 000	35.43%
ЗАД Армеец	11 662	11.60%	11 790	12.94%
Грант Хотел Варна АД	8 280	8.24%	-	0.00%
УПФ Съгласие	9 771	9.72%	9 245	10.14%
УПФ ЦКБ Сила	10 206	10.15%	8 936	9.81%
България 29 АД	5 710	5.68%	-	0.00%
ДФ Плюс	4 286	4.26%	2 320	2.55%
Други	50 590	17.03%	58 884	29.13%
	150 505	100.00 %	141 175	100.00 %

8.2. Премииен резерв

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Премииен резерв към 1 януари	91 319	65 115
Премии, свързани с емитиране на акции	9 623	26 204
Премииен резерв към 31 декември	100 942	91 319

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

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.

През 2024 г. Дружеството регистрира две емисии на привилегировани акции в резултат на което разликата между емисионната и номиналната стойност се оценява на 9 623 хил. лв.

Дата	Брой	Емисионна стойност	Номинална стойност	Разлика, отчетена като премийен резерв
19.04.2024	7 385	1026.60	1	7 574 051
30.12.2024	1 985	1033.19	1	2 048 907
Общо:	9 370			9 622 958

9 Нетна печалба от операции с финансови активи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Печалби от продажба и преоценки на финансови активи	77 736	27 873
Загуба от продажба и преоценки на финансови активи	(76 004)	(24 492)
Загуби от валутна преоценка на финансови активи	(1)	-
Приходи от лихви	676	28
Приходи от дивиденди	585	-
	2 993	3 409

10. Оперативни разходи

Оперативните разходи на Дружеството включват:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Такси и комисионни към Управляващото дружество	(1 974)	(1 623)
Такси към инвестиционния посредник	(130)	(107)
Такси и комисионни към банката депозитар	(97)	(79)
Други такси	(42)	(34)
	(2 243)	(1 843)

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 2024 година възнаграждението възлиза на 97 055 лв.

Другите разходи извършвани от Дружеството, в размер на 42 хил. лв. (2023 г.: 34 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:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Разходи за заплати	(39)	(28)
Разходи за данъци и осигуровки	(2)	-
	(41)	(28)

Към 31.12.2024 г. Дружеството няма неизплатени възнаграждения към ключовия управленски персонал.

11.2. Сделки с Управляващото дружество

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Възнаграждение на Управляващото дружество	1 974	1 623
	1 974	1 623

11.3. Салда със свързани лица

Дружеството има задължения към Управляващото дружество в размер на 682 хил. лв. към 31.12.2024 г. Сумата представлява начислената за месеците септември, октомври, ноември и декември 2024 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. 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.

13. Условни активи и условни пасиви

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

14. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Инвестиции в акции	5.1	46 108	43 596
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	5.2	51 750	36 477
Инвестиции в облигации	5.3	4 041	3 144
		101 899	83 217
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Други финансови вземания		2 357	10 259
Пари и парични еквиваленти		204	118
		2 561	10 377
Финансови пасиви	Пояснение	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Задължения към депозитаря		8	7
Задължения към Управляващото дружество	11.3	682	157
Други задължения		-	-
		690	164

Вижте пояснение 4.7 за информация 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.

15. 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 дюрацията. 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 -коэффициентът 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:

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Групи финансови активи (балансови стойности)		
Краткосрочни финансови активи	101 899	83 217
Краткосрочни депозити	-	-
Търговски и други финансови вземания	2 357	10 259
Парични средства	204	118
	104 460	93 594

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:

	31.12.2024 Текущи До 3 месеца хил. лв.	31.12.2023 Текущи До 3 месеца хил. лв.
Търговски и други задължения	690	164
Общо	690	164

През месец ноември 2024 г. е извършен стрес тест на ликвидността на фонда при извънредни и при нормални пазарни условия (към 31.10.2024 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.

16. 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.

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в акции	103 770	93 430
Дълг	690	164
- Парични средства и краткосрочни депозити	(204)	(118)
Нетен дълг	486	46
Съотношение на нетни активи към нетен дълг	1:(0.00)	1:(0.00)

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.

17. 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.

18. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2024 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 27.02.2025 г.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
СЪГЛАСНО ЗДКИСДПКИ
НА "КОНКОРД ФОНД - 8 АЛТЕРНАТИВЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД" АД
2024 г.

