



ПРОСПЕКТ

на ДФ „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ” за публично предлагане на дялове

Рисков профил:

Умерен до висок риск

Вид и брой предлагани ценни книжа:

Неограничен Брой Дялове

Броят дялове на договорния фонд се променя в зависимост от обема на извършваните записвания и обратни изкупувания на дяловете.

Проспектът съдържа цялата информация, необходима за вземане на решение за инвестиране в издадените от ДФ „ОББ Патримониум Земя” дялове, включително основните рискове, свързани с ДФ „ОББ Патримониум Земя” и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Проспекта, преди да вземат решение да инвестират в дялове, издадени от ДФ „ОББ Патримониум Земя”.

Комисията за финансов надзор е потвърдила настоящия Проспект, но това не означава, че тя одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите дялове, нито че поема отговорност за верността на представената в Проспекта информация.

Членовете на Съвета на директорите на Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт” ЕАД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Лицето по чл. 34, ал. 1 и 2 от Закона за счетоводството отговаря солидарно с членовете на Съвета на директорите на Управляващото дружество за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на ДФ „ОББ Патримониум Земя”, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

СЪДЪРЖАНИЕ

1.	Информация относно УД „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД:	3 -
1.1.	Информация относно управляващото дружество	3 -
1.2.	Наименование, правно организационна форма, седалище	3 -
1.3.	Дата на регистрация на дружеството	3 -
1.4.	Други колективни инвестиционни схеми, които УД „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД управлява	4 -
1.5.	Данни за членовете на Съвета на директорите и законните представители на УД „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД	4 -
1.6.	Капитал	4 -
2.	Информация за договорния фонд	5 -
2.1.	Наименование	5 -
2.2.	Дата на учредяване на договорния фонд	5 -
2.3.	Надзорна институция	5 -
2.4.	Посочване на мястото, където могат да бъдат получени правилата на фонда и периодичните отчети	6 -
2.5.	Условия на данъчната система, приложима за договорния фонд, които са от значение за притежателите на дялове	6 -
2.6.	Одитори	7 -
2.7.	Характеристика на дяловете, издавани от ФОНДА:	8 -
2.7.1.	Права на притежателите на дялове	9 -
2.7.2.	Документи, удостоверяващи правото на собственост	10 -
2.7.3.	Прекратяване на ФОНДА	10 -
2.8.	Посочване на фондовите борси или пазарите, на които са котираны или търгувани дяловете	10 -
2.9.	Условия и ред за емитиране и продажба на дяловете	11 -
2.10.	Условия и ред за издаване и обратно изкупуване на дяловете и обстоятелства, при които може да бъде спряно обратното изкупуване	12 -
2.10.1.	Условия и ред за издаване (продажба) на дялове	12 -
2.10.2.	Необходими документи, които представя инвеститорът (заявителят) при подаване на поръчка за дялове на ФОНДА. Легитимация. Представителство.	14 -
2.10.3.	Условия и ред за обратно изкупуване на дялове и обстоятелства, при които обратното изкупуване може да бъде временно спряно	15 -
2.10.5.	Временно спиране на обратното изкупуване	19 -
2.11.	Описание на правилата за определяне и използване (разпределяне) на дохода	20 -
2.12.	Счетоводни дати и дати на разпределение на дохода	20 -
2.13.	Описание на инвестиционните цели на договорния фонд, в това число неговите финансови цели, инвестиционна политика, ограничения на инвестиционната политика на ФОНДА	20 -
2.14.	Правила за оценка на активите	27 -
2.15.	Рисков профил на ФОНДА	27 -
2.16.	Определяне на емисионната цена и цената на обратно изкупуване на дяловете	30 -
2.16.1.	Метод и честота на изчисляване на емисионната цена и цената на обратно изкупуване	31 -
2.16.2.	Такси, свързани с емитирането и обратното изкупуване на дяловете	32 -
2.17.	Начини, местата и честотата на публикуване на емисионната цена и цената на обратно изкупуване на дяловете	33 -
2.18.	Информация относно начина, размера и изчисляването на възнаграждението, платимо от договорния фонд на управляващото дружество, депозитаря или трети лица, както и възстановяването на разходите от договорния фонд на управляващото дружество, депозитаря или трети лица	33 -
2.19.	Информация относно политика за обезпечение	34 -
3.	Информация относно Депозитаря (Банката – депозитар)	36 -
3.1.	Наименование, правно-организационна форма, седалище и главно управление, ако е различно от седалището.	36 -
3.2.	Договор за депозитарни услуги. Функции на Банката-депозитар	36 -
4.	Информация относно консултантските фирми или външните консултанти, които предоставят съвети по договор и чието възнаграждение са изплаща от активите на колективната инвестиционна схема	40 -
5.	Информация относно организацията на плащанията в полза на притежателите на дялове, обратното изкупуване на дялове и предоставянето на информация относно колективната инвестиционна схема.	40 -
6.	Други информации относно инвестициите:	41 -
6.1.	Резултати от дейността на колективната инвестиционна схема (когато е приложимо) за предишни години.	41 -
6.2.	Профил на типа инвеститор, за който е предназначен ФОНДА.	42 -
7.	Икономическа информация:	43 -
7.1.	Евентуални разходи или такси, различни от разходите, посочени в т.2.16 от настоящия Прспект, разделени според това дали се плащат от притежателя на дялове, колективната инвестиционна схема и управляващото дружество -	43 -
7.2.	Дата на актуализация на Прспекта: 15.05.2020 г.	44 -

„ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите дялове е свързано със специфични рискове, които са подробно разгледани в т. 2.14. от настоящия Прспект.

1. Информация относно УД „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД:

1.1. Информация относно управляващото дружество

УД „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД е акционерно дружество, регистрирано в Република България и извършващо дейност в Република България.

1.2. Наименование, правно организационна форма, седалище

Наименование :

„ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД

Правно –организационна форма

Акционерно дружество

Седалище и адрес на управление :

ул. „Света София“ № 5, район
Възраждане, гр. София,
Република България

Електронен адрес (e-mail) :

ubbam@ubb.bg

Електронна страница в Интернет (web-site) :

www.ubbam.bg

1.3. Дата на регистрация на дружеството

УД „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД е учредено на 23.04.2004 г. в гр. София. Към момента дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 131239768. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

УД „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД е с **предмет на дейност** :

1. Управление на дейността на колективни инвестиционни схеми, включително:

а) управление на инвестициите;

б) администриране на дяловете, включително правни и счетоводни услуги във връзка с управлението на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване цената на дяловете, контрол за спазване на законовите изисквания, управление на риска, воденето на книгата на притежателите на дялове, в случаите на извършване на дейност по управление на колективна инвестиционна схема с произход от друга държава членка, разпределение на дивиденди и други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове, изпълнение на договори, водене на отчетност;

в) маркетингови услуги.

2. Управляващото дружество може да предоставя и следните допълнителни услуги:

а) управление на дейността на национални инвестиционни фондове;

б) управление в съответствие със сключен с клиента договор на портфейл, включително портфейл на предприятие за колективно инвестиране, включващ финансови инструменти, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента;

в) инвестиционни консултации относно финансови инструменти;

г) съхранение и администриране на дялове на предприятия за колективно инвестиране.

ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД е получило **лиценз за извършване на дейност** с Решение № 171–УД/04.03.2004 г., допълнено с Решение № 66–УД/25.01.2006 г. на Комисията за финансов надзор (КФН) и е **вписано в търговския регистър** с Решение № 1 от 23.04.2004 г. на Софийски градски съд по ф.д. 4098/2004 г., парт. № 83704, том 1021, рег. I, стр. 44. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 131239768.

1.4. Други колективни инвестиционни схеми, които УД „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД управлява

Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД организира и управлява ДФ „ОББ Премиум Акции“, ДФ „ОББ Платинум Облигации“, ДФ „ОББ Глобал Фарм Инвест“, ДФ „ОББ Платинум Евро Облигации“ и ДФ „ОББ Балансиран Фонд“, ДФ „ОББ Глобал Дивидент“, ДФ „ОББ Глобал Растеж“ и ДФ „ОББ Глобал Детски Фонд“.

1.5. Данни за членовете на Съвета на директорите и законните представители на УД „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД

УД „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД се представлява съвместно (заедно) от Катина Славкова Пейчева – Изпълнителен директор и Стефан Стефанов Тъмнев – Прокурист.

ЙОХАН ЛЕМА – Председател на Съвета на Директорите

Йохан Лема е член на управителен или контролния орган на КБС Асет Мениджмънт NV (Белгия), КБС Асет Мениджмънт SA (Люксембург), КБС Асет Мениджмънт Партисипейшънт (Люксембург), КБС Фънд Мениджмънт Лимитид (Ирландия), CSOB Асет Мениджмънт (Чешка република), Кей енд & Ейч Фънд Мениджмънт (Унгария).

КАТИНА ПЕЙЧЕВА – Изпълнителен директор и Член на Съвета на Директорите

От 2005 г. до момента Катина Пейчева е счетоводител и Председател на Комитета по финанси и счетоводство в Българска Асоциация на Управляващите дружества, а за периода 2006-2007 е член на Управителния съвет на Българска Асоциация по Връзки с Инвеститорите.

КРИСТОФ ДЕ МИЛ – Член на Съвета на Директорите

От 2017 г. Кристоф де Мил е член на Управителния съвет на „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД.

ТЕОДОР МАРИНОВ – Член на Съвета на Директорите

Теодор Маринов е член на Управителния съвет на „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД.

СТЕФАН ТЪМНЕВ - Прокурист

1.6. Капитал

Капиталът на УД „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД е изцяло внесен и е в размер на **700 000 (седемстотин хиляди) лв.**, разпределен в 700 (седемстотин) обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас и номинална стойност 1 000 (хиляда) лева всяка. Едноличен собственик на капитала на управляващото дружество е КЕЙ БИ СИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ НВ – Белгия (KBC Asset management NV).

1.7. Политика за възнагражденията. Информация относно актуалната политика за възнагражденията на управляващото дружество

Управляващото дружество прилага Политика за възнагражденията /Политиката/, в съответствие с националните и европейски нормативни изисквания. Политиката определя общите

рамки, принципите и изискванията при определяне на възнагражденията в Управляващо дружество, като насърчава разумното и ефективното управление на риска на управляващото дружество и не поощрява поемане на риск, несъответен на рисковите профили, правилата или учредителните документи на управляваните колективни инвестиционни схеми, както и не засяга изпълнението на задължението на управляващото дружество да действа в най-добър интерес на колективната инвестиционна схема. Политиката съдържа общата рамка и основните принципи при определяне възнагражденията на служителите в УД, като гарантира спазването от страна на УД на актуалната правна и регулаторна рамка, в това число, но не само – начините на определяне и изплащане на възнагражденията, структурата и видовете възнаграждения и техните съотношения, разсрочването и възможността за неизплащане на възнаграждения в зависимост от представянето на съответното структурно звено в УД, самото УД и съответните КИС, структурата и правомощията на Комитета по възнагражденията и др.

Актуалната Политика за възнагражденията може да бъде намерена на интернет страницата на УД, на адрес: <https://www.ubbam.bg/bg/about-us/reports/>

При поискване от страна на инвеститорите в КИС на УД, копие на Политиката за възнагражденията ще им бъде предоставено безплатно, на хартиен носител, в офиса на дружеството или в клоновата мрежа на ОББ АД.

2. Информация за договорния фонд

2.1. Наименование

Наименование : Договорен Фонд „ОББ Патримониум Земя“

Организатор и управление : Управляващо дружество (УД) „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД

Седалище и адрес на управление на Управляващото дружество : ул. „Света София“ № 5, 1040 София, България

Електронен адрес (e-mail) : ubbam@ubb.bg

Електронна страница в Интернет (web-site) : www.ubbam.bg

Тип и статут на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ : По своята същност ДФ „ОББ Патримониум Земя“ е колективна инвестиционна схема от отворен тип за инвестиране в прехвърляеми ценни книжа или други ликвидни финансови активи съгласно изискванията на закона. С оглед своя специален статут, ДФ „ОББ Патримониум Земя“ е **договорен фонд** по смисъла на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ), Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ), както и подзаконовите нормативни актове.

Управляващото дружество постоянно издава и изкупува обратно дяловете на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ за сметка на ФОНДА.

Дейност : колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа или други ликвидни финансови активи съгласно изискванията на закона, на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове, при спазване на принципа на разпределение на риска.

Максимален брой дялове в обращение : неограничен

Номинална стойност на един дял : 10 (десет) лева

2.2. Дата на учредяване на договорния фонд

Дата на учредяване на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ : 04.08.2008 г.

Срок на съществуване : не са предвидени ограничения в срока на съществуване.

Номер и дата на разрешението на „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД за организиране и управление на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ : Решение № 1007-ДФ от 04.08.2008 г. на Комисията за финансов надзор (Комисията/КФН)

Булстат 175527149

2.3. Надзорна институция

Надзорна институция при осъществяване на дейността по организиране и управление на ФОНДА от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД е :

Комисия за Финансов Надзор

Страница в Интернет : www.fsc.bg

e-mail : bg_fsc@fsc.bg

телефон : (+359 2) 940 49 99

факс : (+359 2) 940 46 06

2.4. Посочване на мястото, където могат да бъдат получени правилата на фонда и периодичните отчети

Инвеститорите могат да се запознаят с Правилата на Фонда, Проспекта, Документа с ключова информация за инвеститора и периодичните отчети, както и да получат допълнителна информация:

- В клоновете на "Обединена Българска Банка" АД в страната в рамките на работното им време с клиенти.
- Правилата на ФОНДА, периодичните отчети, както и Документа с ключова информация за инвеститора са достъпни и в Интернет на адрес :www.ubbam.bg.

2.5. Условия на данъчната система, приложима за договорния фонд, които са от значение за притежателите на дялове

Тази точка предоставя информация, както за облагането на доходите на инвеститорите от сделки с дялове на ФОНДА така и за данъчното облагане на печалбата на Договорния Фонд към датата на актуализация на този Проспект.

Данъчно облагане на доходите от сделки с дялове на ФОНДА

Данъчно облагане на местни физически лица:

Съгласно чл. 13, ал.1, т.3 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ), не са облагаеми доходите от **разпореждане с финансови инструменти** на притежателите на дялове във ФОНДА, което включва доходите, получени от сделки с дялове на такова дружество, извършени на регулиран български пазар на ценни книжа или при условията и по реда на обратното изкупуване от самия ФОНД.

Данъчно облагане на местни и чуждестранни юридически лица:

Съгласно чл. 44 от ЗКПО, притежателите на дялове във ФОНДА - местни юридически лица и чуждестранни юридически лица, които осъществяват стопанска дейност в Република България, чрез място на стопанска дейност или получават доходи от източник в Република България, при определяне на данъчния финансов резултат, счетоводният финансов резултат (счетоводната печалба/загуба) се:

1. намалява с печалбата от **разпореждане с финансови инструменти**, определена като положителна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на дялове на ФОНДА, и
2. увеличава със загубата от **разпореждане с финансови инструменти**, определена като отрицателната разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на дяловете на ФОНДА.

Под **разпореждане с финансови инструменти** се разбират сделките с дялове на колективни инвестиционни схеми извършени на регулиран пазар, както и сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Съгласно чл. 196 от ЗКПО, не се облагат с данък при източника доходите от **разпореждане с финансови инструменти**, което включва сделките, сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми (каквато е ФОНДА),

допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава членка на Европейския съюз, или в държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Данъчно облагане на чуждестранни физически лица:

Съгласно чл. 37, ал.1, т.12 и чл. 46 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ) с окончателен данък се облагат доходите на чуждестранни физически лица от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на акции, дялове, компесаторни инструменти, инвестиционни бонове и други финансови активи. Съгласно чл. 37, ал.7 ЗДДФЛ не се облагат с окончателен данък доходите по предходното изречение, когато са освободени от облагане съгласно ЗДДФЛ и са начислени/изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз, както и в друга държава – членка на Европейското икономическо пространство ЕИП. Следователно доходите от сделки с дялове на Фонда, извършени на регулиран български пазар на ценни книжа или реализирани при обратно изкупуване на дялове на Фонда, са необлагаеми с данък при източника, когато са начислени в полза на чуждестранно физическо лице, установено за данъчни цели в държава членка на ЕС или ЕИП. Когато лицето е местно на държава извън ЕС или ЕИП, се удържа данък при източника в размер 10 на сто.

Следва да се има предвид, че когато в данъчна спогодба или в друг международен договор, ратифициран от Република България, обнародван и влязъл в сила, се съдържат разпоредби, различни от разпоредбите на ЗДДФЛ, прилагат се разпоредбите на съответната данъчна спогодба или договор.

Корпоративно данъчно облагане на ФОНДА

Съгласно чл. 174 от Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО), колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България по реда на ЗДКИСДПКИ, не се облагат с корпоративен данък .

Други случаи на освободени от данък доходи от дяловете на договорния фонд:

- данък върху наследството не се заплаща от преживелия съпруг и от наследниците по права линия без ограничения (чл. 31, ал. 2 от Закона за местните данъци и такси);
- не се облагат с данък имуществата, придобити по дарение между роднини по права линия и между съпрузи (чл. 44, ал. 6 от Закона за местните данъци и такси).

Управляващото дружество е длъжно да предоставя на изпълнителния директор на Национална агенция за приходите следната информация:

- по чл.142б от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс в срок до 30 юни на годината, следваща годината, за която се отнася;
- За изплатените през годината доходи по реда и при условията на чл.73 от ЗДДФЛ в срок до 28 февруари на годината, следваща годината, за която се отнася.

Внимание: Настоящата информация не е изчерпателна и не представлява правен или данъчен съвет. Данъчното облагане зависи от конкретни обстоятелства, свързани с инвеститора, и може да се променя в бъдеще.

2.6. Одитори

Съветът на директорите на УД „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД избра за регистриран одитор, който да завери годишния финансов отчет на Фонда за 2020г. – „ПрайсуотърхаусКупърс Одит“ ООД. „ПрайсуотърхаусКупърс Одит“ ООД е пререгистрирано в Агенция по вписванията с ЕИК 121499387. Дружеството е със седалище и адрес на управление в гр. София, район „Възраждане“, бул. МАРИЯ ЛУИЗА No 9-11.

„ПрайсуотърхаусКупърс Одит“ ООД е с предмет на дейност: Проверка и заверка на годишни счетоводни отчети на банки, дружества, организации, институции и други лица, оказване на съдействие на банки и други лица при водене на счетоводството, проверка и наблюдение на дейността на специализираните органи за вътрешен контрол на банките и даване на препоръки за подобряване на работата им, други дейности, незабранени от закона.

2.7. Характеристика на дяловете, издавани от ФОНДА:

Дяловете на ФОНДА съгласно § 1, т. 4 от ДР на ЗДКИСДПКИ са финансови инструменти, издадени от ФОНДА, които изразяват правата на техните притежатели върху нейните активи. Дяловете са регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД и могат да бъдат предлагани публично. Номиналната стойност на един дял е 10 (десет) лева.

Броят на дяловете се определя от тяхното издаване и обратно изкупуване и не е ограничен с минимален или максимален размер.

ФОНДЪТ издава цели и частични дялове. Дяловете се издават на базата на нетната стойност на активите на ФОНДА и се придобиват срещу направена парична вноска в определен размер. Броят дялове, които инвеститорът придобива, се определя като частно между направената парична вноска (заявената за инвестиция сума) с определен размер и емисионната стойност на един дял, изчислена за съответния ден. В случай, че срещу внесената сума не може да бъде издадено цяло число дялове, инвеститорът придобива и частичен дял, като броят дялове се реже с точност до четвъртия знак след десетичната запетая.

Имущество на ФОНДА

Нетната стойност на активите на ФОНДА не може да бъде по-малка от 500 000 (петстотин хиляди) лева.

Ако в продължение на 6 последователни месеца средномесечната нетна стойност на активите на договорния фонд е по-малка от 500 000 лв. (съответно равностойността им в евро), управляващото дружество трябва в срок 10 работни дни да оповести причините за това, мерките, които ще предприеме за привличане на нови инвеститори, и срока, в който тези мерки ще бъдат приложени и в който се очаква договорният фонд да възстанови размера на нетната стойност на активите си. Срокът от 10 работни дни по изречение първо започва да тече от изтичането на 6 последователни месеца по изречение първо.

Оповестяването по изречение първо се извършва на интернет страницата на управляващото дружество и по друг подходящ начин с оглед установените средства за контакт с инвеститорите. Управляващото дружество представя на Комисията копие от оповестената информация до края на следващия работен ден след оповестяването ѝ и информация за резултатите от предприетите мерки до 10-о число всеки месец до достигане на минималния размер от 500 000 лв.

ФОНДА няма капитал по смисъла на Търговския закон и не се вписва в Търговския регистър на съда. Той се счита за учреден от момента на вписването му в регистъра, воден от Комисията за финансов надзор.

Имуществото на ФОНДА се състои от активи и пасиви, то се увеличава или намалява съобразно промяната в нетната стойност на активите на ФОНДА, включително в резултат на продадените или обратно изкупени дялове на ФОНДА.

