

## **„ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ“ ДОГОВОРЕН ФОНД**

### **КОЛЕКТИВНА СХЕМА ОТ ОТВОРЕН ТИП ЗА ИНВЕСТИРАНЕ ВЪВ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ Балансиран профил**

---

Договорен Фонд “Юг Маркет Оптимум” (наричан по-долу “Договорния Фонд” или само „Фонда“), организиран и управляван от Управляващо Дружество “Юг Маркет Фонд Мениджмънт” АД (“Управляващото Дружество”), издава/продава дялове (обикновени, безналични, поимени, свободно прехвърляеми), предоставящи еднакви права на техните притежатели. Всеки работен ден Юг Маркет Оптимум предлага на инвеститорите свои дялове за продажба и ги изкупува обратно по тяхно желание. Броят дялове на Договорния фонд се променя в зависимост от обема извършени продажби и обратно изкупуване на дялове.

*Проспектът за публично предлагане на дялове на Юг Маркет Оптимум (“Проспекта”) съдържа цялата информация за Договорния фонд, необходима за вземане на решение за инвестиране в издадените от Договорния фонд дялове, включително основните рискове, свързани с Договорния фонд и неговата дейност. Инвеститорите трябва да разчитат само на информацията, която се съдържа в Проспекта. Договорният фонд и Управляващото дружество не са овластили никое лице да предоставя различна информация. **В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Проспекта, преди да инвестират в дялове на Договорния Фонд.***

*Инвестирането в дялове, включително издадени от договорни фондове, които изкупуват обратно дяловете си, е свързано с определени **рискове**. Вж. “Рисков профил и рискови фактори” на стр. 22-24 от Проспекта, съдържащи основните рискове, специфични за Договорния фонд и неговите дялове.*

## СЪДЪРЖАНИЕ

<b>ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ: ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ .....</b>	<b>5</b>
<b>ДЕФИНИЦИИ И СЪКРАЩЕНИЯ .....</b>	<b>6</b>
<b>УПРАВЛЕНИЕ НА ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ.....</b>	<b>7</b>
УПРАВЛЯВАЩО ДРУЖЕСТВО .....	7
Членове на Съвета на директорите .....	7
Прокуррист.....	8
Инвестиционен Консултант.....	8
ДРУГИ КОЛЕКТИВНИ ИНВЕСТИЦИОННИ СХЕМИ, УПРАВЛЯВАНИ ОТ УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО .....	9
УПРАВЛЕНИЕ И ФУНКЦИОНИРАНЕ НА ДФ „ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ“ .....	9
ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ .....	10
ДЕПОЗИТАР.....	11
ОДИТОР.....	13
ВЪНШНИ КОНСУЛТАНТИ, ЧИЕТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ СЕ ИЗПЛАЩА ОТ АКТИВИТЕ НА ДОГОВОРНИЯ ФОНД.....	13
ПОЛИТИКА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО .....	13
<b>ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ, СТРАТЕГИИ И ПОЛИТИКИ .....</b>	<b>16</b>
ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ .....	16
ИНВЕСТИЦИОННА СТРАТЕГИЯ И ПОЛИТИКА. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ДЕЙНОСТТА.....	16
Инвестиционна стратегия и политика.....	16
Кратка информация за основните инвестиции на ДФ „Юг Маркет Оптимум“.....	17
Други инвестиционни стратегии и техники.....	18
Инвестиционни ограничения.....	18
Изисквания за ликвидност .....	19
Други ограничения.....	19
Промени в инвестиционна стратегия, политика и ограничения.....	19
ПРОФИЛ НА ТИПИЧНИЯ ИНВЕСТИТОР .....	20
КАТЕГОРИИ АКТИВИ, В КОИТО НА ДОГОВОРНИЯ ФОНД Е РАЗРЕШЕНО ДА ИНВЕСТИРА.....	20
КОЛЕБАНИЯ (ВОЛАТИЛНОСТ) НА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ НА ДФ „ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ“ ПОРАДИ СЪСТАВА ИЛИ ТЕХНИКЕТЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА АКТИВИТЕ МУ.....	20
РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДОГОВОРНИЯ ФОНД ЗА ПРЕДХОДНИТЕ ТРИ ГОДИНИ.....	20
<b>РИСКОВ ПРОФИЛ И РИСКОВИ ФАКТОРИ .....</b>	<b>22</b>
<b>ДАНЪЧЕН РЕЖИМ .....</b>	<b>25</b>
КОРПОРАТИВНО ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ НА ДФ „ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ“ .....	25
ОБЛАГАНЕ ДОХОДИТЕ НА ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ДЯЛОВЕ ОТ ДОГОВОРНИЯ ФОНД .....	25
<b>ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗХОДИТЕ .....</b>	<b>27</b>
ТРАНЗАКЦИОННИ РАЗХОДИ .....	27
ГОДИШНИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ .....	27
ДАННИ ЗА РАЗХОДИТЕ НА ДОГОВОРНИЯ ФОНД ЗА ПОСЛЕДНИТЕ ТРИ ГОДИНИ .....	28
<b>ПОКУПКИ И ПРОДАЖБИ НА ДЯЛОВЕ.....</b>	<b>29</b>
ПРАВИЛА ЗА ОЦЕНКА НА АКТИВИТЕ .....	29
Методи за оценка на активите.....	30
Методи за оценка на пасивите.....	46
Определяне на нетната стойност на активите.....	46
Изчисляване нетната стойност на активите на един дял.....	46
ПОКУПКА НА ДЯЛОВЕ НА ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ.....	48
Покупка на дяловете директно от Договорния фонд.....	48