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

През отчетната 2024 година Информацията Лицето, управляващо алтернативни инвестиционни фондове (ЛУАИФ), 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 08.11.2024 г.

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

- 2.1. Информация за Лицето, управляващо алтернативни инвестиционни фондове (ЛУАИФ) 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	727 356.01	19
Начислени променливи възнаграждения	0.00	0
Изплатени променливи възнаграждения	0.00	0
Разсрочени променливи възнаграждения	0.00	0
	727 356.01	-

- 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	231 520.76
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	288 904.37
	520 425.13

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

През отчетния период Конкорд Фонд 8 – Алтернативен инвестиционен фонд АД е инвестирал в тринадесет 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 информизиране 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 Луфтвага Техник София, летище София • „Сервизен център за тежкотоварни автомобили (MAN)“, общ. Марица, Пловдив; • „Showroom на Mini и BMW“, София; • Множество проекти на Луфтвага Техник, София; • „Туристически център“ в к.к. „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна; • Хотелски комплекси на туристически дестинации в цялата страна • „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;
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	• Изграждане на Апартаментен 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 • „Жилищна сграда с обществено обслужване в имот с идентификатор 10135.2572.96, а по предходен план на к.к. „Чайка“, гр. Варна УПИ ХХХI-3736=3079, 3079а, 3079б, 3079в, кв. 36 по плана на к.к. „Чайка“, гр. Варна“; „Жилищна сграда с обществено обслужване в имот с идентификатор 10135.2572.197, а по предходен план на к.к. „Чайка“, гр. Варна - УПИ ХХХII-3815, 3079-а, кв. 36“ • 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 · Реконструкция на съществуваща зала "Универсиада" · Справка за обект: Административна сграда - Център за квалификация на летателен персонал в УПИ XXVI - 27,28,29,30 за администрация и паркинги, м. Летищен комплекс София, район Слатина, Столична община · Промяна на наклона и вида на покрива и ремонт на съществуваща административна сграда, гр. София, ул. Иван Вазов 1
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 27 315 бр. акции, представляващи 19.94% 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	Предоставяне на други финансови услуги без застраховане и допълнително пенсионно осигуряване неквалифицирано другаде. 20 722 хил.лева - счетоводна печалба предварителни данни
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 154 185 бр. акции, представляващи 14.54% 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 извършва застрахователна дейност, като в края на финансовата 2023 година отчете печалба в размер на 752 724.85 лева, но към настоящия момент не е известен финансовият резултат на финансовата 2024 година.
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Няма
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	Увеличаване на пазарния дял и създаване и разпространение на нови 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.
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 11.11% от капитала на „Устрем Холдинг“ АД

3.5 Солар Логистик АД

Булстат	203125790
Седалище	гр. София; Район р-н Триадница; 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 398 хил. лв., спрямо такава от 55 хил. лв. към края на третото тримесечие на 2024 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 2024 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 2025 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 13.92% 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 лицензии 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 2024 г., Селена Холдинг АД инвестира в недвижими имоти и финансови инструменти. това ще е и основната дейност на дружеството и през 2025 г.
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 52 250 бр. акции, представляващи 5.76 % 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	През 2024 г. „Загора Фининвест“ АД не излиза извън обхвата на основаната си дейност: търговия, търговско представителство, посредничество, агентство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина, отдаване на движими и недвижими имоти, сервизни услуги, както и всяка друга дейност, която не противоречи на нормативен акт. Дружеството е отчетло нетна печалба за към четвърто тримесечие на 2024 г. в размер на 174 хил.лв.
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Няма такива
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	През 2025 г. основна задача на корпоративното ръководство на Групата на „Загора Фининвест“ АД остава справяне с негативните ефекти от продължаващата военна ситуация, като в същото време продължи успешното управление на дружеството с цел постигане на заложените цели и увеличаване на печалбата. Грижата за стабилността и просперитета на Дружествата от Групата, респективно защита интереса на всички акционери и облигационери е основен приоритет на ръководството на и през 2025 г.
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 1 415 бр. акции, представляващи 2.58 % 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	Отдаване под наем на собствени недвижими имоти и сделки с финансови активи. По предварителен отчет дружеството е реализирало положителен финансов резултат в размер на 196 хил. лв.
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Не са настъпили
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	Приоритет за Дружеството ще бъдат нарастването на стойността на притежаваните инвестиции и получаване на текущ доход от отдаване под наем на собствени недвижими имоти
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 4 180 бр. акции, представляващи 6.49 % от капитала на „Бесатур“ АД