Управляващото дружество отделя своето имущество от имуществото на ФОНДА и съставя за него самостоятелен баланс. Депозитаря (Банката-депозитар) отчита отделно паричните средства и други активи на ФОНДА и отделя непаричните му активи от собствените си активи. Управляващото дружество и Банката-депозитар не отговарят пред кредиторите си с активите на ФОНДА. Кредиторите на Управляващото дружество и Банката-депозитар могат да се удовлетворяват от притежаваните от тях дялове във ФОНДА.

Вноски

Вноските в имуществото на ФОНДА могат да бъдат само в пари.

Най-малката сума, която инвеститорът може да заяви за придобиване на дялове във ФОНДА е в размер на 100 (сто) лева. При подаване на поръчки, стойността им се разделя на емисионната стойност. При сключване на Договор за систематично инвестиране (СИП), разходите по емитиране се начисляват върху всяка първа вноска след сключване на договора, съответно върху всяка първа вноска след преговаряне условията на договора, касаещи промяна в размера на месечната вноска.

ФОНДЪТ няма право да емитира дялове, чиято емисионна стойност не е изцяло заплатена.

Прехвърляне на дялове

Дяловете на ФОНДА се прехвърлят свободно, без ограничения или допълнителни условия, според волята на собствениците им, при спазване на специфичните изисквания на действащото законодателство за разпореждане с финансови инструменти.

Сделки, по прехвърляне собствеността на вече емитирани от ФОНДА дялове между физически и юридически лица е допустима при ред и условия, предвидени в действащото законодателство. Сетълментът по тях се извършва чрез инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент.

Сделки по прехвърляне собствеността на вече емитирани от ФОНДА дялове, чрез дарение и наследяване се извършват чрез инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент.

2.7.1. Права на притежателите на дялове

Всеки от дяловете дава на притежателя си еднакви права. Всеки дял дава на своя притежател право на съответна част от имуществото на ФОНДА, включително при неговата ликвидация, право на обратно изкупуване, право на подаване на жалба и право на информация.

В случаите на придобити частични дялове имуществените права се придобиват и упражняват пропорционално на притежавания частичен дял.

Право на подаване на жалби

Инвеститорите имат право да подават жалби, без да заплащат такса за това, като информацията относно Реда за подаване и разглеждане на жалби, искания и възражения на притежатели на дялове на колективните инвестиционни схеми се предоставя безплатно на инвеститорите и се публикува на интернет страницата на управляващото дружество.

Право на обратно изкупуване

Всеки притежател на дялове във ФОНДА може да поиска те да бъдат обратно изкупени, освен ако обратното изкупуване не бъде спряно в случаите, описани в настоящия Прспект и Правилата на ФОНДА. Искането за обратно изкупуване може да се отнася за част или за всички притежавани от инвеститора дялове.

Инвеститорът има право да подаде поръчка за обратно изкупуване за всички или за част от притежаваните от него дялове. Ако при подаване на поръчка за обратно изкупуване е видно, че след изпълнението ѝ остатъкът от дялове по салдото на инвеститора би бил под 10 (десет) броя дялове на ФОНДА, поръчката за обратно изкупуване следва да бъде подадена за всички притежавани дялове и инвеститорът да занули партидата си.

Право на информация

Всеки притежател на дялове може да получи публична информация относно дейността на ФОНДА, съдържаща се в настоящите настоящи Прспект, Правилата на ФОНДА, Документа с ключова информация за инвеститора, 6 месечен и годишен отчети, както и такава, отнасяща се до Управляващото дружество.

Документът с ключова информация за инвеститорите на ФОНДА, се предоставят безплатно на всеки инвеститор, който записва дялове, в разумен срок преди сключване на сделката.

Прспектът и последните публикувани годишен и 6 месечен финансов отчет, се предоставят безплатно на всеки инвеститор, който желае да се запознае с тях, с оглед вземането на инвестиционно решение.

Цялата публична информация във връзка с ФОНДА се предоставя на разположение на инвеститорите и притежателите на дялове на Интернет страницата на Управляващото дружество – www.ubbam.bg. При поискване от страна на инвеститорите се предоставя безплатно хартиен екземпляр от информацията в офиса на Управляващото дружество, както и в местата (гишетата), където се извършва продажба и обратно изкупуване на дялове на ФОНДА.

Право на ликвидационен дял

Всеки притежател на дялове на ФОНДА има право на част от имуществото на ФОНДА при неговата ликвидация, съответна на притежаваните дялове. Това право може да бъде упражнено, доколкото след удовлетворяването на кредиторите на ФОНДА е останало имущество за разпределяне. В случай, че имуществото, останало след погасяване на задълженията към кредиторите на ФОНДА, е недостатъчно за изплащане дела на всички инвеститори, те се удовлетворяват съразмерно на притежаваните дялове.

2.7.2. Документи, удостоверяващи правото на собственост

Дяловете на ФОНДА са безналични. Книгата на притежателите на дялове на ФОНДА се води от „Централен депозитар“ АД. За притежаването на дялове от ФОНДА може да бъде издадена депозитарна разписка по искане на инвеститор.

2.7.3. Прекратяване на ФОНДА

ФОНДЪТ се прекратява при следните обстоятелства :

- по решение на Съвета на директорите на Управляващото дружество;
- при отнемане разрешението на Управляващото дружество за организиране и управление на ФОНДА;
- когато в срок до три месеца след отнемане на лиценза, прекратяване или обявяване в несъстоятелност на Управляващото дружество не е избрано ново управляващо дружество или ФОНДЪТ не е преобразуван чрез сливане или вливане.

В 14-дневен срок от възникване на основание за прекратяване на ФОНДА, Управляващото дружество е длъжно да подаде до Комисията за финансов надзор заявление за издаване на разрешение за прекратяване.

Прекратяването на ФОНДА се извършва по ред и при условия, определени с наредба.

Не могат да бъдат назначавани за ликвидатори членове на Съвета на директорите на Управляващото дружество или други лица, работили за Управляващото дружество, спрямо които е установено системно нарушение на ЗДКИДПКИ, ЗППЦК, ЗПФИ или на актовете по прилагането им. При прекратяването на ФОНДА относно задълженията на ликвидатора и защитата на кредиторите на ФОНДА се прилагат съответно чл. 267, чл. 268, ал. 1 и 3, чл. 270, чл. 271 и чл. 273 от Търговския закон, като функциите на ръководен орган по чл. 270, ал. 2 и чл. 272, ал. 4 от Търговския закон се изпълняват от Управляващото дружество.

Докато не бъде временно спряно обратното изкупуване, притежателите на дялове на ФОНДА могат да ги продадат. Освен това при ликвидация на ФОНДА, притежателите на дялове имат право на част от имуществото на ФОНДА, съответна на притежаваните дялове. Това право може да бъде упражнено, доколкото след удовлетворяването на кредиторите на ФОНДА е останало имущество за разпределяне. В случай, че имуществото, останало след погасяване на задълженията към кредиторите на ФОНДА, е недостатъчно за изплащане дела на всички инвеститори, те се удовлетворяват съразмерно на притежаваните дялове.

2.8. Посочване на фондовите борси или пазарите, на които са котиран или търгувани дяловете

Към настоящия момент, дяловете на ФОНДА не се търгуват на „Българска Фондова Борса – София“ АД или на друг регулиран пазар.

Собствеността върху дяловете, издадени от ФОНДА се прехвърля свободно, без ограничения и условия, като се спазват разпоредбите на действащото законодателство.

Продажба или обратно изкупуване на дялове може да се извършва единствено в клоновете на ОББ АД. Допълнителна информация за ОББ АД, може да бъде получена на тел. 0700 117

17. Прехвърлянето на собствеността върху дяловете се счита за извършено от момента на регистрацията на сделката в „Централен депозитар“ АД.

Прехвърлянето на собствеността върху дялове на ФОНДА в случаите на дарение и наследяване се извършва чрез лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент.

2.9. Условия и ред за емитиране и продажба на дяловете

Дейността по издаване (продажба) и обратно изкупуване на дялове на ФОНДА се осъществява чрез дистрибутора ОББ АД. Дяловете на ФОНДА постоянно се издават и изкупуват обратно, освен в случаите на временно спиране на обратното изкупуване. Управляващото дружество има сключен договор за дистрибуция с ОББ АД, с който се осигурява мрежа от офиси („гишета“), където се приемат поръчки за покупка и обратно изкупуване на дялове и се осъществяват контакти с инвеститорите на ФОНДА. Това са клоновете на „Обединена българска банка“ АД (www.ubb.bg) и виртуалният клон на „ОББ“ АД (<https://ebb.ubb.bg>).

Управляващото дружество при спазване на нормативните изисквания може да сключва договори за делегиране на функции и действия по продажбата и обратното изкупуване на дялове на КИС, които управлява, както и делегиране на дейности по съхранение и администриране на дялове на предприятия за колективно инвестиране и с други лица, като информацията за такива договори ще бъде своевременно разкрита.

Функциите, които Управляващото дружество делегира на „Обединена Българска Банка“ АД по силата на сключения на 05.12.2018г. Договор за дистрибуция, включват:

- приемане на поръчки, във връзка с дялове на управляваните от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД колективни инвестиционни схеми и предаването им за изпълнение на управляващото дружество;
- обслужване на наредени плащания по приетите поръчки за покупка, съответно обратно изкупуване на дялове на управляваните колективни инвестиционни схеми;
- осъществяване на контакти с потенциални инвеститори и притежателите на дялове на колективните инвестиционни схеми, управлявани от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД;
- извършване на маркетинг и реклама на дейността на „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД и на управляваните от него колективни инвестиционни схеми.

Поръчки за издаване или обратно изкупуване на дялове на ФОНДА се приемат от служители на „ОББ“ АД, всеки работен ден /наречен ден Т/ в рамките на работното време с клиенти на Банката. Поръчки за издаване или обратно изкупуване на дялове на ФОНДА се подават и чрез Виртуалния клон на „ОББ“ АД.

Поръчките за издаване или обратно изкупуване на дялове на ФОНДА подадени след 17:00 ч. на ден Т се изпълняват по цената, валидна за следващия работен ден / наречен ден Т+1/, която се определя на последващия работен ден /наречен ден Т+2 /.

Поръчките за издаване или обратно изкупуване на дялове на ФОНДА стават неотменяеми, ако инвеститорът не е подал поръчка за отказ до 17:00 ч. на същия работния ден /ден Т /, през който са подадени.

За поръчки, подадени след 17:00 ч., поръчки за отказ се приемат до 17:00 ч. на следващия работен ден/ ден Т+1 /. След това, поръчките за издаване или обратно изкупуване, се считат за неотменяеми.

Поръчка за отказ се подава от служител на „ОББ“ АД във всички случаи на констатирани неточности и непълноти в съдържанието на вече подадената поръчка.

Поръчка за отказ се подава от клиента и в случай, че същият изпълва виртуалния клон на „ОББ“ АД, като задължително се посочва основанието за отказа.

Поръчките за покупка или за обратно изкупуване на дялове на ФОНДА се изпълняват по емисионна стойност, съответно цена за обратно изкупуване, намалена с разходите за обратно изкупуване, които се изчисляват от Управляващото дружество под контрола на Банката-депозитар на деня следващ деня на подаването им / наречен ден Т+1 „ден, в който се извършва оценяването“ /, на основата на котировките към ден Т „деня, към който се извършва оценката“ или „деня, за който се отнася оценката“ на финансовите инструменти, включени в портфейла на ФОНДА.

Например, ако инвеститорът подаде поръчка за покупка или обратно изкупуване в сряда, за тази поръчка са валидни цените, отнасящи се за сряда, които се определят на следващия работен ден т.е. четвъртък и се обявяват публично в четвъртък (или на следващия работен ден, ако четвъртък е обявен за неработен).

Всички поръчки за покупка или обратно изкупуване, получени в периода между две изчислявания на емисионната стойност и на цената на обратно изкупуване, се изпълняват по една и съща стойност.

Подаване на поръчки за издаване (продажба) и обратно изкупуване на дялове на ФОНДА чрез пълномощник е допустимо, само ако се представи оригинал или нотариално заверен препис от нотариално заверено пълномощно, което съдържа представителна власт за извършване на управителни или разпоредителни действия с финансови инструменти. Изискването по предходното изречение не се прилага при подаване на поръчки чрез лицензиран инвестиционен посредник. Подаване на поръчки чрез Виртуалния клон на „ОББ“ АД чрез пълномощник е неприложимо.

„ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД и осигурените от управляващото дружество гишета, не носят отговорност при подаване на поръчка от клиенти в периода между 16:45 и 17:00 часа, в случай че съответната поръчка не бъде въведена своевременно до 17:00 часа, с оглед технологичното време, необходимо за въвеждане на поръчката.

2.10. Условия и ред за издаване и обратно изкупуване на дяловете и обстоятелства, при които може да бъде спряно обратното изкупуване

2.10.1. Условия и ред за издаване (продажба) на дялове

Поръчката за покупка на дялове на ФОНДА се изпълнява в срок до 7 дни от датата на подаването ѝ.

Инвеститорът получава потвърждение за сделката, което може да бъде получено както следва:

- лично, на мястото на подаване на поръчката – без заплащане на допълнителни разходи.
- чрез електронна поща, на посочен от клиента електронен адрес, като клиентът изрично е предпочел този начин за предоставяне на информация пред предоставянето ѝ на хартиен носител.
- в модула U-фонд, към системата за електронно банкиране, за поръчките подадени чрез виртуалния клон на ОББ АД (<https://ebb.ubb.bg>). Подаването на поръчки чрез Виртуалния клон е неприложимо за юридически лица.

„ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД издава (продава) дяловете за сметка на ФОНДА чрез дистрибутор „ОББ“ АД. Инвеститорите записват дялове на осигурените от дистрибутора гишета. Заплащането на дяловете се извършва по банков път, като за целта се извършват следните действия:

Подаване на поръчка в клон на „ОББ“ АД

При подаване на поръчка за записване (покупка) на дялове на ФОНДА в клон (офис) на ОББ АД, когато инвеститорът няма разплащателна сметка в банката, такава следва да му бъде открита. В противен случай поръчка чрез клон на „ОББ“ АД не може да бъде подадена. Искането за това може да бъде направено лично от инвеститора или от упълномощено от него лице (респективно законния му представител). По така откритата сметка инвеститорът може да внася и тегли пари по всяко време, от всеки клон на банката, включително и да се разплаща с нея.

Инвеститорът е длъжен да осигури по сметката си наличност, достатъчна за изпълнение на поръчката.

Събраните суми (по емисионна стойност) се акумулират в специална събирателна сметка, открита в „ОББ“ АД, от която на същия или най-късно на следващия работен ден се превеждат по сметка на ФОНДА в Банката-депозитар.

Подаване на поръчка чрез Виртуалния клон на „ОББ АД“

При подаване на поръчка за покупка на дялове на ФОНДА чрез Виртуалния клон на „ОББ“ АД, клиентът следва предварително да е сключил Договор за подаване на поръчки от клиенти с “ОББ Асет Мениджмънт” ЕАД или договор с „ОББ“ АД и Договор за електронно банкиране с „ОББ“ АД. С подаване на съответната поръчка чрез Виртуалния клон на „ОББ“ АД, клиентът дава съгласието си, посочената от него разплащателна сметка да бъде задължена до размера на сумата, необходима за изпълнение на поръчката. Подаването на поръчки чрез Виртуалния клон е приложимо само за физически лица.

В момента на подаване на поръчката, средствата по посочената сметка, се блокират в полза на ФОНДА, до момента на изпълнение на поръчката (респ. сключване на сделката). Поръчката се изпълнява до размера на блокираната по сметката сума, освен, когато подадената поръчка е под минималният размер на инвестицията.

Инвеститорът може да подаде поръчка за отказ до 17:00 ч. на същия работен ден, след което поръчката за покупка става неотменяема, съгласно действащото законодателство. За поръчки, подадени след 17:00 ч., поръчки за отказ се приемат до 17:00 ч. на следващия работен ден. След това, поръчките за издаване на дялове, се считат за неотменяеми.

След определянето на емисионната стойност на един дял на ФОНДА, сметката на подалия поръчка за покупка (ако поръчката е подадена в клон на „ОББ“ АД) се задължава с размера на заявената в поръчката за покупка сума, която се разделя на определената за един дял цена. Ако срещу внесената сума не може да бъде издадено цяло число дялове, инвеститорът придобива и частичен дял, като броят закупени дялове се реже с точност до четвъртия знак след десетичната запетая.

При подаване на поръчка за покупка на дялове инвеститорът може да ограничи броя дялове, които желае да придобие. В случай, че заявената/преведената сума дава възможност за придобиване на по-голям брой дялове от посочения в ограничението, поръчката се изпълнява до размера на ограничението и се прилага редът за възстановяване на суми.

Инвеститорът може да заяви и посочи брой дялове, които желае да закупи. В този случай, посочените дялове се умножават по последната обявена емисионна стойност и се блокира ориентировъчна сума, за изпълнението на поръчката. След изчисляването на емисионната стойност, сделката се изпълнява спрямо заявения брой дялове, умножен по емисионната стойност, която е валидна за датата на подаване на поръчката за покупка.

В случай, че издаването (продажбата) на дялове на ФОНДА бъде преустановено по реда и при условията, описани в настоящия Прспект, поръчките за покупка, които са подадени след последното обявяване на емисионната стойност преди началната дата на срока на временното спиране, не се изпълняват. Покупката на дялове се извършва след възобновяването на издаването (продажбата) на дялове на ФОНДА, чрез подаване на нова поръчка по описания по-горе ред.

На изпълнение подлежат само редовно подадените поръчки за покупка на дялове. Това са поръчки, подадени в съответствие с всички изисквания, описани в настоящия раздел на Прспекта.

При липса, неяснота или противоречие между реквизити на поръчката и/или необходими приложения към нея или неспазване на необходими условия за закупуване на дялове на ФОНДА, поръчката за покупка се смята за невалидна и не се изпълнява.

Минималният размер на инвестицията за придобиване на дялове на ФОНДА е 100 (сто) лева, разделени на емисионната стойност на 1 дял. В емисионната стойност не се включват разходи за емитиране.

Инвеститорът получава потвърждение за сделката при първа възможност, но не по-късно от края на първия работен ден, следващ изпълнението на поръчката, за което се прилага редът, приложим за потвърждаване на изпълнени поръчки за емитиране на дялове.

Реквизитите на поръчката за емитиране, са определени в наредба.

„ОББ“ АД сключва с инвеститори, физически лица и Договор за систематично инвестиране (Систематичен инвестиционен план-СИП), по силата на който периодично се изпълняват, на избрани от инвеститора дати, поръчки за записване на дялове, емитирани от ФОНДА..

При сключване на Договор за СИП, инвеститорът може да избере месечна и/или тримесечна периодичност на вноските. Също така, може да посочи различни дати за съответната вноска. Например, инвеститорът посочва вноска във ФОНДА с месечна периодичност на дата 25-ти и с тримесечна периодичност – на дата 5-ти. Има възможност за избор и на различни сметки, от които да бъдат събирани вноските.

При сключване на Договор за систематично инвестиране, инвеститорът се задължава да осигури по сметката/ите си избраната от него сума/и за инвестиране, на посочената в договора дата/и и наличността/ите да бъде/ат по сметката му, до изпълнение на поръчката. Сметката/ите на клиента се блокира/т в деня на подаване на поръчката и се задължава/т на следващия работен ден, след като има изчислена емисионна стойност. Поръчката/ите за покупка по договор за систематично инвестиране се генерира/т автоматично на посочения от инвеститора ден/ни за инвестиране, с което поръчката/ите се счита за подадена/и. В случаите, при които избран от инвеститора период на инвестиране съвпада с неработен ден, поръчката/ите се генерира/т, съответно се счита/т за подадена/и на първия следващ работен ден.

В случай, че инвеститорът не е осигурил достатъчно средства по сметка си в деня избран за инвестиране, поръчката се счита за невалидна, като се анулира автоматично от системата и се преминава към следващия период на инвестиране (т.е. инвеститорът пропуска вноската си и тя не се прехвърля към следващия период на инвестиране).

Ако в продължение на 3 (три) поредни периода инвеститорът не е осигурил по сметката си избраната сума за инвестиране, договорът се прекратява автоматично.

Минималният размер на инвестицията при закупуване на дялове на ФОНДА, за поръчките изпълнявани на базата на сключен Договор за систематично инвестиране е в размер на 20 (двадесет) лева.

2.10.2. Необходими документи, които представя инвеститорът (заявителят) при подаване на поръчка за дялове на ФОНДА. Легитимация. Представителство.

2.10.2.1. Легитимация

Легитимацията на инвеститора се извършва при условията за регистрация и идентификация на клиенти съгласно вътрешно нормативните документи, регламентиращи идентификацията и верификацията на самоличността на клиента и общите условия за платежни услуги на дистрибутора – „ОББ“ АД. Общите условия могат да бъдат намерени на интернет страницата на „ОББ“ АД - www.ubb.bg, в секцията „Тарифи и Общи условия“.

Подаване на поръчка при наследяване по закон

Поръчка за обратно изкупуване на финансови инструменти подадена от наследници по закон не може да бъде приета, преди прехвърлянето на финансовите инструменти по подсметка на съответните лица – наследници при регистрационен агент. След прехвърляне на финансовите инструменти по подсметка на лице – наследник, същият придобива всички права/задължения на своя наследодател спрямо тези инструменти.

Подаване на поръчка при наследяване по завещание

Поръчка за обратно изкупуване на финансови инструменти подадена от наследници по завещание не може да бъде приета, преди прехвърлянето на финансовите инструменти по подсметка на съответните лица – наследници при регистрационен агент. След прехвърляне на финансовите инструменти по подсметка на лице – наследник, същият придобива всички права/задължения на своя наследодател спрямо тези инструменти.

Забележки:

1. Когато нормативен акт предвижда допълнителни изисквания за легитимация и представителство, те се изпълняват от Управляващото дружество (подизпълнителя) при дейността по издаване (продажба) и обратно изкупуване на дялове на ФОНДА независимо че не са изрично посочени в тези процедури.
2. При сделките и плащанията за покупка на дялове между ФОНДА и чуждестранни лица-инвеститори се спазват особените правила на Валутния закон, Закона за данъците върху доходите на физическите лица, Закона за корпоративно подоходно облагане и Закона за насърчаване на инвестициите, и др. отнасящи се до тези лица.

Ред за подаване и разглеждане на жалби, искания и възражения на притежатели на дялове на колективните инвестиционни схеми

1. За дейността си по администриране на дяловете, включително правни услуги и счетоводни услуги във връзка с управление на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване цената на дяловете, контрол за спазване на законовите изисквания, водене на книгата на притежатели на дялове, разпределение на дивиденди и други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове, изпълнение на договори, водене на отчетност, и др. „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД води специален дневник на постъпилите жалби на притежатели на дялове на колективни инвестиционни схеми. „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД разглежда и съхранява постъпилите жалби.
2. Инвеститорите имат право да подават писмени жалби, без да заплащат такса. Информация относно реда за подаване и разглеждане на жалби, им се предоставя безплатно, при поискване.
3. Инвеститорите могат да подават писмени жалби всеки работен ден от 8.30 до 17.00 часа :
 - В офиса на „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД: Бул. „Витоша“ 89 Б, 1463 София, България; електронна поща : ubbam@ubb.bg.
 - В клоновете на „Обединена Българска Банка“ АД в страната, в рамките на работното им време с клиенти.
 - Реда за подаване на жалби е достъпен и в Интернет на адрес: www.ubbam.bg.
4. За да може да бъде разгледана жалбата на инвеститор, последният следва да посочи верни данни за своята идентификация – имена, ЕГН и др, както и адрес за обратна връзка –адрес за кореспонденция, телефон, адрес на електронна поща и др.
5. Жалбата се разглежда от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД, при което се анализира постъпилата жалба, проверяват се данните, събират се доказателства и се предприемат съответните мерки по решаване на възникналия проблем.
6. На жалбоподателя се изпраща мотивиран писмен отговор не по-късно от 10 работни дни от датата на постъпването на жалбата.
7. Освен пред „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД, всеки инвеститор има възможност да подава жалби пред Комисията за финансов надзор и други държавни органи. Всеки инвеститор има право на използва правно допустимите в Република България средства за медиация, извънсъдебни споразумения и други форми за извънсъдебно решаване на спорове.

2.10.3. Условия и ред за обратно изкупуване на дялове и обстоятелства, при които обратното изкупуване може да бъде временно спряно

2.10.3.1. Поръчка за обратно изкупуване

Всеки инвеститор във ФОНДА може да заяви част или всички притежавани от него дялове за обратно изкупуване при условия и ред, описани в настоящия раздел на Прспекта. Ако при подаване на поръчка за обратно изкупуване е видно, че след изпълнението ѝ остатъкът от дялове по салдото на инвеститора би бил под 10 (десет) броя дялове на ФОНДА, поръчката за обратно изкупуване следва да бъде подадена за всички притежавани дялове и инвеститорът да занули партидата си.

Тази поръчка се изпълнява, само ако дяловете се водят по клиентска подсметка на инвеститора към сметка на „ОББ“ АД в „Централен депозитар“ АД. В случай, че дяловете се съхраняват по клиентска подсметка на инвеститора към сметка на инвестиционен посредник, обратно изкупуване се извършва само след прехвърлянето на тези дялове по клиентска подсметка на инвеститора към сметка на „ОББ“ АД в „Централен депозитар“ АД.

Обратното изкупуване на дялове на ФОНДА се осъществява чрез подаване на писмена поръчка от заявителя (притежател на дялове на ФОНДА, упълномощено от него лице или законния му представител) до „ОББ“ АД. Поръчката се подава на местата за продажба и обратно изкупуване на дялове на ФОНДА.

Писмената поръчка е по образец с минимално съдържание, определено с наредба. Необходимите документи, които се предоставят като приложения към поръчката, са посочени по-долу в настоящия раздел на Проспекта.

Обратното изкупуване на дялове на ФОНДА се осъществява и чрез Виртуалния клон на „ОББ“ АД. Поръчката за обратно изкупуване се изпълнява по цената за обратно изкупуване, намалена с разходите за обратно изкупуване, която е определена за най-близкия ден, следващ деня на подаването ѝ.

При поръчка за обратно изкупуване, инвеститорът може да заяви брой или сума на обратното изкупуване.

След определянето на цената за обратно изкупуване на един дял на ФОНДА, когато инвеститорът е заявил брой дялове за обратно изкупуване, броят дялове заявен в поръчката се умножава по тази стойност и сумата се превежда по сметка на инвеститора, посочена в поръчката.

Когато инвеститорът е посочил сума, то тя се разделя на цената за обратно изкупуване, оповестена и валидна за най-близкия ден, до деня на подаване на поръчката и по този начин се определя ориентировъчният брой дялове, които следва да бъдат изкупени, за да се удовлетвори сумата на поръчката. Тези дялове се блокират.

След определяне на цената за обратно изкупуване на един дял на ФОНДА, посочената в поръчката сума се разделя на тази стойност и се определя броят дялове, които следва да бъдат изкупени, за точното удволетворяване на посочената от клиента сума.

Поръчката за обратно изкупуване на дялове на ФОНДА се изпълнява в срок до 10 дни от датата на подаването ѝ.

Инвеститорът може да подаде поръчка за отказ до 17:00 ч. същия работен ден, след което поръчката за обратно изкупуване става неотменяема, съгласно действащото законодателство. За поръчки, подадени след 17:00 ч., поръчки за отказ се приемат до 17:00 ч. на следващия работен ден. След това, поръчките се считат за неотменяеми.

В случай, че обратното изкупуване на дялове на ФОНДА бъде временно спряно по реда и при условията, описани в законодателството и настоящия Проспект, поръчките за обратно изкупуване, които са подадени след последното обявяване на цена на обратно изкупуване преди началната дата на срока на временното спиране, не се изпълняват. Обратното изкупуване на дялове се извършва след възобновяването на обратното изкупуване на дялове на ФОНДА, чрез подаване на нова поръчка по описания по-горе ред.

На изпълнение подлежат само редовно подадените поръчки за обратно изкупуване на дялове на ФОНДА. Това са поръчки, подадени в съответствие с всички изисквания, описани в настоящия раздел на Проспекта.

При липса, неяснота или противоречие между реквизити на поръчката за обратно изкупуване на дялове на ФОНДА и/или необходими приложения към нея, поръчката се смята за невалидна и не се изпълнява.

Поръчката се смята за изпълнена в момента на регистрация на сделката в „Централен депозитар“ АД.

Инвеститорът получава потвърждение за сделката при първа възможност, но не по-късно от края на първия работен ден, следващ изпълнението на поръчката, за което се прилага редът, приложим за потвърждаване на изпълнени поръчки за обратно изкупуване на дялове.

Реквизитите на поръчката за обратно изкупуване, са определени в наредба.

В случай, че на заявителя е издадена Депозитарна разписка за притежаваните от него дялове на ФОНДА, той я предоставя (в оригинал) като приложение към гореописаните документи.

Необходими документи, които представя инвеститорът при подаване на поръчка за обратно изкупуване на дялове на ФОНДА (виж Процедура за легитимация и представителство на ОББ).

При подаване на поръчка за отказ се представят единствено документи по процедурата за легитимация и представителство, които удостоверяват, че лицето има право да направи поръчката.

Поръчка за отказ се подава от клиента и в случай, че същият изпълва виртуалния клон на „ОББ“ АД, като задължително се посочва основанието за отказа.

Ако поръчката се прави от името на чуждестранно лице и в нея е посочено, че то ще ползва специален данъчен режим на пълно или частично освобождаване от данък по спогодба за избягване на двойното данъчно облагане всички документи, изисквани от българското законодателство за доказване на тези основания, включително декларация за размера на положителната разлика между отчетната стойност на дяловете, предмет на обратното изкупуване, и цената на обратното изкупуване.

Ако чуждестранно лице не представи необходимите документи за доказване на основания за прилагане на съответна спогодба за избягване на двойно данъчно облагане или декларация по предходния абзац, поръчката за обратно изкупуване е валидна, но се изпълнява при спазване на общия данъчен режим, предвиден за чуждестранни лица.

2.10.3.2. Ред за прехвърляне на дялове от ФОНДА от клиентска подсметка, водена при инвестиционен посредник по клиентска подсметка, водена при „ОББ“ АД и обратно.

Заявителят (притежател на дялове на ФОНДА), негов представител или пълномощник подава в клон на ОББ АД, определен като „място за продажба“ поръчка до „ОББ“ АД за поемане/прехвърляне от/при инвестиционен посредник. За целта се представят документи, засягащи легитимацията и представителството. На изпълнение подлежат само редовно подадените поръчки. За такива се считат тези, които са подадени в съответствие с гореописаните изисквания.

При липса, неяснота или противоречие между данните в реквизитите на поръчката и/или необходимите приложения към нея, както и в случай, че от предоставените документи е видно, че е налице порок при вземането на корпоративно решение, в представителната власт или в друго необходимо условие за разпореждане с дяловете, поръчката се счита за невалидна и не подлежи на изпълнение.

При наличие на технически или други обективни причини поръчката ще се изпълни при първа възможност.

Поръчки за поемане/прехвърляне от/на инвестиционен посредник се приемат в клоновете на ОББ АД, определени като „места за продажба“ в рамките на работното им време. Поръчки за поемане/прехвърляне от/на инвестиционен посредник не могат да бъдат подадени чрез Виртуалния клон на „ОББ“ АД.

Поръчката се смята за изпълнена, след като се извърши прехвърлянето на дяловете в „Централен депозитар“ АД от подсметката на заявителя при инвестиционния посредник по подсметката на заявителя при Управляващото дружество или обратно.

2.10.4. Условия и ред за едновременна продажба на дялове от ФОНДА и покупка на дялове от друг левов договорен фонд, също организиран и управляван от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД и обратно.

Поръчки за едновременна продажба на дялове от ФОНДА и покупка на дялове от друга КИС, също управлявана от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД, и обратно могат да се подават само за КИС в една и съща валута.

Заявителят (притежател на дялове на ФОНДА), негов представител или пълномощник подава в клон на ОББ АД поръчка за едновременна продажба на дялове от ФОНДА и покупка на дялове от друг левов договорен фонд, също организиран и управляван от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД.

Поръчка за едновременна продажба на дялове от ФОНДА покупка на дялове от евров фонд, управляван от ОББ Асет Мениджмънт ЕАД не може да бъде подадена.

Заявителят (притежател на дялове на ФОНДА) може да подаде поръчка за едновременна продажба на дялове от ФОНДА и покупка на дялове от друг левов договорен фонд, също организиран и управляван от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД и обратно и чрез Виртуалния клон на „ОББ“ АД.

В поръчката инвеститорът посочва броя дялове от ФОНДА, които желае да бъдат обратно изкупени или сумата, която желае да бъде получена от продажбата на дяловете. Броят дялове се умножават по цена на обратно изкупуване и за така получената сума се закупуват съответния брой дялове от другия договорен фонд. Когато в поръчката е посочена сума, тя се разделя на цената оповестена за най-близкия ден и се получава ориентиловъчен брой дялове, които следва да бъдат изкупени обратно. Този брой дялове се блокират. След като бъде изчислена цената на обратно изкупуване на ФОНДА, сумата се разделя на тази стойност и се получава крайната стойност, която за клиента следва да закупи дялове от другия договорен фонд в лева, също организиран и управляван от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД.

Ако при едновременна продажба на дялове от един договорен фонд и покупка на дялове от друг левов договорен фонд, също организиран и управляван от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД (замяна) е видно, че след изпълнението на замяната остатъкът от дялове по салдото на инвеститора във фонда, от който се прехвърлят дялове, би бил под 10 (десет) броя дялове на ФОНДА, поръчката за замяна следва да бъде подадена за всички притежавани дялове и инвеститорът да занули партидата си, във фонда, от който прехвърля дяловете си.

Подлежащата на получаване сума се разделя на емисионната стойност на другия фонд и се получава броят дялове, които се придобиват от него.

Същият ред се прилага и при едновременна продажба на дялове от друг договорен фонд, също организиран и управляван от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД, и покупка на дялове от ФОНДА.

На изпълнение подлежат само редовно подадените поръчки. За такива се считат тези, които са подадени в съответствие с гореописаните изисквания.

При липса, неяснота или противоречие между данните в реквизитите на поръчката и/или необходими приложения към нея, както и в случай, че от предоставените документи е видно, че е налице порок при вземането на корпоративно решение, в представителната власт или в друго необходимо условие за разпореждане с дяловете, поръчката се счита за невалидна и не подлежи на изпълнение.

При наличие на технически или други обективни причини поръчката ще се изпълни при първа възможност.

Поръчката за едновременната продажба на дялове от ФОНДА и покупка на дялове от друг договорен фонд, също организиран и управляван от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД, и обратно, се приемат в клоновете на ОББ АД, определени като "места за продажба" в рамките на работното им време, както и във виртуалния клон на "ОББ" АД на интернет адрес (<http://ebb.ubb.bg>).

Поръчките подадени след 17:00 ч. на ден Т „деня на подаване на поръчката“, се изпълняват по цените, валидни за ден Т+1, определени на последващия работен ден / ден Т+2 /. За поръчки, подадени след 17:00 ч., поръчки за отказ се приемат до 17:00 ч. на следващия работен ден / ден Т+1 /. След това, поръчките за едновременна продажба на дялове от ФОНДА и покупка на дялове от друг договорен фонд, също организиран и управляван от Управляващото дружество и обратно, се считат за неотменяеми.

Поръчка за едновременна продажба на дялове от ФОНДА и покупка на дялове от друг левов договорен фонд, също организиран и управляван от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД, не може да бъде подадена, когато обратното изкупуване на дяловете на ФОНДА или на другия фонд е временно спряно, тъй като спирането на обратното изкупуване задължително е свързано и с

преустановяване на издаването на дялове. Такива поръчки ще се приемат, след като обратното изкупуване на дяловете и на двата фонда бъде възобновено.

Поръчка за едновременна продажба на дялове на ФОНДА и покупка на дялове от друг левов фонд, управляван от УД „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД, и обратно, се изпълнява в срок до 7 дни от датата на подаването ѝ.

2.10.5. Временно спиране на обратното изкупуване

„ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД, по решение на Съвета на директорите, може временно да спре обратното изкупуване на дяловете на ФОНДА, само в изключителни случаи, ако обстоятелствата го налагат и спирането е оправдано с оглед на интересите на притежателите на дялове, включително в следните случаи:

- когато на регулиран пазар, на който съществена част от активите на ФОНДА са допуснати или се търгуват, сключването на сделки е прекратено, спряно или е подложено на ограничение;
- когато не могат да бъдат оценени правилно активите или задълженията на ФОНДА или Управляващото дружество не може да се разпорежда с тях, без да увреди интересите на притежателите на дялове;
- когато се вземе решение за прекратяване или преобразуване чрез сливане или вливане на ФОНДА.
- в случай на разваляне на договора с Банката – депозитар поради виновно неизпълнение на задълженията ѝ, отнемане на лиценза за банкова дейност или налагане на други ограничения на дейността ѝ, които правят невъзможно изпълнението на задълженията ѝ по договора за депозитарни услуги и могат да увредят интересите на притежателите на дялове на ФОНДА.

В гореизброените случаи Управляващото дружество уведомява Комисията, Банката-депозитар и „ОББ“ АД, в качеството ѝ на дистрибутор, за решението си до края на работния ден, както и за възобновяване на обратното изкупуване до края на работния ден, предхождащ възобновяването. При вземане на решение от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД за спиране на обратното изкупуване на дяловете на ФОНДА, то е длъжно да преустанови незабавно и издаването на дялове, а „ОББ“ АД продажбата им, за срока на временното спиране на обратното изкупуване.

Приемането на поръчки за едновременна продажба на дялове на ФОНДА и покупка на дялове на друга колективна инвестиционна схема, също управлявана от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД, и обратно, се преустановява, ако обратното изкупуване на дяловете на която и да е от двете колективни инвестиционни схеми бъде временно спряно до момента на възобновяването му. В случай, че се налага удължаване на срока за временно спиране на обратното изкупуване на дяловете на ФОНДА, Управляващото дружество е длъжно да уведоми за това Комисията и Банката-депозитар, не по-късно от 7 дни преди изтичането на първоначално определения от него срок. Ако срокът на спирането е по-кратък от седем дни, включително в случаите, когато обратното изкупуване е било спряно поради технически причини, управляващото дружество извършва уведомленията по предходното изречение до края на работния ден, предхождащ датата, на която е трябвало да бъде подновено обратното изкупуване. Обратното изкупуване се възобновява по решение на Съвета на директорите с изтичането на срока, определен в решението за спиране на обратното изкупуване, съответно в решението за удължаване срока на спиране на обратното изкупуване.

Поръчките, подадени след последното обявяване на цената на обратно изкупуване преди началната дата на срока на временното спиране, не се изпълняват. Управляващото дружество, чрез дистрибутора ОББ АД, възстановява сумите на инвеститорите, подали поръчки за покупка на дялове, по банковата им сметка или на касата на дружеството до края на работния ден, следващ деня на подаване на поръчките. „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД уведомява притежателите на дялове за спирането на обратното изкупуване, съответно, за възобновяването му незабавно след вземането на решение за това, чрез публикация на интернет страницата на Управляващото дружество www.ubbam.bg. Управляващото дружество уведомява и Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ при Комисията за финансов надзор.

2.11. Описание на правилата за определяне и използване (разпределяне) на дохода

ФОНДЪТ не разпределя постигнатата печалба като дивидент (доход) между притежателите на дялове. Управляващото дружество реинвестира печалбата на ФОНДА, в резултат на което нараства нетната стойност на активите на ФОНДА, емисионната стойност и цената за обратно изкупуване, в интерес на притежателите на дялове от ФОНДА. Реинвестирането на дохода се извършва в съответствие с инвестиционните цели, стратегии, политика и ограничения на ФОНДА, при отчитане на конкретните пазарни условия и при спазване на нормативните изисквания и вътрешните актове на ФОНДА.

2.12. Счетоводни дати и дати на разпределение на дохода

Управляващото дружество на ФОНДА е задължено да представя на Комисията за финансов надзор и на обществеността:

1. Годишен отчет в срок 90 дни от завършването на финансовата година;
2. Шестмесечен отчет, обхващаш първите шест месеца на финансовата година, в срок 30 дни от края на отчетния период.

Управляващото дружество на ФОНДА е длъжно да представи в комисията до 10-то число на месеца, следващ отчетния, месечен баланс и информация за:

1. обема и структурата на инвестициите в портфейла по емитенти и видове ценни книжа и други финансови инструменти;
2. видовете деривативни инструменти, основните рискове, свързани с базовите активи на деривативните инструменти, количествените ограничения и избраните методи за оценка на риска, свързани със сделките с деривативни инструменти.

На тази информация не се дава публичност и тя служи само за надзорни цели на Комисия за финансов надзор.

Управляващото дружество до 10-о число на съответния месец оповестява на интернет страницата си обобщена информация за структурата на портфейла на Фонда към последната дата на предходния месец, която съдържа най-малко данни за процента от активите на Фонда, инвестирани в различните видове финансови инструменти.

Съгласно Правилата си, ФОНДА не разпределя постигнатата печалба като доход между притежателите на дялове. Управляващото дружество реинвестира печалбата на договорния фонд, в активи в съответствие с инвестиционната си стратегия и политика, в резултат на което нараства нетната стойност на активите на фонда, в интерес на притежателите на дялове от фонда.

2.13. Описание на инвестиционните цели на договорния фонд, в това число неговите финансови цели, инвестиционна политика, ограничения на инвестиционната политика на ФОНДА

Основни цели и насоченост на инвестиционната дейност

Основна цел на ФОНДА е да осигури на притежателите на дялове запазване и нарастване на стойността на инвестираните от тях средства чрез реализиране на предимно капиталови печалби и приходи от дивиденди и лихви при относително умерен риск.

Финансова цел на ФОНДА е нарастване на стойността на издадените от него дялове в дългосрочен план при осигуряване на висока ликвидност на средствата на инвеститорите.

Стратегия и политика за постигане на целите

За постигане на целите, Управляващото дружество следва умерено агресивна инвестиционна политика при активно управление на инвестиционния портфейл от финансови инструменти и парични средства на ФОНДА. ФОНДЪТ е активно управляван и не се отнася към Бенчмарк.