3.9 Винпром Хасково АД

Булстат	131407123
Седалище	Гр. София, бул. "Тотлебен" 53-55; Бл. Бизнес Център "Регус";
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	ИЗКУПУВАНЕ НА ГРОЗДЕ И ПЛОДОВЕ, ОТГЛЕЖДАНЕ И СТОПАНИСВАНЕ НА ЛОЗОВИ НАСАЖДЕНИЯ, ПРОИЗВОДСТВО И ТЪРГОВИЯ НА ГРОЗДЕ И ДРУГА СЕЛСКОСТОПАНСКА ПРОДУКЦИЯ, ПРОИЗВОДСТВО И ТЪРГОВИЯ С ПРОИЗВОДНИТЕ НА ГРОЗДЕТО ПРОДУКТИ, ПРОИЗВОДСТВО И ТЪРГОВИЯ НА ВИНА, РАКИИ И ДРУГИ АЛКОХОЛНИ И БЕЗАЛКОХОЛНИ НАПИТКИ, ТРАНСПОРТНИ УСЛУГИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ВЪНШНОТЪРГОВСКА И ВЪТРЕШНОТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ С ГРОЗДЕ И НЕГОВИТЕ ПРОИЗВОДНИ, ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И ТЪРГОВИЯ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, КАКТО И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ НЕЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА. 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	Дружеството 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 1 800 000 бр. акции, представляващи 19.74 % от капитала на „Винпром Хасково“ АД

3.10 Грейнстор къмпани АД

Булстат	121379355
Седалище	гр. София; Район р-н Красно село; бул. "Ген. Тотлебен" 53-55; Бизнес Център Регус
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	През 2024 г. дружеството не е извършвало търговски сделки. Дружеството е реализирало нетна загуба за 2024 г. в размер на 686хил. лв. в резултат от финансовата си дейност, свързана с получени и предоставени заеми и търговия с финансови инструменти.

Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Не са възникнали важни събития от края на финансовата година до датата на финансовия отчет.
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	Приоритет за Дружеството ще бъдат нарастването на стойността на притежаваните инвестиции и получаване на текущ доход при контролиране на риска.
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 415 000 бр. акции, представляващи 17.89 % от капитала на „Грейнстор къмпани“ АД