Средствата на фонда ще се инвестират предимно в акции на АДСИЦ, инвестиращи преимуществено в земеделска земя, офисни и логистични площи, както и в акции на емитенти от Аграрния сектор и дружества от хранително-вкусовата промишленост приети за търговия на регулираните пазари в страната и чужбина, които имат висок потенциал за растеж.

За структуриране и поддържане на диверсифициран инвестиционен портфейл и с оглед предпазване на средствата на инвеститорите от неблагоприятни пазарни тенденции, активите на ФОНДА ще се инвестират и в дългови финансови инструменти, издадени от компании в преимуществените сектори на инвестиране.

Доходността, която се очаква да бъде реализирана при управлението на активите на ФОНДА, се формира предимно от приходи от ценови разлики при покупко-продажба на прехвърляеми ценни книжа от портфейла на ФОНДА, от получени дивиденди от емитенти и в по-малка степен – от лихви от дългови финансови инструменти, от банкови депозити и др.

Изборът на инвестиционни инструменти се основава на фундаментален и технически анализ, като преимуществено се подбират книжа с висок потенциал за растеж на пазарните им цени и реализиране на капиталови и дивидентни печалби.

Книжата с фиксирана доходност и депозитите в структурата на портфейла се използват предимно за диверсификация на риска, както и за реализиране на текуща доходност в моменти на неблагоприятна пазарна тенденция за дяловите книжа.

За осигуряване на ликвидност и за постигане на по-висока доходност Управляващото дружество може да осъществява за сметка на ФОНДА срочни сделки при придобиването и продажбата на ценни книжа, както и договори с уговорка за обратно изкупуване (репо сделки).

За постигане на основните цели на ФОНДА и при управлението на риска Управляващото дружество може да прилага подходящи инвестиционни методи за защита на портфейла (hedging) от различните видове риск, при което може да сключва сделки с права, фючърси, форуърди, опции, суапи и други деривати не нарушаващи основната инвестиционна насоченост на ФОНДА.

Техники за управление на „репо“ сделки

Фондът може да използва техники и инструменти, свързани с прехвърляеми дългови ценни книжа и инструменти на паричния пазар за ефективно управление на портфейл, представляващи договори за покупка или продажба на финансови инструменти с уговорка за обратно изкупуване („репо“ сделки), при условие че сделките са икономически подходящи, рисковете, произтичащи от тях, са адекватно идентифицирани в процеса на управление на риска и при условие, че служат за изпълнение на поне една от следните цели:

1. намаляване на риска;
2. намаляване на разходите;
3. генериране на допълнителни приходи за Фонда с ниво на риска, което съответства на рисковия му профил и на правилата за диверсификация на риска.

Използването на посочените техники не може да води до промяна в инвестиционните цели и ограничения или до завишаване на рисковия профил на Фонда, както са формулирани в настоящия Прспект и Правилата на Фонда.

Фондът може да сключва репо сделки само с финансови инструменти, в които може да инвестира съгласно чл. 38 ЗДКИСДПКИ и Правилата на Фонда, и само ако насрещните страни по тях са кредитни или финансови институции, които подлежат на пруденциален надзор от страна на компетентен орган от държава членка или друга държава, страна по Споразумението за Организацията за икономическо сътрудничество и развитие. Рисковата експозиция на Фонда към всяка отделна насрещна страна не може да надхвърля 10 на сто от активите му, когато насрещната страна е банка по чл. 38, ал. 1, т. б ЗДКИСДПКИ и 5 на сто от активите в останалите случаи.

Когато репо сделки се сключват единствено с цел обезпечение, а не с цел реално придобиване на финансовия инструмент, Управляващото дружество може да не взема предвид тези инструменти с

оглед спазване на ограниченията по чл. 38, 39, 45 и следващите от ЗДКИСДПКИ, както и на Правилата на Фонда. Приема се, че репо сделките се сключват единствено с обезпечителна цел, ако са налице условията, предвидени в Практиката по третирането на репо сделките и обратните репо сделки с безналични ценни книжа, регистрирани в Централен депозитар, приета с протокол Ns 8/15.02.2012 г. на Комисията. Предходните изречения се прилагат съответно и по отношение на репо сделки с обезпечителна цел с безналични държавни ценни книжа, които се издават и регистрират съгласно Наредба № 5 на Министъра на финансите и БНБ, и не са регистрирани в Централния депозитар.

Фондът може да сключва репо сделки за продажба на финансови инструменти с уговорка за обратното им изкупуване от страна на Фонда (репо сделки от гледна точка на Фонда) на цена и в срок, определени в договора между страните, като при настъпване на падежа Фондът е длъжен да разполага с достатъчно средства за изплащането на сумата, договорена за обратното изкупуване на финансовите инструменти.

Фондът може да сключва репо сделки за покупка на финансови инструменти с уговорка за обратното им изкупуване от продавача (обратни репо сделки от гледна точка на Фонда) на цена и в срок, определени в договора между двете страни, и при спазване на следните ограничения:

1. по време на действие на договора Фондът не може да продава финансовите инструменти - предмет на договора, преди насрещната страна да е упражнила правото си или крайният срок за обратното изкупуване да е изтекъл, освен ако Фондът не разполага с други средства за изпълнение на задължението си по договора; предходното изречение не се прилага в случаите, когато насрещната страна не е изпълнила свои задължения по договора за репо сделка и съгласно договора неизпълнението дава право на Фонда да продава финансовите инструменти;
2. стойността на сключените репо сделки от Фонда не трябва да възпрепятства изпълнението на задължението му по всяко време да изкупува обратно дяловете си по искане на техните притежатели;
3. финансовите инструменти, които могат да бъдат обект на сделка, са облигации, издадени или гарантирани от държава членка или друга държава, страна по Споразумението за Организацията за икономическо сътрудничество и развитие, техни централни банки, техни органи на местното самоуправление, от Европейската централна банка, Европейската инвестиционна банка или от публична международна организация, в която членува поне една държава членка, както и квалифицирани дългови ценни книжа, издадени или гарантирани от трети държави с кредитен рейтинг, не по-нисък от инвестиционен, присъден от агенция за кредитен рейтинг, регистрирана или сертифицирана съгласно Регламент (ЕС) Ns 1060/2009.

Състав и структура на активите

Управляващото дружество поддържа структура на портфейла на ФОНДА по видове активи, както следва:

Видове активи	Относителен дял спрямо общите активи на ФОНДА
Дялови ценни книжа на АДСИЦ (REIT) инвестиращи преимуществено в земеделска земя, офисни и логистични площи, както и в акции на емитенти от Аграрния сектор, допуснати до или търгувани на регулираните пазари по т.т. 1.1-1.3 описани по-долу; дялови ценни книжа по т. 1.4 описана по-долу; дялове на колективни инвестиционни схеми по т. 1.5 описана по-долу, чиято инвестиционна политика съответства на рисковата насоченост на ФОНДА; деривативни финансови инструменти по т.т. 1.7 и 1.8 описани по-долу; инструменти на паричния пазар по т. 1.9 описана по-долу;	До 95 %
Дружества от хранително-вкусовата промишленост по т.т. 1.1-1.4 описани по-долу.	До 50%

Дългови ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулираните пазари по т.т. 1.1-1.3 описани по-долу; дългови ценни книжа по т. 1.4 описана по-долу; инструменти на паричния пазар по т. 1.1-1.3 и 1.9 описани по-долу, които са извън понятието за ликвидни средства	До 50 %
Ликвидни средства, към които спадат основно влогове в банки по т. 1.6 и инструменти на паричния пазар по т. 1.1-1.3 и 1.9, които влизат в понятието за ликвидни средства	Не по-малко от 5 %

1. Активите на ФОНДА се състоят единствено от:

1.1. прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по смисъла на чл. 152, ал.1 и ал.2 от Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ);

1.2. прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, търгувани на регулиран пазар, различен от този по чл. 152, ал.1 и ал.2 от ЗПФИ, в Република България или в друга държава членка, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, както и ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България или друга държава членка;

1.3. прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, допуснати до търговия на официален пазар на фондова борса или търгувани на друг регулиран пазар в трета държава, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, които са включени в списък, одобрен от Комисията по предложение на Заместник-председателя, ръководещ управление Надзор на инвестиционната дейност (Заместник-председателя);

1.4. наскоро издадени прехвърляеми ценни книжа, в условията на чиято емисия е включено поемане на задължение да се иска допускане, и в срок, не по-дълъг от една година от издаването им, да бъдат допуснати до търговия на официален пазар на фондова борса или на друг регулиран пазар, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, които са включени в списък, одобрен от Комисията по предложение на Заместник-председателя;

1.5. дялове на колективни инвестиционни схеми и/или на други предприятия за колективно инвестиране, които отговарят на условията на чл. 4, ал. 1 от ЗДКИСДПКИ, независимо от това, дали са със седалище в държава членка, при условие че:

а) другите предприятия за колективно инвестиране отговарят на следните условия:

аа) получили са разрешение за извършване на дейност по закон, съгласно който върху тях се осъществява надзор, който Комисията по предложение на Заместник-председателя смята за еквивалентен на надзора съгласно правото на Европейския съюз, и сътрудничеството между надзорните органи е в достатъчна степен осигурено;

аб) нивото на защита на притежателите на дялове в тях, включително правилата за разпределението на активите, за ползването и предоставянето на заеми на прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, както и за продажбата на ценни книжа и инструменти на паричния пазар, които предприятията за колективно инвестиране не притежават, са еквивалентни на правилата и защитата на притежателите на дялове на колективни инвестиционни схеми;

ав) основната инвестиционна насоченост на КИС да съответства на преимуществените сектори на инвестиране на ФОНДА.

аг) разкриват периодично информация, като изготвят и публикуват годишни и 6-месечни отчети, даващи възможност за оценка на активите, пасивите, приходите и извършените операции през отчетния период, и

б) не повече от 10 на сто от активите на колективните инвестиционни схеми или на другите предприятия за колективно инвестиране, чието придобиване се предвижда да се извърши, могат съгласно учредителните им актове или правилата им да бъдат инвестирани общо в дялове на други колективни инвестиционни схеми или в други предприятия за колективно инвестиране;

1.6. влогове в кредитни институции, платими при поискване или, за които съществува правото да бъдат изтеглени по всяко време, и с дата до падеж не повече от 12 месеца; кредитните институции в трета държава трябва да спазват правила и да са обект на надзор, които **Комисията** по предложение на Заместник-председателя смята за еквивалентни на тези съгласно правото на Европейския съюз;

1.7. деривативни финансови инструменти, включително еквивалентни на тях инструменти, задълженията по които могат да бъдат изпълнени чрез парично плащане, търгувани на регулирани пазари по т. 1.1 – 1.3;

1.8. деривативни финансови инструменти, търгувани на извънборсови пазари, при условие че:

а) базовите им активи са инструменти по т. 1, финансови индекси, лихвени проценти, валута или валутни курсове;

б) насрещната страна по сделката с тези деривативни финансови инструменти е институция - предмет на пруденциален надзор, и отговаря на изисквания, одобрени от Комисията по предложение на Заместник-председателя;

в) са обект на надеждна и подлежаща на проверка ежедневна оценка и във всеки момент по инициатива на ФОНДА могат да бъдат продадени, ликвидирани или закрити чрез офсетова сделка по справедлива стойност;

1.9. инструменти на паричния пазар извън тези, търгувани на регулиран пазар и посочени в § 1, т. 6 от ДР на ЗДКИСДПКИ, ако върху емисията или емитента на тези инструменти се осъществява надзор с цел защита на инвеститорите или спестяванията и отговарят на следните условия:

а) емитирани или гарантирани са от централни, регионални или местни органи в Република България или в друга държава членка, от Българската народна банка, от централна банка на друга държава членка, от Европейската централна банка, от Европейския съюз или от Европейската инвестиционна банка, от трета държава, а в случаите на федерална държава - от един от членовете на федералната държава, от публична международна организация, в която членува поне една държава членка;

б) издадени са от емитент, чиято емисия ценни книжа се търгува на регулиран пазар по т. 1.1. – 1.3;

в) емитирани или гарантирани са от лице, върху което се осъществява пруденциален надзор съгласно критерии, определени от правото на Европейския съюз, или от лице, което е обект и спазва правила, приети от съответния компетентен орган, които са поне толкова строги, колкото са изискванията, определени от правото на Европейския съюз;

г) издадени са от емитенти, различни от тези по букви "а", "б" и "в", отговарящи на критерии, одобрени от Комисията по предложение на Заместник-председателя, гарантиращи, че:

аа) инвестициите в тези инструменти са обект на защита на инвеститорите, еквивалентна на защитата, на която подлежат инвестициите по букви "а", "б" и "в";

бб) емитентът е дружество, чийто капитал и резерви са в размер не по-малко от левовата равностойност на 10 000 000 евро, което представя и публикува годишни финансови отчети в съответствие с Четвърта директива на Съвета от 25 юли 1978 г., приета на основание чл. 54, § 3, буква "ж" от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО) или с Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета от 19 юли 2002 г. за прилагането на Международните счетоводни стандарти, и е лице, което финансира група от дружества, в която участват едно или няколко дружества, приети за търговия на регулиран пазар, или лице, което финансира дружества за секюритизация, възползващи се от банкова линия за осигуряване на ликвидност.

2. Управляващото дружество за сметка на ФОНДА може да инвестира не повече от 10 на сто от активите на ФОНДА в прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар извън тези по т. 1.

3. ФОНДЪТ не може да придобива ценни (благородни) метали и сертификати върху тях.

4. Управляващото дружество не може да инвестира повече от 5 на сто от активите на ФОНДА в прехвърляеми ценни книжа или в инструменти на паричния пазар, издадени от едно лице..

5. Управляващото дружество не може да инвестира повече от 20 на сто от активите на ФОНДА във влогове в едно лице по т. 1.6.

6. Рисквата експозиция на ФОНДА към насрещната страна по сделка с извънборсово търгувани деривативни финансови инструменти не може да надвишава 10 на сто от активите, когато насрещната страна е кредитна институция по т.1.6. , а в останалите случаи - 5 на сто от активите.

7. Управляващото дружество може да инвестира до 10 на сто от активите на ФОНДА в прехвърляеми ценни книжа или в инструменти на паричния пазар, издадени от едно лице, само при условие че общата стойност на инвестициите в лицата, във всяко от които ФОНДА инвестира

повече от 5 на сто от своите активи, не надвишава 40 на сто от активите му. Ограничението по изречение първо не се прилага относно влоговете в кредитни институции, върху които се осъществява пруденциален надзор, както и към сделките с извънборсово търгувани деривативни финансови инструменти с тези институции.

8. Освен ограниченията по т. 4 - 6 общата стойност на инвестициите на ФОНДА в прехвърляеми ценни книжа или инструменти на паричния пазар, издадени от едно лице, влоговете при това лице, както и експозицията към същото лице, възникнала в резултат на сделки с извънборсово търгувани деривативни финансови инструменти, не може да надвишава 20 на сто от активите му.

9. Управляващото дружество може да инвестира до 35 на сто от активите на ФОНДА в прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, издадени от едно лице, ако ценните книжа и инструментите на паричния пазар са издадени или гарантирани от Република България, от друга държава членка, от техни регионални или местни органи, от трета държава или от публична международна организация, в която членува поне една държава членка.

10. Прехвърляемите ценни книжа и инструментите на паричния пазар по т. 9 не се вземат предвид за целите на ограничението по т. 7.

11. Инвестиционните ограничения по т. 4 - 9 не могат да бъдат комбинирани. Общата стойност на инвестициите на ФОНДА в прехвърляеми ценни книжа или инструменти на паричния пазар, издадени от едно лице, влоговете при това лице, както и експозицията към същото лице, възникнала в резултат на сделки с деривативни финансови инструменти съгласно т. 4 - 9, не може да надвишава 35 на сто от активите на ФОНДА.

12. Дружествата, включени към една група за целите на съставяне на консолидиран финансов отчет съгласно признатите счетоводни стандарти, се разглеждат като едно лице при прилагане на ограниченията по т. 4 - 11.

13. Общата стойност на инвестициите в прехвърляеми ценни книжа или инструменти на паричния пазар, емитирани от дружествата в една група, не може да надвишава 20 на сто от стойността на активите на ФОНДА.

14. ФОНДЪТ може да инвестира до 25 на сто от активите си в облигации, издадени от кредитна институция със седалище в държава членка, която подлежи на специален надзор с цел защита на притежателите на облигации, включително на изискването набраните от емисията облигации средства да бъдат инвестирани в активи, които през целия период на емисията осигуряват покритие на претенциите във връзка с облигациите и които в случай на несъстоятелност на емитента да бъдат използвани приоритетно за изплащане на задълженията към притежателите на облигации. Общата стойност на инвестициите по изречение първо, надхвърлящи ограничението по т. 4 за експозиции към един емитент, не може да надхвърля 80 на сто от активите на Фонда. Облигациите, издадени от кредитни институции със седалище в държава членка, които отговарят на изискванията по изречение първо, се публикуват на страницата на Европейската комисия.

15. Управляващото дружество може да инвестира не повече от 10 на сто от активите на ФОНДА в дяловете на едно и също предприятие за колективно инвестиране по т. 1.5, независимо дали е със седалище в държава членка или не.

16. Общият размер на инвестициите в дялове на предприятия за колективно инвестиране, различни от ФОНДА, не може да надвишава 30 на сто от активите му.

17. ФОНДЪТ не може да придобива повече от:

1. десет на сто от акциите без право на глас, издадени от едно лице;
2. десет на сто от облигациите или други дългови ценни книжа, издадени от едно лице;
3. двадесет и пет на сто от дяловете на една колективна инвестиционна схема или друго предприятие за колективно инвестиране, което отговаря на изискванията на чл. 4, ал. 1 от ЗДКИДПКИ;
4. десет на сто от инструментите на паричния пазар, издадени от едно лице.

18. Ограниченията не се прилагат, когато Управляващото дружество упражнява за сметка на ФОНДА права на записване, произтичащи от прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, които са част от неговите активи.

19. При нарушение на инвестиционните ограничения по причини извън контрола на Управляващото дружество или в резултат на упражняване права на записване, Управляващото дружество приоритетно, но не по-късно от два месеца от възникване на нарушението, чрез сделки

за продажба привежда активите на ФОНДА в съответствие с инвестиционните ограничения, като отчита интересите на притежателите на дялове. В тези случаи Управляващото дружество е длъжно в 7-дневен срок от извършване на нарушението да уведоми комисията, като предостави информация за причините за възникването му и за предприетите мерки за отстраняването му.

20. Общата стойност на експозицията на ФОНДА, свързана с деривативни инструменти, не може да бъде по-голяма от нетната стойност на активите му.

21. ФОНДЪТ може да инвестира в деривативни финансови инструменти при спазване на ограниченията по т. 11 - 13 и при условие че експозицията към базовите активи общо не надхвърля инвестиционните ограничения по т. 4- 13.

22.1. Когато ФОНДЪТ инвестира в деривативни финансови инструменти, базирани на индекси, тези инструменти не се комбинират за целите на инвестиционните ограничения по т. 4- 13.

22.2. Когато прехвърляеми ценни книжа или инструменти на паричния пазар съдържат вграден деривативен инструмент, експозицията на ФОНДА към този деривативен инструмент се взема предвид при изчисляването на общата експозиция по т. 20.

Други ограничения на инвестиционната дейност

23. Управляващото дружество не може да придобива за сметка на ФОНДА акции с право на глас на един емитент, които биха му позволили да упражнява значително влияние върху емитент.

24.1. Управляващото дружество и Банката–депозитар, когато действа за сметка на ФОНДА, не могат да предоставят заеми или да бъдат гаранتي на трети лица.

24.2. Независимо от ограниченията по т. 24.1., Управляващото дружество и Банката–депозитар могат да придобиват прехвърляеми ценни книжа, инструменти на паричния пазар или други финансови инструменти по 1.5, 1.7, 1.8 и 1.9, в случаите когато стойността им не е напълно изплатена.

24.3. Управляващото дружество и Банката - депозитар, когато извършват дейност за сметка на ФОНДА, не могат да сключват договор за къси продажби на прехвърляеми ценни книжа, инструменти на паричния пазар или на други финансови инструменти по 1.5, 1.7, 1.8 и 1.9.

25. Управляващото дружество и Банката - депозитар, когато действат за сметка на ФОНДА не могат да ползват заеми, освен в случаите и при спазване на изискванията на ЗДКИСДПКИ.

26.2. Управляващото дружество или Банката - депозитар, когато действат за сметка на ФОНДА, могат да придобиват чуждестранна валута посредством компенсационен заем с цел ефективно управление на разходите на ФОНДА. Компенсационният заем възниква в случаите, когато банка, с която ФОНДЪТ има договорни взаимоотношения, срещу депозирана валута на ФОНДА, осигурява от чужда банка контрагент предоставянето на заем на ФОНДА в съответната чуждестранна валута. Експозицията на ФОНДА по заема по настоящата алинея не може да надхвърля 10 на сто от активите му. т. 26.7. и 26.9. се прилагат съответно. Средствата от заема по тази алинея могат да бъдат използвани за:

1. плащане на подадените поръчки за обратно изкупуване на дяловете на ФОНДА извън територията на Република България;

2. покупка на инструменти по чл. 38 ЗДКИСДПКИ.

26.3. Заместник-председателят на Комисията за финансов надзор може да разреши на ФОНДА да ползва заем на стойност до 10 на сто от активите му, ако едновременно са изпълнени следните условия:

1. заемът е за срок, не по-дълъг от 3 месеца, и е необходим за покриване на задълженията по обратното изкупуване на дяловете на ФОНДА;

2. условията на договора за заем не са по-неблагоприятни от обичайните за пазара.

26.4. Решението за ползване на заем за сметка на ФОНДА се взема от Съвета на директорите на Управляващото дружество.

26.5. За издаване на разрешение за ползване на заем Управляващото дружество, когато действат за сметка на ФОНДА, подава заявление до Заместник-председателя на КФН по одобрен от него образец, към което се прилагат документи, определени с наредба.

26.6. Заместник-председателят на КФН се произнася с решение по заявлението за ползването на заем като издава или отказва да издаде разрешение за ползването му.

26.7. След получаване на разрешението за ползване на заем Управляващото дружество е длъжно да уведоми Заместник-председателя на КФН за сключения договор за заем и да предостави копие от него в 3-дневен срок от датата на сключването му.

26.8. ФОНДЪТ може да ползва повече от един заем само ако в един и същ период общата сума на заемите не надвишава посочения в т. 26.3. размер.

26.9. Управляващото дружество е длъжно да представя на Заместник-председателя на КФН веднъж месечно, в срок до 10-то число на следващия месец отчет за изразходването на средствата по заема, както и за неговото погасяване до окончателно изпълнение на задължението.

2.14. Правила за оценка на активите

Правилата за оценка на активите на ФОНДА са подробно описани в Приложение 1, неразделна част от настоящия проспект.

2.15. Риск профил на ФОНДА

Рискът, отнасящ се до инвестирането във финансови активи, е съществуващата възможност действителната възвръщаемост на дадена инвестиция да бъде различна от очакваната. В общоприетия случай, **рискът** е възможността да се реализира загуба от някоя или дори от всички направени инвестиции.

Инвеститорите и притежателите на дялове във ФОНДА следва да са информирани за рисковете, отнасящи се до инвестиции в ценни книжа и финансови активи, за да могат лесно да определят рисковия си профил и да вземат инвестиционни решения на базата на своите индивидуални цели, хоризонт за инвестиране, готовност за поемане на риск и др.

Високото ниво на риск предполага възможност за по-високата доходност, без да съществува гаранция такава да бъде постигната.

Активите на ФОНДА се инвестират в книжа с умерено до високо ниво на риск и се поддържа структура на активите в пълно съответствие с ограниченията, наложени от Правилата на ФОНДА, ЗДКИСДПКИ и подзаконовите нормативни актове по прилагането му.

При осъществяване на дейността по организиране и управление на ФОНДА, Управляващото дружество се стреми към баланс между желанието за възможно най-висока възвръщаемост и съответното ниво на риск.

Портфейлът на ФОНДА е изложен на характерните специфични рискове, произтичащи от особеностите и законовите изисквания относно инвестирането във финансови активи.

Рисковете, на които е изложена дейността на ФОНДА, могат да бъдат категоризирани по два критерия:

- **Систематични**, свързани с макрофакторите в икономиката и
- **Несистематични** (специфични) рискове, свързани с фактори, отнасящи се до дружества, в чиито книжа се инвестират средствата на ФОНДА и до Управляващото дружество.

Систематични рискове

Основните систематични рискове, на които е изложена дейността на ФОНДА, са:

Макроикономически риск - вероятността да бъде нарушена макроикономическата стабилност в България. Макроикономически, ситуацията в страната се характеризира като стабилна, и основните фактори за това включват: членството на България в Европейския Съюз, ниските данъчни ставки, ниското съотношение държавен дълг : БВП.

Фактори с потенциално негативно въздействие върху макроикономическата стабилност са бюджетният дефицит, увеличаването на задлъжнялостта на домакинствата и фирмите, натискът от различни социални групи за рязко увеличаване на заплатите, спада на преките чуждестранни инвестиции.

Политически риск – възможността възвращаемостта на портфейла от ценни книжа да бъде повлияна от политически фактори.

Политическата ситуация в България се оценява като стабилна. От 01.01.2007 г. държавата става пълноправен член на Европейския съюз. Към момента на актуализация на настоящия Прспект, кредитният рейтинг на България в местна и чужда валута, е определен от международната рейтингова агенция S&P като „инвестиционен“ и е както следва:

- Краткосрочен: A-2 с положителна перспектива.
- Дългосрочен: BBB с положителна перспектива.

В последните години България се характеризира с функционираща пазарна икономика и политика, насърчаваща инвестициите.

Данъчен риск

Към момента на актуализиране на настоящия Прспект печалбата на фонда не се облага с корпоративен данък. Получените от местни и чуждестранни физически и юридически лица доходи от сделки с акции на инвестиционни дружества, извършени на регулиран пазар на ценни книжа не се облагат. Съществува риск преференциите за инвеститорите да отпаднат.

Инфлационен риск („риск на покупателната способност“) – рискът доходността от инвестициите да бъде повлияна от инфлационни (дефлационни) процеси, протичащи в икономиката.

Годишната инфлация за 2019 г. (декември 2019 г. спрямо декември 2018 г.), измерена с индекса на потребителските цени, е 3.8 %, като се повишава минимално в сравнение с 2018 година. За периода 2000 - 2019 г. най-ниската годишна инфлация (-1.6%) е измерена през 2013 г., а най-високата (12.5%) - през 2007 година.

Валутен риск – възможността възвращаемостта на инвестиционния портфейл да бъде повлияна от промени в курсовете на различните валути, в които са издадени ценните книжа, съдържащи се в инвестиционния портфейл.

Управляващото дружество инвестира средствата на ФОНДА в активи, деноминирани предимно в левове или Евро, но не е изключено наличието на книжа, емитирани в други валути. До момента, в който левът е строго фиксиран към Еурото или България възприеме Еурото като парична единица, няма да съществува валутен риск за експозициите в която и да е от двете валути. Управляващото дружество ограничава валутния риск (хеджиране) в съответствие с инвестиционните ограничения, наложени от правната уредба в страната.

Лихвен риск – свързан с промените в лихвените нива на пазара, на който се търгуват финансовите активи.

Лихвеният риск се отнася основно до дълговите ценни книжа (облигации), чиято стойност се променя в следствие от промяната на лихвените нива. При увеличение на лихвените нива е възможно пазарната стойност на направените инвестиции да се понижи и да не бъде реализирана потенциално по-добра доходност от инвестиции с фиксирана по-висока възвръщаемост. При понижаване на лихвените нива, може да се очаква това да бъде компенсирано от нарастването на стойността на самите активи.

Управляващото дружество се стреми да минимизира лихвения риск първо, чрез инвестиране в книжа, издадени от стабилни във финансово отношение емитенти и второ, чрез оптимизация на портфейла, т.е. управление на срочната структура (матуритета) на инструментите, в които инвестира.

По-малко е влиянието на лихвения риск върху частта от инвестиционния портфейл, съдържаща книжа без фиксирана доходност (акции), макар промените в лихвените нива да влияят върху всички инвестиции, доколкото дисконтовият процент, използван за оценка на активите, е свързан с тях.

Пазарен риск – възможността пазарни влияния да повлияят непредвидено върху очакваната възвръщаемост на активите.

От голямо значение за състоянието и доходността на инвестиционния портфейл на ФОНДА е чувствителността на отделните активи и портфейла като цяло към движенията на пазара, на който се търгуват. „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД контролира и минимизира този риск чрез постоянен анализ на пазара и прилагането на подходящи методи за управление на инвестиционния портфейл.

Ликвиден риск – част от пазарния риск. Отъждествява се със затруднения или невъзможност за продажба на определен актив или целия портфейл за кратък период от време, без това да доведе до повишени транзакционни разходи или капиталови загуби.

На макрониво този риск зависи от развитието на икономиката и пазара като цяло. Очакванията за развитието на икономиката на страната, към момента на изготвяне на настоящия Прспект, са положителни. Това дава основание да се смята, че покупателната способност на населението ще нараства, както и ще се засилва присъствието на чуждестранни инвеститори на българския капиталов пазар.

Кредитен риск – това е общо рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга при неочаквани събития от кредитен характер, свързани с емитентите на ценни книжа, насрещната страна по борсови и извънборсови сделки, както и неочаквани събития в държавите, в които те извършват дейност.

ФОНДЪТ разглежда три основни вида кредитен риск:

1. Контрагентен риск е рискът от неизпълнение на задълженията от насрещната страна по извънборсови сделки.
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. УД 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. УД извършва качествен и количествен кредитен анализ на базата на:
 - А. Финансовите отчети на емитента;
 - Б. Капиталовата структура на емитента;
 - В. Обезпечението на емисията, в случаите когато емисията е обезпечена;
 - Г. Управлението и репутацията на емитента.

Риск, свързан с инвестирането в деривативни инструменти - възможността да се реализират загуби поради неблагоприятни изменения в стойността на деривативните инструменти, в които е инвестирал ФОНДЪТ. Освен горепосочените рискове, дериватите носят и допълнителни, специфични за тях рискове:

- А. Управленски риск – дериватите са силно специализирани инструменти, чието използване изисква разбиране както за базовия актив, така и за механизма на действие на самия дериват;
- Б. Риск на лостовия ефект – неблагоприятна промяна в цената на базовия актив, курс или индекс може да доведе до загуба на сума, по-голяма отколкото е инвестирана в деривата. Някои деривати имат потенциал за неограничена загуба;
- В. Риск от погрешно оценяване на деривата – много от дериватите са сложни инструменти и често оценката им е субективна. Вследствие на това ФОНДЪТ може да претърпи загуби при покупка на надценени деривати. В заключение, използването на деривати може не винаги да бъде успешно.

Риск за правата на миноритарните акционери

Управляващото дружество инвестира активите на ФОНДА в миноритарни пакети от ценни книжа. Емитентите, чиито ценни книжа се търгуват на българския регулиран пазар, все още не спазват

изцяло принципите за добро корпоративно управление, като управляват активите на компаниите неефективно или не в полза на всички акционери.

Измененията в нормативната база, през последните години, намалиха този риск, като подобриха механизмите за защита на правата и интересите на миноритарните собственици. Управляващото дружество се стреми допълнително да намали риска като инвестира активите на ФОНДА в книжа на емитенти, спазващи високи стандарти за добро корпоративно управление.

Несистематични рискове

Секторен риск – свързан с това дали инвестициите в даден сектор на икономиката имат по-добра или по-лоша възвръщаемост от очакваната от инвестиции в друг сектор.

Прогнозираното положително развитие на икономиката, като цяло, и капиталовия пазар, в частност, са предпоставка за доброто развитие на сектора и участниците в него чрез увеличаването на възможностите и начините за инвестиране.

Преимущественото инвестиране в ценни книжа на АДСИЦ /REIT/ поражда риск от концентрация – възможност от загуба поради неправилна диверсификация на експозиции към клиенти от един и същ икономически отрасъл. Методите за управление на инвестиционни портфейли, които се използват, позволяват на Управляващото дружество да поддържа добре структуриран портфейл от ценни книжа на ФОНДА, където секторният риск е минимизиран, а риска от концентрация е смекчен като отчитаме предимствата на акционерните дружества със специална инвестиционна цел, а именно:

- висока ликвидност за притежателите на дялове, надхвърляща ликвидността при пряко инвестиране в земеделска земя, офисни и логистични площи;
- АДСИЦ са по-слабо афектирани от бизнес циклите;
- налице е слаба корелация между АДСИЦ и индексите, измерващи движението на целия пазар, което снижава цялостния риск, независимо от фазата на бизнес цикъла;
- АДСИЦ законодателно са задължени да разпределят 90 % от печалбата си като дивиденди.

Финансов риск, свързан с възможността за ползването на кредити, която е строго ограничена от ЗДКИСДПКИ за договорните фондове. За ФОНДА действат строги правила за ликвидност. Финансовият риск е предварително нормативно ограничен, при което същият се свежда до способността на ФОНДА да генерира доходност (**бизнес риск**).

Риск от управлението - „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД осигурява подходяща организационна структура, участието на висококвалифицирани специалисти и прилагане на подходящи методи за управление на портфейла, за минимизиране на този риск.

Специфичен риск от портфейла – произтича от риска на различните видове ценни книжа и от специфичния риск на дружествата, чиито книжа са включени в портфейла.

Всички видове риск подлежат на постоянен анализ и контрол от Управляващото дружество.

2.16. Определяне на емисионната цена и цената на обратно изкупуване на дяловете

НСА на един дял на ФОНДА се определя всеки работен ден (наречен ден Т+1 „ден, в който се извършва оценяването“) за предходния (наречен ден Т „ден, към който се извършва оценката“ или „ден, за който се отнася оценката“),, съобразно Правилата за оценка на портфейла и определяне нетната стойност на активите на ФОНДА, както и с действащата нормативна уредба.

Оценка на портфейла се извършва от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД, което определя НСА на ФОНДА и НСА на един дял и изчислява ЕС и ЦОИ под контрола на Банката–депозитар.

Времеви график на процедурата за определяне на емисионна стойност и цена на обратно изкупуване на дяловете на ФОНДА

1. До 10:00 часа на деня, в който се извършва оценката (ден T+1), Управляващото дружество получава от „Централен депозитар“ АД информация относно сделките за продажба и обратно изкупуване на дялове с приключил сетълмент и за броя дялове на ФОНДА в обращение към края на ден T;
2. Между 10:00 и 12:00 часа на деня, в който се извършва оценката (ден T+1):
 - се определя справедливата стойност за деня, за който се отнася оценката (ден T), съгласно Правилата за НСА; Данните и/или анализите, използвани при определяне на справедливата стойност се прилагат към изчислението на съответната цена и се съхраняват минимум пет години.
 - се извършва преоценка на активите по справедлива стойност, изготвя се баланс на ФОНДА и се определя НСА на един дял към деня, за който се отнася оценката (ден T).
3. До 12:00 часа на деня, в който се извършва оценката (ден T+1) Управляващото дружество предоставя на Банката-депозитар цялата информация за определената НСА на един дял (включително за броя на продадените и обратно изкупени дялове с приключил сетълмент), както и за изчислените ЕС и ЦОИ.
4. До 13:00 часа на деня, в който се извършва оценката (ден T+1) Управляващото дружество получава потвърждение от Банката-депозитар за изчислените НСА, ЕС и ЦОИ.
5. Управляващото дружество, до края на всеки работен ден (т. е. до 17.00 часа), в който се извършва оценката (ден T+1), обявява ЕС и ЦОИ на дяловете на ФОНДА, определени за деня, за който се отнася оценката (ден T):
 - По подходящ начин посочен в Проспекта за публично предлагане на дялове и Документа с ключова информация на ФОНДА – www.ubbam.bg
 - На лицето/ата, с което Управляващото дружество има сключен договор за ползване на мрежа от офиси, което/ито ги обявява/т на гишетата за продажба/обратно изкупуване.
6. Управляващото дружество обявява в Комисията обобщена информация за емисионните стойности и цените на обратно изкупуване на дяловете й два пъти месечно – за периода от първо до петнадесето число на месеца и от шестнадесето число до края на месеца. Задължението за уведомяване се изпълнява в срок три работни дни считано от края на съответния отчетен период.
7. Изчислените съгласно Правилата за НСА ЕС и ЦОИ се публикуват в Интернет страницата на Управляващото дружество- www.ubbam.bg
8. При изчисляване на НСА, ЕС и ЦОИ, Управляващото дружество използва подходящ софтуер, който му позволява да води счетоводството на ФОНДА отделно от своето собствено.
9. Цялата документация и информация, използвана за определяне на НСА, ЕС и ЦОИ се съхранява от Управляващото дружество на хартиен, магнитен, оптичен или друг технически носител минимум 5 години, по начин, осигуряващ достъп до нея единствено на оторизирани от него лица. За допълнителна сигурност, информацията се съхранява и на втори магнитен носител.

2.16.1. Метод и честота на изчисляване на емисионната цена и цената на обратно изкупуване

Емисионната стойност и Цената на обратно изкупуване се определят всеки работен ден от Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД, на базата на оценка на активите и пасивите на ФОНДА за предходния работен ден.

Нетната стойност на активите на един дял (НСА 1/дял) се изчислява по следната формула:

$$\text{НСА 1/дял} = \text{Нетната стойност на активите на ФОНДА} / \text{Броят дялове в обръщение}$$

Емисионната цена (ЕС) е равна на Нетната стойност на активите на един дял на ФОНДА.

$$\text{ЕС} = \text{НСА 1/дял}$$

Цената на обратно изкупуване (ЦОИ) се определя на базата на Нетната стойност на активите на един дял. ФОНДЪТ има две ЦОИ, в зависимост от срока на държане на притежаваните дялове.

ЦОИ на дялове, държани над 1 година и 6 месеца = НСА 1/дял

*ЦОИ на дялове, държани под 1 година и 6 месеца = НСА 1/дял – 0.25%*НСА 1дял*

2.16.2. Такси, свързани с емитирането и обратното изкупуване на дяловете

Разходи и такси за инвеститора :

- разходи за обратно изкупуване, в случай че инвеститорът пожелае да закупи обратно първоначално придобитите дялове за срок по-малък от 1 година и 6 месеца – в размер на 0.25% от нетната стойност на активите на един дял.
- инвеститорите заплащат съответните банкови такси за извършените от тях преводи.
- други разходи и такси, предвидени в Тарифата на ОББ АД, които приемат поръчки във връзка с Фонда.

Инвеститорите придобиват дялове на ДФ „ОББ Глобал Дивидент“ по емисионна стойност и заявяват тяхното обратно изкупуване по цена на обратно изкупуване.

В емисионната стойност на един дял е равна на нетната стойност на активите на един дял.

Цената на обратно изкупуване на един дял е равна на нетната стойност на активите на един дял, в случай, че притежателят на дялове ги държи за срок по-дълъг от 1 година и 6 месеца.

В случай на желание от страна на инвеститора да извърши обратно изкупуване в по-кратък срок, цената на обратно изкупуване е равна на нетната стойност на активите на един дял, намалена с 0.25% разходи по обратно изкупуване. Разходи по обратно изкупуване не се начисляват, ако от датата на първоначално инвестираната сума е минал срокът по изречение първо. За дата на първоначално инвестираната сума се счита датата, на която клиентът е закупил дялове за първи път, при условие че не е правил обратно изкупуване на тези дялове за периода.

Срокът от 1 година и 6 месеца започва да тече отново от момента, в който клиентът продаде всички притежавани от него дялове и подаде поръчка за закупуване на нови.

При промяна на размера разходите за обратно изкупуване и въвеждане на разходи за емитиране на дяловете на ФОНДА, Управляващото дружество е длъжно да уведоми притежателите на дялове на ФОНДА чрез публикация на интернет страницата си www.ubbam.bg, незабавно след одобрението на промените в Правилата на ФОНДА от Комисията за финансов надзор. Задължението по предходното изречение се изпълнява най-късно на следващия ден след узнаването за одобрението на промените.

Ако е допусната грешка при изчисляване на стойността на един дял, в резултат на която е завишена неговата емисионна стойност или е занижена неговата цена на обратно изкупуване с над 0,5 на сто от нетната стойност на активите на един дял, Управляващото дружество или Банката-депозитар са длъжни да възстановят разликата на притежателя на дялове, закупил дялове по завишена емисионна стойност, съответно продал обратно дяловете си по занижена цена, от средствата на ФОНДА в 10-дневен срок от констатирането на грешката, освен ако притежателят на дялове е бил недобросъвестен.

Ако е допусната грешка при изчисляване на стойността на един дял, в резултат на която е занижена емисионната му стойност или е завишена цената му на обратно изкупуване с над 0,5 на сто от нетната стойност на активите на един дял, Управляващото дружество или Банката-депозитар са длъжни да възстановят разликата на ФОНДА в 10-дневен срок от констатирането на грешката.

При своевременно подаване на поръчка за отказ, сделка не се осъществява.

Инвеститорите заплащат съответните банкови такси за извършените от тях преводи.

Поръчки за едновременна подажба на дялове от ФОНДА и покупка на дялове от друга колективна инвестиционна схема (КИС), също управлявана от Дружеството, и обратно могат да се подават само за КИС в една и съща валута.

В случаите на едновременна продажба на дялове на ФОНДА и покупка на дялове от друг левов договорен фонд, също организиран и управляван от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД, инвеститорът заплаща разходите за обратно изкупуване в случай, че от първоначалното придобиване на дяловете в изтекъл срок по-малък от 1 година и 6 месеца. Разходите за обратно изкупуване на Фонда са посочени в т. 2.16.2.

Ако от първоначалното придобиване на дяловете, които инвеститорът продава в рамките на едновременната продажба на дялове на ФОНДА и покупка на дялове от друг левов договорен фонд, също организиран и управляван от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД, е изминал срок повече от 1 година и 6 месеца, дяловете се изкупуват обратно, съответно придобиват, по нетна стойност на активите на един дял.