3.11 Ритейл мениджмънт АД

Булстат	200282199
Седалище	гр. София 1618, р-н Овча купел, ул. Горица № 6
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Управление и експлоатация на портфейл от дъщерни дружества, притежаващи инвестиционни имоти и финансови активи. „Ритейл Мениджмънт“ АД се характеризира с добро финансово състояние на индивидуална и консолидирана основа. Дружеството и групата повишават пазарния си дял чрез увеличение в стойността на активите, увеличават акционерния капитал и като цяло собствения капитал чрез емитиране на акции, отчитат висока доходност от дейността си и подобряват текущите си финансови показатели.
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	На основание чл.205, ал.2 от ТЗ и във връзка с ОСА на „Ритейл Мениджмънт“ АД от 26.03.2024 г., се предлага на инвеститори да участват в записването на облигационна емисия – BGN 25'000'000.00, 25'000 бр., номинална и емисионна стойност на 1 бр. – BGN 1'000.00, срок на облигационния заем 7 год. На 18.12.2024 г. има вписване в ТР на нов състав на членовете на Съвета на директорите, приет нов Устав и промяна в седалището на Дружеството. На 12.12.2024 г. е проведено ОСА, като е взето решение за увеличение на капитала на Дружеството чрез издаване на нови обикновени, поименни, безналични акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. /един лев/ всяка, под условие и на основание чл. 195 от ТЗ, че акциите от увеличението бъдат изцяло записани и срещу тях бъде извършена непарична вноска от акционера „ИМО ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС СОФИЯ“ ЕАД, ЕИК: 175386257, представляваща: Вземане на „ИМО ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС СОФИЯ“ ЕАД от „РИТЕЙЛ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, в размер на 4 680 405,60 лв. /четири милиона шестстотин и осемдесет хиляди четиристотин и пет лева и шестдесет стотинки/, произтичащо от Договор за предоставяне на подчинен срочен дълг от 31.12.2023г., по силата на който „ИМО ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС СОФИЯ“ ЕАД е предоставило същата сума на „РИТЕЙЛ МЕНИДЖМЪНТ“ АД чрез преобразуване в подчинен срочен дълг на вземане, придобито по силата на Договор за цесия от 31.12.2023 г., съгласно който цедентът „ПАРК УЕЙ ПЛОВДИВ“ ЕООД, ЕИК 175163628, е прехвърлил на „ИМО ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС СОФИЯ“ ЕАД част от вземането си от „РИТЕЙЛ МЕНИДЖМЪНТ“ АД по Рамков договор за предоставяне на временна финансова помощ от 30.06.2019г., в размер на 4 680 405,60 лв., в т. ч. главница в размер на 4 602 162,80 лв. и начислена лихва към 31.12.2023 г. в размер на 78 242,90 лв., срещу цена от 4 680 405,60 лв., оценката на което вземане е възложена за изготвяне съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20241106111841 /07.11.2014г. на Агенция по вписваният.
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	Инвестиционната стратегия на „Ритейл Мениджмънт“ АД е обвързана с реализиране на основните цели пред компанията – постигане на максимална доходност за акционерите, надграждане

	и професионално управление на портфейла от висококачествени активи, формиране на положителен финансов резултат при експлоатация на притежаваните от дъщерните дружества имоти и финансови активи, диверсификация на портфейла от активи с цел ограничаване на съвкупните рискове. Дружеството не планира да се фокусира върху притежаването и управлението на конкретен клас активи от финансовия сектор и сектора на недвижимите имоти, като в зависимост от пазарната конюнктура ще структурира портфейл от финансови активи и имоти, осигуряващи постоянен доход или подготвени за бъдеща продажба.
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 41 000 бр. акции, представляващи 0.84 % от капитала на „Ритейл мениджмънт АД“ АД

3.12 ИмВенчър III КДА

Булстат	207770112
Седалище	гр. София
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	ИмВенчър III КДА е вписано в Търговския регистър на 28 март 2024 г. Импетус Капитал ООД – неограничено отговорен съдружник и единствен член на Съвета на директорите – в качеството си на ЛУАИФ е поел управлението на ИмВенчър III КДА, като последният е вписан като алтернативен инвестиционен фонд в регистъра на КФН. През 2024 г. фокусът на Дружеството е върху фунията на инвестиции. През периода са прегледани са 121 потенциални инвестиции и са осъществени две инвестиционни сделки - в Тайгър Технолоджи АД и в Delivers.AI Ltd. • Tiger Technology: Инвестицията на ИмВенчър III КДА е в размер на 400 хил. евро под формата на конвертируем заем, като част от рунд в общ размер от близо 2 млн. евро, осъществен съвместно с ангел-инвеститори. Набраният ресурс ще бъде използван за подпомагане на изследователската и развойна дейност на компанията, както и ще осигури средства за привличането на нови клиенти до Серия А (Series A) кръг на финансиране. Компанията специализира в решения за управление и съхранение на данни. Tiger Technology разработва интелигентни софтуерни решения за управление и оптимизация на облачно и локално съхранение на данни в медийната и развлекателната индустрия, видео наблюдение, здравеопазване, корпоративни ИТ и др. Решенията на компанията позволяват мащабируеми локални, хибридни и облачни работни процеси, подобрявайки защитата на данните, икономичността и непрекъснатостта на бизнес процесите. Сред клиентите на Тайгър Технолоджи са Hamad International Airport (Qatar), City of Denver (US), Harry Reid International Airport (US), HSBC Bank Hong Kong, Gulf Bank Kuwait, UK Police Force (City of London, Nottingham, Greater Manchester, Leicester, Sussex), Yokogawa Electric (Global), Curry & Brown (Hong Kong) и NHS (UK). Преди този рунд Tiger Technology е набрала 6 млн. евро инвестиции от Telelink Investments, MFG Invest, Nikolov & Partners, SDC Swiss AG, Димитър Рачев и Provity. Основана през 2004 г., Tiger Technology започва с високопроизводителни решения за съхранение на данни. В партньорство с IBM през 2017 г., разработва Tiger Bridge, което променя посоката ѝ на развитие. Компанията се цели в пазар от близо 100 млрд. долара и двуцифрен ръст от 18.8%. • Delivers.AI: Инвестиция на ИмВенчър III КДА в Delivers.AI Ltd. в размер от 265 хил. бр. лири под формата на предварително споразумение за покупка на дялове (advanced subscription - конфиденциално - 2