В случай, че инвеститорът не продава цялото притежавано от него количество дялове и желае издаване на депозитарна разписка за остатъка, както и за новопридобитите дялове, той следва да заплати средства за покриване на таксата за издаване на депозитарна разписка за покупката, а за остатъка от притежаваните дялове подава отделна поръчка за издаване на депозитарна разписка. Поръчките за издаване и обратно изкупуване на дялове на ФОНДА се изпълняват, само ако инвеститорът е осигурил средства, за изпълнението на самата сделка.

В случай че извършват покупка или продажба на дялове на ФОНДА чрез дистрибутора ОББ АД, инвеститорите не заплащат допълнителни брокерски такси и комисионни, свързани с осъществяването на реална сделка по емитирането или обратното изкупуване на дялове на ФОНДА.

Когато ФОНДА инвестира в дялове на други колективни инвестиционни схеми или предприятия за колективно инвестиране, управлявани пряко или по делегация от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД или от друго дружество, с което „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД е свързано чрез общо управление или контрол, или чрез значително пряко или непряко участие, „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД или другото дружество няма да събират такси при продажбата и обратното изкупуване на дяловете на тази колективна инвестиционна схема.

2.17. Начини, местата и честотата на публикуване на емисионната цена и цената на обратно изкупуване на дяловете

„ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД публикува емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дялове на ФОНДА всеки работен ден на интернет страницата на Управляващото дружество www.ubbam.bg. Други съобщения, предвидени в закона и Правилата на ФОНДА се публикуват на същата интернет страница.

Инвеститорите могат да се запознаят с Проспекта, Правилата на ФОНДА, Документа с ключова информация за инвеститорите и периодичните отчети, както и да получат допълнителна информация всеки работен ден от 8:30 до 17:00 часа в :

- В офиса на „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД: Бул. „Витоша“ 89 Б, 1463 София, България, електронна поща : ubbam@ubb.bg;
- Клоновете на „Обединена Българска Банка“ АД в страната, в рамките на работното им време с клиенти.
- Интернет страницата на Управляващото дружество на адрес : www.ubbam.bg

2.18. Информация относно начина, размера и изчисляването на възнаграждението, платимо от договорния фонд на управляващото дружество, депозитаря или трети лица, както и възстановяването на разходите от договорния фонд на управляващото дружество, депозитаря или трети лица

Възнаграждението, платимо от ФОНДА на Управляващото дружество

Възнаграждението на Управляващото дружество се определя като процент в размер на 2.9 % (две цяло и девет на сто) от средно годишната нетна стойност на активите на ФОНДА. Изчислява се всеки работен ден на базата на работните дни в годината, като в края на годината се изравнява. В случай, че се получи надплатена сума от страна на ФОНДА, тя се приспада от възнаграждението за месец Декември. Управляващото дружество удържа уговореното възнаграждение месечно като нарежда плащането от сметките на ФОНДА в Банката–депозитар към посочена от него сметка до 10-то (десето) число на месеца, следващ месеца, за който възнаграждението се дължи.

Възнаграждението, платимо от ФОНДА на Банката депозитар

Изчислява се за всеки месец, на базата на сключения договор за депозитарни услуги, като това са: такса за проверка на изчислената от Управляващото дружество нетна стойност на активите, нетна стойност на активите на един дял, емисионна стойност и цена на обратно изкупуване на ФОНДА, такса за съхранение и трансфери на финансови инструменти, банкови такси за преводи, такси за корпоративни събития, съдействие при прилагане на Спогодба за избягване на двойно данъчно облагане/ и други текущи разходи, свързани с управлението на портфейла на ФОНДА.

Възнаграждението, платимо от ФОНДА на трети лица (инвестиционни посредници, Централен депозитар, Комисия за финансов надзор)

Изчислява се на базата на сключен договор или тарифа на третите лица.

Възстановяване на разходи от ФОНДА

ФОНДА възстановява разходи направени от Управляващото дружество, само когато то е направила такива при учредяването на ФОНДА.

ФОНДЪТ не възстановява разходи на други трети лица.

2.19. Информация относно политика за обезпечение

Политика за обезпеченията и за реинвестиране на паричното обезпечение на Фонда и Политика за предвиждане на евентуални загуби от активи, получени като обезпечение на Фонда по чл. 48а, ал. 9 и 11 от Наредба № 44 ще се прилагат, ако предварително се предвиди в Правилата за дейността на Фонда и неговия актуален Проспект, Фондът да инвестира в деривативни финансови инструменти, които изискват като обезпечение активи, както и да прилага техники за ефективно управление на портфейла, в резултат на които ще получава като обезпечение активи.

При използване на техники за ефективно управление на портфейла и при сключване на сделки с извънборсово търгувани деривативни инструменти, Фондът може да получава обезпечение с цел намаление на риска от неплатежоспособност на контрагента. Всяко обезпечение, което Фондът получава за тази цел, следва да съответства на приложимото законодателство и по-специално по отношение на изискванията за ликвидност, оценяване, качество на емитента, корелацията и риска, свързан с управление на обезпечението.

В случаите, когато от името и за сметка на Фонда се извършват сделки с извънборсови финансови деривати и се използват техники за ефективно управление на портфейла, всяко обезпечение, използвано за намаляване на рисковата експозиция към насрещната страна, по всяко време следва да отговаря на следните критерии:

- 1.** ликвидност - всяко получено обезпечение, с изключение на паричните средства, трябва да е с висока ликвидност и да се търгува на регулиран пазар или многостранна система за търговия с прозрачно определяне на цените, така че да може да бъде продадено бързо на цена, близка до неговата оценка преди продажбата;
- 2.** оценяване - всяко получено обезпечение да бъде оценявано най-малко веднъж дневно. Активи с висока волатилност не се приемат като обезпечение, освен ако е предвиден достатъчно консервативен процент, с който се намалява предоставеното обезпечение (хеъркът);
- 3.** високо качество на емитента;

- 4.** корелация - да бъде издадено от емитент, който е независим от контрагента по сделката и който се очаква да не прояви силна зависимост от резултатите от дейността на контрагента;
- 5.** диверсификация на обезпечението - да бъде достатъчно диверсифицирано по отношение на държавите, пазарите и емитентите, като експозицията към определен емитент не трябва да превишава 20% от нетната стойност на активите на Фонда;
- 6.** рискове, свързани с управление на обезпечението;
- 7.** при прехвърляне на дял полученото обезпечение се държи от депозитаря на колективната инвестиционна схема;
- 8.** колективната инвестиционна схема може да пристъпи към изпълнение върху полученото обезпечение по всяко време без позоваване на насрещна страна или одобрение от нея;
- 9.** непаричното обезпечение не може да се продава, реинвестира или залага;
- 10.** паричното обезпечение може само да бъде:
 - а)** вложено на депозит при лице по чл.38, ал.1, т.6 от ЗДКИСДПКИ ;
 - б)** инвестирано във висококачествени държавни ценни книжа;
 - в)** използвано за целите на обратни репо-сделки, при условие че сделките са с кредитни институции, които са обект на пруденциален надзор, и че Фонда може по всяко време да получи обратно пълната парична сума заедно с дължимите лихви;
 - г)** инвестирано в краткосрочни фондове на паричния пазар.

Управляващото дружество приема като обезпечение за сметка на Фонда:

1. Парични средства;
2. Облигации, издадени или гарантирани от държава членка или друга държава, страна по Споразумението за Организацията за икономическо сътрудничество и развитие, техни централни банки, техни органи на местното самоуправление, от Европейската централна банка, Европейската инвестиционна банка или от публична международна организация, в която членува поне една държава членка, както и квалифицирани дългови ценни книжа, издадени или гарантирани от трети държави с кредитен рейтинг, не по-нисък от инвестиционен, присъден от агенция за кредитен рейтинг, регистрирана или сертифицирана съгласно Регламент (ЕС) № 1060/2009.

Управляващото дружество определя изискуемата степен на обезпечение в съответствие с приложимите за Фонда лимити за риск към контрагента и отчитайки естеството и характеристиките на сделките, контрагента и неговата кредитоспособност и преобладаващите пазарни условия.

Управляващото дружество на Фонда прави намаление на предоставеното обезпечение (хеъркът), като взема предвид следните фактори:

1. Вид на полученото обезпечение;
2. Матуритет на обезпечението (ако е приложимо);
3. Кредитен рейтинг на емитента на обезпечението (ако е приложимо).

Допълнително намаление (хеъркът) на предоставеното обезпечение може да бъде направено, когато то е във валута, различна от евро.

Непаричното обезпечение се съхранява по подсметка на Фонда при неговия Депозитар. То не може да се продава, реинвестира или залага.

Фондът може да продава финансовите инструменти, предоставени като обезпечение, в случаите, когато насрещната страна не е изпълнила свои задължения по договора за репо сделка и съгласно договора неизпълнението дава такова право на Фонда.

Паричните средства, приети като обезпечение, могат да бъдат инвестирани само по следния начин:

1. Да бъдат вложени на депозит в лице по чл. 38, ал. 1, т. 6 ЗДКИСДПКИ;
2. Да бъдат инвестирани във висококачествени държавни ценни книжа;
3. Да бъдат използвани за целите на обратни репо сделки, при условие че сделките са с кредитни институции, които са обект на пруденциален надзор, и че Фондът по всяко време може да получи обратно пълната парична сума заедно с дължимите лихви.
4. Да бъдат инвестирани в краткосрочни фондове на паричния пазар.

Паричните средства, приети като обезпечение, се инвестират при спазване на принципите за диверсификация, приложими към непаричното обезпечение.

Фондът може да претърпи загуби при инвестиране на полученото парично обезпечение, ако стойността на направената инвестиция се понижи. Той ще бъде задължен да покрие разликата в стойността между първоначално полученото обезпечение, подлежащо на връщане на контрагента, и получената от продажбата на инвестицията сума, което ще доведе до загуба за Фонда

3. Информация относно Депозитаря (Банката – депозитар)

3.1. Наименование, правно-организационна форма, седалище и главно управление, ако е различно от седалището.

Наименование: ТБ "Юробанк България" АД

Седалище и адрес на управление: Република България, 1766 гр. София, район Витоша, ул. "Околовръстен път" № 260;

Дата на учредяване: 15.05.1991 г.

Вписано в Регистъра на търговските дружества с Решение № 1 на 7-ми състав на СГС от 15.05.1991 г. по ф.д. № 10646/1991 г, парт. № 414, том 4, стр. 91, пререгистрирана в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 000694749;

Лицензия № Б 05 / 02.04.1991 г., издадена от Българска Народна Банка (БНБ) за извършване на банкова дейност;

Телефони : (+359 2) 8166 235, 8166 236

Факс : (+359 2) 988 81 31, 988 81 10

Електронен адрес (e-mail) : custody@postbank.bg

Електронна страница в Интернет (web-site) : www.postbank.bg

Юробанк България използва следните Банки-поддепозитари на чужди капиталови пазари:

- Bank of New York Mellon
- Eurobank Ergasias S.A.
- Bancpost, Romania
- Clearstreambanking, Luxembourg
- Deutsche Bank A.Ş., Turkey
- Стопанска Банка АД – Скопие, Македония

3.2. Договор за депозитарни услуги. Функции на Банката-депозитар

Отношенията между управляващото дружество, представляващо договорния фонд, от една страна и банката депозитар, от друга страна, се уреждат с договор.

Договорът с банката депозитар се сключва при спазване на установените изисквания и ограничения в ЗДКИСДПКИ, актовете по прилагането му и в Регламент (ЕС) 2016/438.

Минималните задължителни елементи на договора между управляващото дружество и депозитаря се определят с Регламент (ЕС) 2016/438, както следва:

а) описание на услугите, които ще бъдат предоставяни от депозитаря, както и на процедурите, които депозитарят трябва да въведе за всеки вид активи, в който Фондът може да инвестира, и който му се поверява;

б) описание на начина, по който ще се осъществяват функциите по съхранение и надзор в зависимост от вида активи и географските региони, в които Фондът възнамерява да инвестира, в т.ч. във връзка със задълженията по съхраняване, списъците с държави и процедурите за добавяне или премахване на държави от тези списъци. Това е в съответствие с информацията, предоставена в правилата на Фонда, в учредителните документи и в документите за предлагане, касаещи активите, в които Фондът може да инвестира;

в) срокът на валидност и условията за изменение и прекратяване на договора, включително обстоятелствата, които могат да доведат до прекратяване на договора, както и информация за

процедурата за прекратяване и процедурите, посредством които депозитарят предава цялата съществена информация на своя правоприемник;

г) задълженията за поверителност, приложими по отношение на страните съгласно съответните законови и подзаконовни разпоредби. Тези задължения не възпрепятстват възможността за компетентните органи да разполагат с достъп до съответните документи и информация;

д) средствата и процедурите, посредством които депозитарят предава на управляващото дружество цялата информация, която е необходима на това дружество, за да изпълнява задълженията си, включително да упражнява всички свързани с активите права, и за да може да има своевременна и точна представа за сметките на Фонда;

е) средствата и процедурите, посредством които управляващото дружество предава на депозитаря цялата информация, от която той се нуждае, за да изпълнява задълженията си — или осигурява достъпа му до нея, включително процедурите, посредством които депозитарят ще получава информация от други лица, определени от управляващото дружество;

ж) процедурите, които се прилагат при планирано изменение на правилата на Фонда, на учредителните документи или на документите за предлагане, като подробно се описват обстоятелствата, при които депозитарят трябва да бъде информиран или при които е необходимо предварителното съгласие на депозитаря, за да се пристъпи към изменението;

з) цялата необходима информация, която трябва да се обмени между управляващото дружество, или трето лице, действащо от името на Фонда, от една страна, и депозитаря — от друга, свързана с продажбата, записването, откупуването, емитирането, обезсилването и обратното изкупуване на дялове на Фонда;

и) цялата необходима информация, която трябва да се обмени между управляващото дружество, или трето лице, действащо от името на Фонда, от една страна, и депозитаря — от друга, във връзка с изпълнението от депозитаря на задълженията му;

й) когато страните по договора възнамеряват да възложат на трето лице да изпълнява техните съответни задължения — задължението редовно да предоставят информация за всяко определено трето лице, а при поискване — информация за използваните критерии за избор на третото лице и предвидените стъпки за контролиране на действията на избраното трето лице;

к) информацията за задачите и отговорностите на страните по договора във връзка със задълженията им в областта на предотвратяването на прането на пари и борбата с финансирането на тероризма;

л) информацията за всички парични сметки, открити на името на управляващото дружество, действащо от името на Фонда, и процедурата за уведомяване на депозитаря за откриването на нова сметка;

м) информацията за поетапната процедура на депозитаря, в т.ч. за лицата в управляващото дружество, към които депозитарят трябва да се обърне, когато започне такава процедура;

н) задължението, поето от депозитаря, да извести, щом научи, че разделението на активите не е — или вече не е — достатъчно, за да бъдат те защитени от несъстоятелност на третото лице, на което в съответствие с член 22а от Директива 2009/65/ЕС са делегирани функции по съхранение в дадена юрисдикция;

о) процедурите, с които на депозитаря се позволява във връзка със задълженията му да проучва действията на управляващото дружество и да оценява качеството на получената информация, включително чрез получаване на достъп до счетоводните книги на управляващото дружество или чрез посещения на място;

п) процедурите, с които управляващото дружество може да анализира резултатите на депозитаря по отношение на договорните му задължения.

Информацията за средствата и процедурите по букви а) — п) се посочва в договора за определяне на депозитар и във всяко последващо негово изменение.

В договора, удостоверяващ определянето на депозитаря, както и във всяко последващо споразумение, се посочва приложимото към съответния договор право.

Безналичните финансови инструменти, притежавани от ФОНДА, се вписват в регистъра на “Централен депозитар” АД към подметката на Банката–депозитар, а останалите му активи се съхраняват в Банката-депозитар, която извършва и всички плащания за сметка на ФОНДА.

Банката депозитар извършва депозитарно обслужване на договорния фонд като съхранява и осъществява надзор върху активите на Договорния Фонд при спазване на установените изисквания и задължения, предвидени в ЗДКИСДПКИ, актовете по прилагането му и в Регламент (ЕС) 2016/438 на Комисията от 17 декември 2015 година за допълнение на Директива 2009/65/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на задълженията на депозитарите (Регламент (ЕС) 2016/438), в това число:

1. осигурява, че издаването, продажбата, обратното изкупуване и обезсилването на дяловете на договорния фонд се извършват в съответствие със закона и правилата на договорния фонд;
2. осигурява, че стойността на дяловете на фонда се изчислява при спазването на закона и правилата на колективната инвестиционна схема;
3. осъществява редовна проверка за съответствие между сметките, които водят управляващото дружество и депозитарят за активите на колективната инвестиционна схема, а в случаите по чл. 37а от ЗДКИСДПКИ – и със сметките, които води третото лице;
4. осигурява превеждане в обичайните срокове на всички парични средства в полза на колективната инвестиционна схема, произтичащи от сделки с нейни активи;
5. осигурява, че доходът на фонда се разпределя в съответствие със закона и с правилата на фонда;
6. се отчита най-малко веднъж месечно пред управляващото дружество за поверените активи и извършените с тях операции, включително като предоставя пълен опис на активите на договорния фонд, до 5-о число на следващия месец.;
7. осъществява наблюдение на паричните потоци на фонда, включително следи дали всички плащания, извършени от инвеститорите или от тяхно име и за тяхна сметка при записването на дялове на фонда, са получени и осчетоводени по сметки, които:
 - 7.1. са открити на името на Фонда или на името на Управляващото Дружество, действащо от името и за сметка на фонда, или на името на банката-депозитар, действаща от името и за сметка на фонда;
 - 7.2. са открити в централна банка, банка, лицензирана по реда на Закона за кредитните институции, банка, лицензирана в държава членка, или банка, получила разрешение в трета държава, и
 - 7.3. се управляват при спазване на б. „и“ по-горе;
8. управлява паричните средства на фонда, като:
 - 8.1. поддържа отчетност и води сметките по начин, който позволява във всеки един момент незабавно да се разграничат държаните активи на фонда от активите, държани за друг клиент, както и от собствените активи на банката депозитар;
 - 8.2. поддържа отчетност и води сметките по начин, който осигурява тяхната точност;
 - 8.3. осъществява редовна проверка за съответствие между сметките, които водят управляващото дружество и банката депозитар за активите на фонда, а в случаите по чл. 37а от ЗДКИСДПКИ – и със сметките, които води трето лице;
 - 8.4. предприема необходимите мерки, за да осигури, че всички парични средства на фонда, депозирани при трето лице, могат да бъдат ясно разграничени от паричните средства на банката депозитар и на това трето лице чрез индивидуални сметки на титулярите, водени от третото лице, или чрез еквивалентни мерки, които постигат същото равнище на защита;
 - 8.5. предприема необходимите мерки, за да осигури, че паричните средства на фонда по сметките при лице по т. 7 по-горе се държат по индивидуална сметка или по сметки отделно от всички сметки за държане на парични средства на лицето, на чието име се съхраняват активите на фонда;
 - 8.6. въвежда подходяща организация и предприема необходимите действия за свеждане до минимум на риска от загуба или от намаляването им в резултат на злоупотреба, измама, лошо управление, неправилно водене и съхранение на отчетност, включително при небрежно поведение.

9. контролира възнаграждението на Управляващото Дружество да е изчислено и изплатено в съответствие със ЗДКИСДПКИ и с тези правила.

10. съдейства на договорния фонд за получаване на информация и участие на общи събрания на емитентите, в чиито финансови инструменти фонда е инвестирал и поема други задължения, свързани с поверените активи, съгласно сключения договор и разпоредбите на действащото законодателство.

При изпълнение на задълженията си Банката-депозитар действа независимо и единствено в интерес на всички притежатели на дялове на ФОНДА.

В случай на загуба на някой от финансовите инструменти под нейно попечителство банката депозитар възстановява на фонда финансов инструмент от същия вид или паричната му равностойност без прекомерно забавяне.

Банката депозитар не носи отговорност за загубите, ако докаже, че те са вследствие на външно събитие, което е извън неговия контрол и чиито последици са неизбежни независимо от предприетите мерки за предотвратяването им.

Банката депозитар отговаря пред Управляващото дружество и пред притежателите на дялове за всички други претърпени от тях вреди, причинени в резултат на проявена небрежност или умишлено неизпълнение на задълженията на банката депозитар по ЗДКИСДПКИ от служители на депозитаря или членове на управителните или контролните му органи.

Делегирането на правомощия по реда на чл. 37а от ЗДКИСДПКИ не освобождава депозитаря от отговорността, посочена по-горе в настоящия документ и в чл.36, ал.1-4 от Правилата на ФОНДА. Отговорността на депозитаря не може да се изключва или ограничава със споразумение.

Всяко споразумение, сключено в противоречие с горното, е нищожно.

Притежателите на дялове могат да търсят отговорност от банката депозитар пряко или косвено чрез управляващото дружество, при условие че това не води до изплащане на обезщетения, които вече са изплатени, или до неравностойно третиране на притежателите на дялове във фонда.

Банката-депозитар отчита отделно паричните средства и други активи на ФОНДА и отделя непаричните активи на ФОНДА от собствените си активи. Банката-депозитар не отговаря пред кредиторите си с активите на ФОНДА. Кредиторите на Банката-депозитар могат да се удовлетворят от притежаваните от нея дялове на ФОНДА.

Изисквания за Банката-депозитар

Банката-депозитар може да бъде банка, която отговаря на изискванията на чл. 35 от ЗДКИСДПКИ. Банката-депозитар, както и членовете на управителните и контролните и органи не могат да бъдат едно и също или свързано лице с Управляващото дружество на ФОНДА, както и с членовете на управителните и контролни органи на Управляващото дружество.

Банката-депозитар, когато действа за сметка на ФОНДА не може да ползва заеми освен в нормативно определените случаи.

Банката - депозитар, когато действа за сметка на ФОНДА, не може да предоставя заеми, нито да бъде гарант на трети лица.

Банката – депозитар не може да прихваща свои вземания срещу ФОНДА за сметка на поверените ѝ парични средства и финансови инструменти на ФОНДА.

Правила за определяне на възнаграждението на Банката-депозитар

Банката-депозитар получава месечно възнаграждение за дейността си в размер, определен в договора за депозитарни услуги, сключен с Управляващото дружество, за сметка на ФОНДА.

Банката-депозитар получава и такси и комисионни, в съответствие с Приложение към договора с Управляващото дружество и с реално извършените от нея разходи.

Замяна на Банката-депозитар и правила за осигуряване на интересите на притежателите на дялове в случай на такава замяна

Замяна на банката депозитар се допуска след одобрение от Комисията по предложение на заместник-председателя при условията и по реда на ЗДКИСДПКИ и Наредба 44 от 20 октомври 2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционни фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове (Наредба 44).

Съгласно приложимата нормативна уредба договорът с Банката - депозитар може да бъде прекратен при следните условия:

- по взаимно съгласие на страните, изразено в писмен вид;
- едностранно от всяка от страните, с тримесечно писмено предизвестие;
- при прекратяване на Фонда;
- при отнемане на лиценза на Управляващото дружество за извършване на дейност като управляващо дружество;
- при отнемане на разрешението на Управляващото Дружество за управление Договорния Фонд;
- при прекратяване или обявяване в несъстоятелност на Управляващото Дружество.
- при отнемане на лиценза или обявяване в несъстоятелност на банката депозитар;
- при изменение от БНБ на лиценза на банката депозитар, като изключване или ограничаване определени дейности, необходими за изпълнението на депозитарните услуги

Договорът с банката депозитар може да бъде прекратен от Управляващото дружество, за сметка на ФОНДА с тримесечно предизвестие след одобрение от Комисията на замяната на банката депозитар.

Съветът на директорите на Управляващото дружество е длъжен да подаде до Комисията необходимите документи за одобряване на замяната на Банката-депозитар незабавно след узнаване, че Банката-депозитар е спряла да отговаря на изискванията по чл. 35 от ЗДКИСДПКИ.

В договора с Банката-депозитар задължително се определят конкретни срокове, условия, ред и процедури за прехвърляне на активите на ФОНДА при друга Банка-депозитар, съгласно сключен с нея договор, след одобрение от Комисията на замяната на Банката-депозитар и изтичането на съответното предизвестие. Тези срокове не могат да бъдат по-дълги от 10 дни от получаване на одобрението за замяната от Комисията по предложение на заместник-председателя.

Замяната на банката депозитар се извършва по начин, гарантиращ без прекъсване изпълнение на задълженията по чл. 36, ал. 2 от Правилата на ФОНДА.

При поискване от инвеститорите ще им бъде предоставена актуална информация по т. 3 от настоящия проспект.

4. Информация относно консултантските фирми или външните консултанти, които предоставят съвети по договор и чието възнаграждение са изплаща от активите на колективната инвестиционна схема

Към датата на актуализация на Проспекта на ФОНДА няма външни консултанти, на които се заплаща за сметка на ФОНДА.

5. Информация относно организацията на плащанията в полза на притежателите на дялове, обратното изкупуване на дялове и предоставянето на информация относно колективната инвестиционна схема.

Плащанията в полза на притежателите на дялове във връзка с поръчки за обратно изкупуване на дялове се извършва от Управляващото дружество в полза на притежателите на дялове по изрично посочена банкова сметка в „ОББ“ АД. След пускането на поръчка за обратно изкупуване на дялове на ФОНДА, на следващият работен ден, на базата на изчислената цена на обратно изкупуване на дялове, се извършва регистрация в Централен депозитар на обратно изкупените дялове. След приключил сетълмент на сделката, в рамките на 10 дни от регистрираната поръчка, се извършва и плащането на сумата по поръчката за обратно изкупуване на дяловете на ФОНДА по сметката, която клиента е посочил в поръчката.

Управляващото дружество предоставя информация относно КИС, която се публикува на интернет страницата на дружеството.

6. Други информации относно инвестициите:

6.1. Резултати от дейността на колективната инвестиционна схема (когато е приложимо) за предишни години.

Публичното предлагане на дяловете на ФОНДА стартира на 30.01.2009 г.

Данни за резултатите от дейността на Фонда за предишни години може да бъдат намерени в одитираните годишни финансови отчети на Фонда, добавени към настоящия Проспект и достъпни за инвеститорите на електронен адрес: ubbat@ubb.bg, както и във всички офиси („гишета“) на ОББ АД, в които се предлагат дялове на Фонда и на електронната страница на Управляващото дружество в интернет www.ubbat.bg. Финансовите отчети на фонда са публикувани и на електронната страница в Интернет на Комисията за финансов надзор.

1) нетна стойност на активите (НСА) на един дял в началото на периода :

<i>Дата</i>	03.01.2017 г.	02.01.2018 г.	02.01.2019 г.
НСА / 1 дял	17.4879 лв.	17.4585 лв.	15.5583 лв.

2) НСА на един дял в края на периода :

<i>Дата</i>	29.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.
НСА / 1 дял	17.5727 лв.	15.5789 лв.	17.5182 лв.

3) минимална, максимална и среднопретеглена емисионна стойност (ЕС) и цена на обратно изкупуване (ЦОИ) за всяка една от последните 3 години :

	ЕС	ЦОИ без такса	Цои с такса *	ЕС	ЦОИ без такса	Цои с такса *	ЕС	ЦОИ без такса	Цои с такса *
Година	2017			2018			2019		
Минимална стойност	17.1132	17.1132	17.0704	15.5125	15.5125	15.4737	15.5583	15.5583	15.5194
Максимална стойност	17.8704	17.8704	17.8257	17.7199	17.7199	17.6756	17.7219	17.7219	17.6776
Среднопретеглена стойност	17.4874	17.4874	17.4437	16.6225	16.6225	16.5809	17.0836	17.0836	17.0409
*Считано от 29.03.2012г. е въведена Цена на обратно изкупуване с разходи за обратно изкупуване, в която е включена такса в размер на 0.25% от НСА на един дял за дялове, държани до 18 месеца. Сроктът от 18 месеца тече от датата на първоначално инвестираната сума.									

4) брой дялове в обращение към края на годината, както и брой емитирани, продадени и обратно изкупени дялове за всяка една от последните 3 години :

<i>Година</i>	Брой емитирани дялове	Брой обратно изкупени дялове	Брой дялове в обръщение в края на периода
2017	447 573.7470	209 371.3036	1 312 181.7629
2018	277 007.8216	267 075.1083	1 322 114.4762
2019	540 415.5569	305 165.8497	1 557 364.1834

Стойността на дяловете на ФОНДА и доходът от тях могат да се понижат. Печалбата не е гарантирана и инвеститорите поемат риска да не възстановят инвестициите си в пълния им размер. Инвестициите във ФОНДА не са гарантирани от гаранционен фонд, създаден от държавата или с друг вид гаранция.

6.2. Профил на типа инвеститор, за който е предназначен ФОНДА.

ФОНДЪТ е предназначен за рисково настроени инвеститори, които търсят по-високи печалби за вложенията си и приемат вероятността от неблагоприятни промени в цените на дяловете на ФОНДА.

Инвеститорът в дялове на ФОНДА има **дългосрочни инвестиционни цели** за нарастване на стойността на инвестираните от него средства чрез реализиране на предимно капиталови печалби и в по-малка степен - приходи от дивиденди и лихви, при умерен до висок риск.

Инвеститорът в дялове на ФОНДА търси и осигуряване на **висока ликвидност** на инвестираните си средства, макар да **не е спекулативно настроен**.

Инвеститор в дялове на ФОНДА може да бъде всяко българско или чуждестранно юридическо и физическо лице, което има изложените по-горе инвестиционни цели, както и се стреми да извлече **ползите и предимствата**, които инвестирането в колективни схеми за инвестиране има по принцип :

☺ **Диверсификация.** *Рискът е разпределен и, следователно, намален.*

Чрез притежаването на дялове от ФОНДА вместо индивидуални акции или облигации, рискът се разпределя. Чрез инвестирането в по-голям брой активи загубата по отделна инвестиция се минимизира от печалба при други. Самостоятелното инвестиране е по-трудно и често е невъзможно да се изгради такъв тип портфейл, предвид необходимите за това средства.

- **Професионално и по-евтино управление** – за индивидуалния инвеститор е по-скъпо наемането на професионалист, който да управлява инвестициите.
- **Ефективност на разходите и икономия от мащаба** – като търгува с големи обеми от ценни книжа, Управляващото дружество има възможност да реализира за сметка на ФОНДА икономии от мащаба и така да осъществява сделките си с по-ниски транзакционни разходи, в сравнение с транзакционните разходи, реализирани от индивидуалните инвеститори.
- **Ликвидност** – дяловете на ФОНДА могат да бъдат конвертирани в парични средства по всяко време.
- Възможност за **инвестиране на временно свободни средства**.
- Влагайки средствата си във ФОНДА, притежателят на дялове има **достъп до пазара на недвижими имоти, който е сравнително трудно достъпен за инвеститори с малък паричен ресурс**.
- Дейността по организиране и управление на ФОНДА е под **строг нормативен контрол**. Тя е публична - открита за инвеститорите, изцяло съобразена с действащото законодателство и се контролира от Банка-депозитар, независима от Управляващото дружество, Комисията за финансов надзор и "Централен депозитар" АД..
- Да се купят и продадат дялове на ФОНДА е **лесно**.

Типичният инвеститор в дялове на ФОНДА е по правило индивидуалният инвеститор, който счита че пазара на недвижими имоти има потенциал за растеж и е склонен да поеме риск и да вложи спестяванията си или част от тях в един алтернативен финансов инструмент, който дава възможност за постигане на по-висока доходност от обикновен банков депозит, въпреки риска, който носи и без да бъде гарантиран положителен резултат от инвестицията.

Инвеститорът в дялове на ФОНДА се определя не толкова с възрастта и доходите си, колкото със склонността си към по-агресивни инвестиции, но с контролирано ниво на риск. Това е човек, който с доходите си успява да посреща ежедневните си разходи и има възможност да мисли за бъдещето в средносрочен и дългосрочен план.

Типичният инвеститор в дялове на ФОНДА очаква високи печалби, стреми се към финансова независимост и сигурност в дългосрочна перспектива и цели да избегне възможните краткосрочни колебания в цените на ценните книжа.

Професията на инвеститора в дялове на ФОНДА е без значение. Той не е задължително активен инвеститор и не е задължително да разбира и познава пазара на ценни книжа, но инвестиционната му култура позволява да осъзнава, че спестяванията могат да работят за него и да бъдат вложени в различен инвестиционен инструмент от обикновения банков депозит или недвижим имот.

Дейността на ФОНДА е насочена и към банки, колективни схеми за инвестиране, пенсионни и застрахователни дружества и други фирми, на които законодателството не забранява да влагат част от активите си в портфейли от ценни книжа. Това са инвеститори, които биха желали да диверсифицират риска на собствените си портфейли от ценни книжа или да инвестират временно свободните си парични средства.

Очаква се кръгът на потенциалните инвеститори в дялове на ФОНДА да се увеличава поради положителното развитие на капиталовия пазар в България (в резултат на подобряването на състоянието на икономиката) и на нормативната база за неговото регулиране и надзор.

7. Икономическа информация:

7.1. Евентуални разходи или такси, различни от разходите, посочени в т.2.16.1 от настоящия Прспект, разделени според това дали се плащат от притежателя на дялове, колективната инвестиционна схема и управляващото дружество

Евентуални разходи и такси плащани от ФОНДА:

- за организиране (учредяване);
- към Управляващото дружество за изготвяне на всички необходими документи за получаване на разрешение от Комисията за финансов надзор;
- за възнаграждение на Управляващото дружество;
- за възнаграждение на Банката-депозитар на ФОНДА;
- за комисионни възнаграждения по договори с инвестиционни посредници, които изпълняват инвестиционните нареждания;
- за заверка на счетоводни отчети от регистриран одитор;
- за държавни такси;
- за надзор и други такси посочени в Тарифата на Комисията;
- по договор с "Централен депозитар" АД и други такси, съгласно тарифата на "Централен депозитар" АД;
- Разходите по осъществени сделки с прехвърляеми ценни книжа и при преоценка на инвестициите в прехвърляеми ценни книжа, разходите от отрицателни курсови разлики, извънредни разходи, които не са по вина на длъжностни лица, както и други разходи, определени по предвидения в закона ред;
- Други разходи, посочени в тези Правила за сметка на ФОНДА, съдебни и други разходи, свързани със защита интересите на притежателите на дялове във ФОНДА, както и други извънредни разходи, свързани с дейността на ФОНДА.

„ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД ежедневно начислява всички дължими за сметка на ФОНДА разходи.

Съгласно Правилата на ФОНДА, всички разходи, свързани с дейността на ФОНДА (които се заплащат със средства на ФОНДА) не могат да надвишават 5 % от средната годишна нетна стойност на активите по баланса на ФОНДА.

Евентуални разходи и такси плащани от „ОББ Асет Мениджмънт“ ЕАД, във връзка с осъществяване на организирането и управлението на дейността на ФОНДА, са както следва :

- по подготовката и вземането на инвестиционни решения;
- по анализите на финансовите пазари;
- по определяне на нетната стойност на активите, на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на ФОНДА;
- по упражняване на правата по финансовите инструменти, собственост на ФОНДА, с изключение на свързаните с тази дейност разходи, които са за сметка на ФОНДА;
- разходите по водене на счетоводството на ФОНДА;
- правно обслужване;
- маркетинг и реклама на ФОНДА.

7.2. Дата на актуализация на Прспекта: 15.05.2020 г.

Приложение 1

Правила за оценка на портфейла и определяне нетната стойност на активите

на

Договорен Фонд “ОББ Патримониум Земя”

Нетната стойност на активите на ДФ „ОББ Патримониум Земя“, наричан за краткост ФОНДА, се определя всеки работен ден от седмицата при условията и реда на действащото законодателство и Правилата на ФОНДА при съблюдаване на следните

I. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ

- *(Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г.)* Нетната стойност на активите на ФОНДА се определя всеки работен ден от седмицата, като включва стойността на всички притежавани от ФОНДА активи и пасиви по баланс към деня, за който се отнася оценката.
- При изчисляването на нетната стойност на активите се използва единна и последователна система за оценяване, като се отчитат съответните разходи, свързани с дейността по продажба и обратно изкупуване на дялове, включително възнагражденията на Управляващото дружество и Банката-депозитар, както и други разходи, ако такива бъдат предвидени.
- *(Изм. с решение на СД от 28.03.2019г.)* Нетната стойност на активите на ФОНДА се изчислява по счетоводни политики и процедури в съответствие с Международните счетоводни стандарти съгласно § 1, т. 8 от ДР от Закона за счетоводството.
- Оценката на активите на ФОНДА се извършва при първоначално придобиване (признаване) – по цена на придобиване. Последващата оценка на активите на ФОНДА се извършва ежедневно по справедлива стойност.
- *(Доп. с решение от 07.03.2012г.)* При сделки с ценни книжа ФОНДА възприема метода на отчитане на датата на търгуване (дата на сделката). При този метод ценните книжа се записват (отписват) в баланса на Фонда на датата на сключването на сделката, а не на датата на прехвърляне на собствеността върху тях. Отписването на ценните книжа от баланса става по тяхната балансова стойност към датата на сключване на сделката за продажба.
- Определянето на нетната стойност на активите се осъществява при наличието на надежно технологично и програмно осигуряване, даващо възможност за минимизиране на възможността от грешки.
- Достоверност и представителност на информацията, използвана за целите на оценката.
- Документална обосновааност – надеждна система за събиране и използване на информацията, необходима за определянето на нетната стойност на активите; надлежно документиране на решенията, свързани с определянето на нетната стойност на активите, включително с прилагане на съответните документи към протоколите с взетите решения.
- Свързаната с определянето на нетната стойност на активите информация се съхранява по система за защита на документацията, включваща и траен носител.
- Спазването на Правилата за избягване на конфликти на интереси и за осигуряването на защита срещу разкриването на вътрешна информация.
- Извършва се регулярен контрол на законосъобразността, както и методологичен контрол на оценъчната дейност.

II. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г.) ОЦЕНКА НА АКТИВИ

В стойността на активите на ФОНДА се включва стойността на всеки един от притежаваните от колективната инвестиционна схема активи по баланса към деня, за който се отнася оценката. Тяхната стойност се изчислява, както следва:

1. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., изм. с решение от 16.12.2013г., от 28.03.2019г.) **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 извършва въз основа на:

1.1. (Изм. с решение от 16.12.2013г.) 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.

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. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., изм. с решение от 16.12.2013г.) При невъзможност да се приложи т. 1.1. за деня, за който се отнася оценката, за последваща оценка се прилага най-близко установената по реда на т. 1.1. справедлива цена в рамките на 30-дневния период, предхождащ деня, към който се извършва оценката. На основата на лихвените характеристики по периодичност и равнище на лихвените купони на съответната ценна книга, се изчислява брутната цена за съответният ден на преоценка.

2. При невъзможност да се приложи т. 1 се използват съответните методи:

2.1. (Изм. с решение на СД от 28.03.2019г.) методът на съпоставими цени на съпоставими инструменти със сходни условия за плащане, падеж, ликвидност и риск или

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

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

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

а) На основата на осреднени цени на основните емисии се формира крива на дохода;

б) В зависимост от остатъчния срок до падежа на търсената емисия се определя местоположението ѝ спрямо най-близката предхождаща и най-близката следваща по срок основни емисии;

в) Определя се разликата (в дни) между срока до падежа на двете основни емисии, както и разликата в дохода им до падежа;

г) Изчислява се множител, като разликата в дохода до падежа се разделя на разликата в дните до падежа;

д) Определя се разликата в дните до падежа на търсената емисията и предхождащата ѝ основна емисия;

е) Получената разлика се умножава с множителя от предходната стъпка, за да се изчисли разликата в дохода до падежа на търсената и основната емисия;

ж) Доходът до падежа на търсената емисия се получава, като изчислената в предходната стъпка разлика в доходите се добави към доходността на основната емисия, предхождаща търсената;

з) На основата на получения доход до падежа на търсената емисия се изчислява брутната ѝ цена, чрез използване на следната формула:

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

Където:

- P – цената на ценната книга;
F – главницата на ценната книга;
C – годишният купон на облигацията;
n – брой на лихвените плащания за година;
N – общ брой на лихвените плащания;
r – процент на дисконтиране (равен на дохода до падежа);
i – пореден номер на лихвеното плащане.

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

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

3. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., изм. с решение от 16.12.2013г. от 28.03.2019г.) **Справедливата стойност на издадените от Република България ценни книжа и инструменти на паричния пазар в чужбина, както и на издадените от друга държава членка и трета държава ценни книжа и инструменти на паричния пазар, търгувани на места за търговия при активен пазар** се извършва:

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

б) в случай че чуждестранният пазар не работи в деня, към който се извършва оценката - по цена "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация.

в) в случай че цената, изчислена съгласно букви „а“ и „б“, 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.

г) при невъзможност да се приложат начините по букви „а“ и „б“ за оценка се използва методът по раздел II, т. 2.

4. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., изм. с решение от 16.12.2013г.) **Последваща оценка на български и чуждестранни акции и права, допуснати до или търгувани на активен регулиран пазар в Република България** се извършва:

4.1. По среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за денят, към който се извършва оценката, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин, ако обемът на сключените с тях сделки за този ден е не по-малък от 0,02 на сто от обема на съответната емисия.

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

4.3. Ако не може да се приложи т. 4.2, цената на акциите, съответно на правата е среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за най-близкия ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня, към който се извършва оценката, за който има сключени сделки. В случай че в предходния 30-дневен период е извършено увеличение на капитала или разделяне на акциите на емитента или е обявено изплащане на дивидент, среднопретеглената цена по изречение първо се коригира със съотношението на увеличение на капитала, съответно на разделяне на акциите или размера на дивидента, ако най-близкият ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня, към който се извършва оценката, за който има сключени сделки, е преди деня, след който

притежателите на акции нямат право да участват в увеличението на капитала, съответно деня на разделянето или деня, от който притежателите на акции нямат право на дивидент.

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

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

(Изм. с решение от 16.12.2013г.) Тези методи се прилагат в последователността, в която са описани по-долу. Възможно е да се използва комбиниран метод на оценка, т.е. да се използва повече от един от долуописаните методи. При избора на методи на комбинираната оценка се спазва същата последователност, по която са описани по-долу, и при равни тегла за всеки метод в крайната оценка..