	agreement) , в следствие на което са записани преференциални акции. Общият рунд от близо 3 млн. бр. лири се извършва съвместно с институционални и стратегически инвеститори, включително Türkiye Development Fund, Истанбулския Технически Университет и Japan Post Capital. Набраният капитал ще бъде използван главно за подпомагане на дейността на компанията и за осигуряване на ресурси за набиране на допълнително финансиране. Delivers.AI е AI платформа за управление на автономни роботи за доставки до краен клиент (последна миля). Хибридната технология на компанията съчетава най-новата визуална навигация от AI поколение с GPS позициониране. Платформата осигурява наблюдение в реално време, оптимизация на маршрутите и аналитика за представянето. Това помага на бизнеса да управляват ефективно големи флоти от роботи за доставка. Компанията е основана от турските предприемачи Ali Kutay Yarali и Oral Yigitkus, със седалище в Уоруик, Великобритания и с екипи във Великобритания, Турция и България. Сред съществуващите инвеститори на дружеството са Plug & Play Ventures, Kalyon Ventures, Inveo Ventures, Arz Portfoy Fund и Driventure (дружеството за венчър инвестиции на FORD Otosan). През 2022 г. Delivers.AI завършва акселераторската програма на EIT Urban Mobility, базиран в Мюнхен, Германия. Delivers.AI има множество текущи пилотни проекти в международен план, вкл. Великобритания, САЩ, Саудитска Арабия, Япония, Холандия и Белгия.
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Няма
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	Бъдещото развитие на Имвенчър III КДА е насочено към целенасочено инвестиране на набраните средства съгласно инвестиционната му политика в иновативни малки и средни предприятия и дружества със средна капитализация, които се намират в начален или растежен етап, със специален фокус върху такива с перспективи за първично публично предлагане. Бизнес моделът на Дружеството е да открива компании и екипи с иновативни идеи, които да консултира и подпомага при реализацията от идеята до първично публично предлагане. Използването на този иновативен и хибриден метод за финансиране насочва средства от капиталовия пазар към пазара за рисково финансиране и допълва предлагането на капитал. Инвестициите ще бъдат географски насочени към България, свързани с България чуждестранни компании, както и опортюнистично към Румъния и Гърция, в сектори като IT, зелена енергия, финтех, технологии в здравеопазване и медицина, мобилност, космически технологии и др. Имвенчър III КДА ще продължи да подпомага своите инвестиции чрез активна слединвестиционна работа, стимулирайки растеж, достъп до глобални пазари и оптимизация на бизнес процесите. Тази стратегия цели устойчиво развитие и дългосрочна възвръщаемост за инвеститорите. Дружеството планира да увеличава средствата под управление чрез привличане на нови инвеститори и увеличения на капитала.
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 2 000 бр. акции, представляващи 0.06 % от капитала на „Имвенчър III“ КДА

3.13 Кий трейдинг АД

Булстат	831628356
Седалище	Гр. София, ул. Княз Александър I, номер 1
Описание на дейността на съответното дружество през	Сделки с финансови инструменти

отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Емитиране на облигация с номинална стойност 30 000 000 (тридесет милиона) лева
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	Във фокуса на следващите години ще продължава да бъде управлението на направените инвестиции, търговия с финансови инструменти и покупка на инвестиционни имоти.
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 31 700 бр. акции, представляващи 3.99 % от капитала на „Кий трейдинг“ АД

Дата: 27.02.2025 г.

Изпълнителен директор:



/Наталия Петрова/

„Конкорд Фонд – 8 Алтернативен
Инвестиционен Фонд“ АД