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

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

където: P – стойността на обикновените акции на оценяваното дружество;
 A – активи;
 L – задължения;
 PS – стойност на привилегированите акции;
 N – общ брой на обикновените акции в обращение.

5.2. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г.) Методът на съотношението цена – печалба на дружество аналог се състои в следното:

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

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

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

Ако не може да се приложат методите по т. 5.2, цената на акциите на дружеството аналог, съответно на правата е среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за най-близкия ден, предхождащ деня, към който се извършва оценката, през последния 30-дневен период, за който има сключени сделки. В случай че в предходния 30-дневен

период е извършено увеличение на капитала или разделяне на акциите на емитента или е обявено изплащане на дивидент, среднопретеглената цена по изречение първо се коригира със съотношението на увеличение на капитала, съответно на разделяне на акциите или размера на дивидента, ако най-близкият ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня, към който се извършва 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.

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

д) Начин и критерии за определяне на дружество аналог:

- Дружество аналог е такова дружество, което осигурява достатъчно добра база за сравнение спрямо инвестиционните характеристики на оценяваното дружество;
- Изборът на дружества аналози трябва да бъде обоснован чрез сравнителен анализ и оценка на техните характеристики и степента на сходство с характеристиките на оценяваното дружество;
- Дружеството аналог се избира съгласно посочените критерии между дружествата, допуснати до или търгувани на регулиран пазар в държавата по седалището на емитента;
- Критериите, на които задължително трябва да отговаря дружеството аналог, са:
 - Сектор от икономиката, в който дружеството оперира;
 - Сходна продуктова гама;
 - Да има публикувани финансови отчети, даващи възможност да бъде обхванат най-близкия едногодишен период;
 - Да има сключени сделки с акциите на дружеството в деня, към който се извършва оценката.
- Други критерии, които се използват при аргументацията на избор на дружество аналог, са сравним основен капитал и сходни финансови показатели.

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

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

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

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

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

- се увеличи с прогнозните разходи за амортизация,
- се намали със стойността на прогнозната промяна в нетния оборотен капитал,
- се увеличи с прогнозната стойност на нов дълг, както и постъпления от издаването на емисии привилегирани акции,
- се намали с прогнозните инвестиции в дълготрайни активи,
- се намали с прогнозните погашения по главниците на дълга,
- се намали с прогнозните дивиденди за привилегирани акции.

Използва се следната формула:

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

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

Dep – амортизации;
FCInv – инвестиции в дълготрайни активи;
ΔWCInv – промяна в нетния оборотен капитал;
PP – погашения по главници;
PD – дивиденди за привилегирвани акции;
ND – нов дълг, както и постъпления от издаването на емисии привилегирвани

акции.

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

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

- чрез безрисковия лихвен процент плюс рискова премия:

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

където k_e - цената на финансиране със собствен капитал;
 k_{RF} – безрисков лихвен процент;
 RP – рискова премия.

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

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

където k_e - цената на финансиране със собствен капитал;
 k_{RF} – безрисков лихвен процент;
 $(k_m - k_{RF})$ – пазарна рискова премия;
 k_m – очакваната възвращаемост на пазара;
 β – бета коефициент.

- чрез метода на дисконтираните парични потоци:

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

където k_e - цената на финансиране със собствен капитал;
 D_1 – очакван следващ дивидент за една обикновена акция;
 P_0 – цена на една обикновена акция;
 g - очакван темп на растеж.

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

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

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

Използва се следната формула:

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

където: $FCFF$ – нетни парични потоци за фирмата;
 $EBIT$ – печалба преди лихви и данъци;
 TR – данъчна ставка за фирмата;
 Dep – амортизации;
 $FCInv$ – инвестиции в дълготрайни активи;
 $\Delta WCInv$ – промяна в нетния оборотен капитал;

б) При втория подход се използва следната формула:

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

където $FCFF$ – нетни парични потоци за фирмата;
 $FCFE$ – нетни парични потоци за обикновените акционери;
 Int – разходи за лихви;
 TR – данъчна ставка за фирмата;
 PP – погашения по главници;
 PD – дивиденди за привилегироваи акции;
 ND – нов дълг, както и постъпления от издаването на емисии привилегироваи акции

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

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

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

където: $WACC$ – среднопретеглената цена на капитала;
 k_e – цената на финансиране със собствен капитал;
 k_d – цената на финансиране с дълг, преди да е отчетен данъчният ефект от разходите за лихви;
 t – данъчната ставка за фирмата;
 k_{ps} – цената на финансиране с привилегироваи акции;
 E – пазарната стойност на акциите на компанията;
 D – пазарната стойност на дълга на компанията;
 PS – пазарната стойност на привилегироваи акции на компанията.

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

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

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

Формулата, която се използва е:

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

където: P_0 – настоящата стойност на свободните парични потоци;
 FCF_e или $FCFE$ или $FCFF$;
 r – съответната норма на дисконтиране;
 g – постоянният темп на растеж на компанията.

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

Формулата, която се използва, е, както следва:

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

където: P_0 – настоящата стойност на свободните парични потоци;
 FCF_t е или FCFE или FCFF през година t ;
 r – съответната норма на дисконтиране през първия период;
 P_n – стойността на свободните парични потоци в началото на втория период на устойчив ръст; P_n се изчислява по следния начин:

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

където:

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

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

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

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

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

$$R = N_n \times P_n,$$

където R – вземане;
 N_n – брой на новите акции;
 P_n – цена на една нова акция.

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

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

където P_n – цена на една нова акция;
 P_0 – последна цена на оценка на една „стара“ акция;
 N_r – брой нови акции за една „стара“ акция.

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

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

където P_n – цена на една нова акция;
 P_0 – последна цена на оценка на една „стара“ акция;
 N_r – брой на новите акции за една „стара“ акция.

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

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

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

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

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

където R – вземане;
 N_n – брой на новите акции;
 P_0 – последна цена на оценка на една „стара“ акция;
 N_r – съотношение на сплита.

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

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

където P – цена на нова акция;
 P_0 – последна цена на оценка на една „стара“ акция;
 N_r – съотношение на сплита.

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

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

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

Стойността на вземането се изчислява на основата на следната формула:

$$R_r = N \times P_r,$$

Където:

R_r – вземането;

N – броят на правата;

P_r – цената на правото.

Цената на правото се изчислява чрез следната формула:

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

Където:

P_r – цената на правото;

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

P_i – емисионната стойност на новите акции;

N_r – броят на акциите в едно право.

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

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

6.2. (Изм. с решение от 16.12.2013г.) От датата на записване на акциите в резултат на упражняване на правата до датата на регистриране на увеличението на капитала и вписването му в депозитарната институция записаните акции се отразяват като вземане, което се формира, като броят на записаните акции се умножи по сумата от стойността на едно право по последната оценка преди записването на акциите, разделена на броя на акциите в едно право и емисионната стойност на една акция.

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

където:

R – вземането;

N_n – броят на записаните акции;

P_i – емисионната стойност на една акция;

P_r – стойността на едно право;

N_r – броят на акциите в едно право.

В случай, че записването на акциите се извършва след последния ден за търговия на правата на регулиран пазар, остойността им до датата на записването на акциите се извършва по последна цена на оценка.

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

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

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

Където:

P – цената на акцията;

P_i – емисионната стойност на една акция;

P_r – стойността на едно право;

N_r – броят акции в едно право.

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

6.4. (Изм. с решение от 16.12.2013г.) В случай на неизползвани права за участие в увеличението на капитала на емитент и продажбата им на явен аукцион по реда чл. 112б от ЗППЦК, същите се отнасят като вземане, чиято стойност е равна на броя права, умножен по постигнатата среднопретеглена цена за продажба на правата на аукциона. Това вземане съществува в активите на ФОНДА до датата на реално постъпление на паричните средства от продажбата на правата на аукциона по разплащателна сметка на ФОНДА.

От последния ден за търговия на правата на регулиран пазар до датата на явния аукцион те се остойносттават по последна цена на оценка.

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

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

6.6. В случаите, в които се придобиват акции при учредяване на ново акционерно дружество, акциите се оценяват по емисионната им стойност до датата на допускане на

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

В случай, че се записват акции при учредяване на ново акционерно дружество, за които не се предвижда последваща регистрация за търговия на регулиран пазар, те се оценяват по емисионната им стойност до датата на вписване на дружеството в търговския регистър. След вписването, последващата оценка на акциите се извършва по реда на раздел II, т. 5.

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

Стойността на вземането се изчислява на основата на следната формула:

$$R_r = N \times P_r,$$

Където:

R_r – вземането;

N – броят на правата;

P_r – цената на правото.

Цената на правото се изчислява чрез следната формула:

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

Където:

P_r – цената на правото;

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

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

P_w - емисионната стойност на вариантите;

N_r – броят на вариантите в едно право.

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

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

6.7.2. От датата на записване на вариантите в резултат на упражняване на правата до датата на регистриране на вариантите и вписването им в депозитарната институция записаните варианти се отразяват като вземане, което се формира, като броят на записаните варианти се умножи по сумата от стойността на едно право по последната

оценка преди записването на вариантите, разделена на броя на вариантите в едно право и емисионната стойност на един вариант.

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

където: R – вземането;
 N_n – броят на записаните варианти;
 P_w – емисионната стойност на един вариант;
 P_r – стойността на едно право;
 N_r – броят на вариантите в едно право.

(Нов, с решение от 16.12.2013г.) В случай, че записването на вариантите се извършва след последния ден за търговия на правата на регулиран пазар, остойностяването им до датата на записването на вариантите се извършва по последна цена на оценка.

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

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

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

Където:
 P – цената на варианта;
 P_w – емисионната стойност на един вариант;
 P_r – стойността на едно право;
 N_r – броят варианти в едно право.

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

7. Последваща оценка на **дялове на колективни инвестиционни схеми по чл. 38, ал. 1, т. 5 от ЗДКИСДПКИ**, включително в случаите на временно спиране на обратното изкупуване, се извършва по последната обявена цена на обратно изкупуване. В случай че временното спиране на обратно изкупуване на дяловете е за период по-дълъг от 30 дни, последващата им оценка се извършва по справедлива стойност на един дял чрез прилагане на метода на нетната балансова стойност на активите съгласно 5.1.

7.1. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г.) Последваща оценка на **акции и дялове, издавани от борсово търгувани фондове и други борсово търгувани продукти (ETFs, ETNs и ETCs), включително дялове на колективни инвестиционни схеми по чл. 38, ал. 1, т. 5 от ЗДКИСДПКИ**, при които съществуват ограничения за покупка и обратно изкупуване за определен клас инвеститори и/или определен размер на поръчката, и в резултат на тези ограничения ФОНДА не може да закупи акциите и дяловете директно от издателя и съответно да предяви за обратно изкупуване притежаваните от него дялове, то финансовите инструменти се оценяват:

а) По цена на затваряне на сключените с тях сделки на регулирания пазар на ценни книжа, на които се търгуват дяловете и акциите на ETFs, ETNs и ETCs, обявена чрез

системата за търговия или в борсовия бюлетин, за работния ден, към който се извършва оценката.

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

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

8. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., изм. с решение от 16.12.2013г.) Последваща оценка на **български и чуждестранни облигации и други форми на дългови ценни книжа, допуснати до или търгувани на активен регулиран пазар в Република България**, се извършва:

а) По среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за работния ден, към който се извършва оценката, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин, ако обемът на сключените с тях сделки за този ден е не по-малък от 0,01 на сто от обема на съответната емисия.

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

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

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

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

Където:

AccInt – е натрупаният лихвен купон;

F – главницата (номиналната стойност) на облигацията;

C – годишният лихвен купон;

n – броят на лихвените плащания в годината.

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

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

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

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

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

официалните бюлетини на чуждестранните регулирани пазари, на които са допуснати или се търгуват книгата, или друга електронна система за ценова информация;

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

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

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

Където:

P – цената на ценната книга;

F – главницата на ценната книга;

C – годишният купон на облигацията;

n – броят на лихвените плащания за година;

N – общият брой на лихвените плащания;

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

i – поредният номер на лихвеното плащане.

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

10. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., изм. с решение от 16.12.2013г., от 28.03.2019г.) **Справедливата стойност на български и чуждестранни прехвърляеми ценни книжа, допуснати до или търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни активни регулирани пазари в чужбина, както и инструменти на паричния пазар допуснати до или търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни активни регулирани пазари в чужбина** се извършва:

10.1. За ценни книжа, търгувани на регулирани пазари и официални пазари на фондови борси:

а) по последна цена на сключена с тях сделка на съответния пазар в деня, към който се извършва оценката.

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

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

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

11 (Изм. с решение от 16.12.2013г.) Последваща **оценка на деривативни финансови инструменти в страната** се извършва съгласно раздел II, т. 4.1 – 4.4.

11а. Последваща **оценка на деривативни финансови инструменти с базов актив ценни книжа, допуснати до или търгувани на функциониращи редовно, признати,**

публично достъпни и активни регулирани пазари в чужбина, се извършва съгласно раздел II, т. 10.1 и 10.2.

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

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

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

Където:

- C – Цената на кол опцията, изчислена по модела на Black-Scholes;
- X – Цената на упражняване на опцията (Strike price);
- e – 2.71828, основата на натуралната логаритмична функция;
- r – Безрисков лихвен процент;
- T – Срокът до падежа на опцията в години;
- $Xe^{-rT} = PV(X)$ – Настоящата стойност на цената на упражняване на опцията;
- S_0 – Текущата цена на базовия актив (този, за който опцията е конструирана)

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

$$C_0=S_0N(d_1)-Xe^{-rT}N(d_2),$$

Където:

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

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

и където:

- C_0 – Текущата стойност на кол опцията;
- S_0 – Текущата цена на базовия актив.

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

- X – Цената на упражняване на опцията;
- e – 2.71828, основата на натуралната логаритмична функция;
- r – Безрисков лихвен процент;
- T – Срокът до падежа на опцията в години;
- $Xe^{-rT} = PV(X)$ – Настоящата стойност на цената на упражняване на опцията;
- ln – Функцията натурален логаритъм;

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

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

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

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

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

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

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

Където:

F – цената на фючърс контракт;

S – спот цената на базов актив;

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

Rf – безрисков лихвен процент;

T – брой дни на контракта, разделен на 365.

13а. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., от 28.03.2019г.) Последващата оценка на **деривативни финансови инструменти търгувани на извънборсови пазари** се извършва по средно аритметична цена "купува" и цена „продава“, анонсирана през система за информация при затваряне на пазара в работния ден, към който се извършва оценката.

При невъзможност да бъде приложено посоченото правило:

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

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

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

където:

Vt - стойност на форуърдния договор;
N – размер на форуърдния договор;
C - текущия спот курс между двете валути;
P – форуърден валутен курс, договорен при сключването на форуърдния договор;
И двата валутни курса се изразяват като единици валута В за една единица валута А.
iA – безрисков лихвен процент за валута А;
iB – безрисков лихвен процент за валута В;
T – дата на падеж на форуърдния договор;
t – текуща дата.

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

14. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., предишна т.13б, изм. с решение от 16.12.2013г.) Последваща оценка на финансови инструменти допуснати до търговия на повече от един активен регулиран пазар, се извършва по цени, оповестявани публично от регулирания пазар, на който управляващото дружество има осигурен достъп и финансовият инструмент е първоначално закупен. Ако финансовият инструмент е закупуван на повече от един активен регулиран пазар, последващата оценка се извършва по цени, оповестявани публично от регулирания пазар, на който за същия ден е изтъргуван най-голям обем (брой изтъргувани акции) от съответния финансов инструмент.

15. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., предишна т.14, изм. с решение от 16.12.2013г.) В случаите, когато не се провежда търговия на регулиран пазар в работни дни за страната или когато дадени ценни книжа са временно спрени от търговия, за последваща оценка на ценните книжа, допуснати до или търгувани на активен регулиран пазар, се приема оценката, валидна за деня на последната търговска сесия към дата, за която се отнася оценката. При последваща оценка на облигации по реда на изречение първо се отчита и натрупаната лихва за съответните дни.

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

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

16. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., предишна т.15, изм. с решение от 16.12.2013г.)

Влоговете в банки, парите на каса и краткосрочните вземания се оценяват към деня, за който се отнася оценката, както следва:

а) срочните влогове - по номиналната им стойност ;

б) парите на каса - по номинална стойност;

в) безсрочните влогове - по номинална стойност;

г) краткосрочните вземания без определен лихвен процент или доход - по себестойност;

д) (Изм. с решение от 08.06.2012г.) краткосрочните вземания с определен лихвен процент или доход - по себестойност.

17. (Предишна т.16, изм. с решение от 16.12.2013г.) **Финансовите активи, деноминирани в чуждестранна валута**, се преизчисляват в легова равностойност, определена по централния курс на Българската народна банка, валиден за деня, за който се отнася оценката.

18. (Предишна т.17, изм. с решение от 16.12.2013г.) **Последващата оценка на инструментите на паричния пазар, допуснати до или търгувани на активен регулиран пазар**, се определя съгласно раздел II, т. 10.1 и т. 10.2. При невъзможност да се приложат раздел II, т. 10.1 и 10.2, както и за инструментите на паричния пазар, които не се търгуват на регулиран пазар, се използват следните формули:

Стойността на депозитния сертификат се определя по следната формула:

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

където:

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

R_{CD} е стойността на депозитния сертификат;

MV – стойността на депозитния сертификат на падежа;

N – номиналната стойност на депозитния сертификат;

d – брой дни от датата на преоценка до падежа;

i – дисконтов процент;

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

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

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

P_{Tb} е цената на съкровищния бон;

N – номиналната стойност;

i – дисконтов процент;

d – брой дни от датата на преоценка до падежа.

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

19. (Предишна т.18, изм. с решение от 16.12.2013г.) **Нематериалните дълготрайни активи** първоначално се оценяват по цена на придобиване, а впоследствие подлежат на периодична оценка по справедлива стойност, съобразно предвидения в МСС 38 модел на оценка. Преоценката по справедлива стойност се извършва ежегодно към 31 декември на съответната година.

20. (Предишна т.19, изм. с решение от 16.12.2013г.) При взето решение за разпределение на дивидент от дадено дружество, чиито акции фигурират като актив в портфейла на ФОНДА, от първата дата за търговия на акциите на регулиран пазар, на която преобретателят на акциите няма право на дивидент, до датата на изплащане на дивидента (реално постъпление на паричните средства от дивидента по разплащателна сметка на ФОНДА), сумата на brutния дивидент се отнася като вземане.

III. ОСНОВНИ ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

Следните основни източници на информация се използват за определяне на справедливата стойност на активите:

- Регистър на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисията за финансов надзор (КФН);
- Проспекти за публично предлагане на ценни книжа;
- Финансови отчети на емитентите;
- Официален бюлетин на „БФБ–София“ АД, както и съответния бюлетин или аналогичен на него документ, издаван от друг регулиран пазар на ценни книжа (български или чуждестранен), одобрен от КФН, където са приети за търговия ценните книжа, притежавани от ДФ “ОББ Патримониум Земя”;
- Котировки от Reuters и Bloomberg за активи, приети за търговия на български и чуждестранни регулирани пазари. При невъзможност за директен достъп до електронните системи, същите могат да бъдат предоставяни от банки, инвестиционни посредници и други финансови компании;
- Официална статистическа и справочна информация;
- Анализи, публикации и коментари на сертифицирани български и чуждестранни консултанти и анализатори.

При определянето на справедливата стойност на активите могат да бъдат използвани и следните източници на информация:

- Обявена в проспект за публично предлагане на ценни книжа на емитента емисионна стойност;
- Решение за увеличаване или намаляване на капитала на емитента на финансовите инструменти;
- Решение за преобразуване на дружеството–емитент;
- Всякакви изменения в търговската дейност на емитента, които биха се отразили на цената на издадените от него финансови инструменти;
- Промени в устава (устройствения акт) на емитента;
- Образувани съдебни дела, по които емитентът на финансовите инструменти е ответник;
- Анализ на общото икономическо състояние на страната/ите, където функционира емитентът;
- Анализ на отрасъла, в който осъществява дейността си емитентът;
- Анализ на общото състояние на пазара на финансови инструменти, на който се търгуват книжата на емитента;
- Налична информация за сключени сделки или оферти за конкретните финансови инструменти на нерегулирани пазари;
- Наличие на опционни договори за конкретните финансови инструменти.

IV. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г) ОЦЕНКА НА ПАСИВИ

Стойността на пасивите е равна на сумата от балансовите стойности на краткосрочните и дългосрочните задължения по баланса. Задълженията, деноминирани във валута, се изчисляват по официалния курс на БНБ, обявен в деня, към който се извършва оценката. Оценка на пасивите се извършва в съответствие с Международните счетоводни стандарти и счетоводната политика на ФОНДА.

V. НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ (НСА)

НСА на ФОНДА е равна на сумата на активите, намалена със сумата на пасивите.

НСА на един дял е равна на НСА, разделена на броя на дяловете на ФОНДА в обращение.

Емисионната стойност (ЕС) на един дял е равна на НСА на един дял, докато цената на обратно изкупуване (ЦОИ) на един дял е равна на НСА на един дял намалена с предвидената в Правилата на ФОНДА такса за обратно изкупуване.