<i>Други начини за покупка на дялове на Договорния фонд.....</i>	<i>49</i>
ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА ДЯЛОВЕТЕ ОТ ДОГОВОРНИЯ ФОНД .....	49
<i>Временно спиране на обратното изкупуване .....</i>	<i>51</i>
<i>Други начини за продажба на дялове на Договорния фонд .....</i>	<i>51</i>
<i>Регулирани пазари, на които са приети за търговия дяловете на Юг Маркет Оптимум .....</i>	<i>51</i>
<i>Прехвърляне на дялове на Договорния фонд. Вторична търговия.....</i>	<i>52</i>
<b>ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>53</b>
<b>ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....</b>	<b>54</b>
<i>Допълнителни данни за Юг Маркет Оптимум.....</i>	<i>54</i>
Информация относно имуществото и дяловете на Договорния фонд .....	54
<i>Имущество. Нетна стойност на активите.....</i>	<i>54</i>
<i>Номинална стойност и брой дялове.....</i>	<i>54</i>
<i>Вид на дяловете. Права по дяловете .....</i>	<i>54</i>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 1: МЕСТА ЗА ПРОДАЖБА / ИЗКУПУВАНЕ НА ДЯЛОВЕ .....</b>	<b>56</b>

*Към настоящия Проспект за публично предлагане на дялове на Договорен Фонд „Юг Маркет Оптимум“ е приложен Документ с ключова информация за инвеститорите, който съдържа основните характеристики на Договорния фонд.*

**Получаване на допълнителна информация за ДФ „Юг Маркет Оптимум“, както и безплатно предоставяне на настоящия проспект, при поискване от страна на инвеститорите, записващи дялове, може да се осъществи:**

- ▶ от Управляващо Дружество „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ АД, гр. Пловдив, бул. „В. Априлов“ № 92; тел.: (+359 32) 625 401, факс: (+359 32) 625 402; лице за контакти: Валентина Тончева, от 9:00 до 17:00 ч.;
- ▶ в офисите на ИП „Юг Маркет“ АД, посочени в Приложение № 1 към Проспекта;
- ▶ на Интернет страница: [www.ugmarket.com](http://www.ugmarket.com)

**Членовете на Съвета на директорите на Управляващо дружество „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ АД отговарят солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Съставителите на годишния финансов отчет на Договорен фонд Юг Маркет Максимум ще отговарят солидарно с тях за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.**

## **ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ: ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

### **Договорен Фонд Юг Маркет Оптимум:**

Юг Маркет Оптимум е колективна инвестиционна схема от отворен тип за инвестиране в български акции, в акции на чуждестранни компании, приети за търговия на международно признати и ликвидни регулирани пазари, в акции/дялове на други колективни инвестиционни схеми, както и в дългови ценни книжа и инструменти с фиксирана доходност.

Договорният Фонд е обособено имущество за колективно инвестиране в горепосочените инструменти с оглед постигане на инвестиционните цели по-долу. Договорният фонд е разделен на дялове, които постоянно се издават/продават на инвеститорите и изкупуват обратно от тях.

Договорният фонд не е юридическо лице. Той се организира и управлява от управляващо дружество. Договорният фонд е учреден и вписан в регистъра на Комисията за финансов надзор на 12.02.2008 г.

**Инвестиционни цели:** Нарастване стойността на инвестициите на притежателите на дялове на Договорния фонд чрез реализиране на максималния възможен доход, при поемане на умерен риск и осигуряване ликвидност на инвестициите на притежателите на дялове.

**Кой може да инвестира:** Лица, търсещи умерена доходност, които биха искали да участват на пазара на рискови активи и готови да инвестират в средносрочен и дългосрочен план.

### **Рискове**

Въпреки, че основна инвестиционна цел на Юг Маркет Оптимум е нарастване стойността на вложенията на инвеститорите, последните могат да изгубят пари при инвестиране в дялове на Договорния фонд. Тяхната инвестиция не се ползва с гаранцията на банков депозит.

**Пазарен риск.** Пазарните цени на инвестициите на Договорния фонд могат да варират поради възникнали промени в икономическата и пазарната среда. По този начин стойността на дяловете на Договорния фонд може да се намали в определени периоди.

**Лихвен риск.** Това е вероятността възвращаемостта от инвестициите в дългови инструменти да бъде по-добра или по-лоша от очакваната поради промени в лихвения процент.

**Кредитен риск.** Издателят, съответно лицето гарантиращо дълговите книжа, в които инвестира ДФ „Юг Маркет Оптимум“, може да не е в състояние или да откаже да изплати дължимите лихви или главница.

**Валутен риск.** Той се проявява в случаите, когато инвестициите са направени в чуждестранна валута и стойността им зависи от курса на съответната валута.

**Ликвиден риск.** Това е вероятността Договорният фонд да не посрещне задълженията си поради невъзможност да се получи адекватно финансиране или ликвидни активи.

**Политически риск.** Той се проявява при възникване на неблагоприятни вътрешнополитически сътресения и промяна в икономическото законодателство.

### **Управление и функциониране**

**Управляващо Дружество.** Цялата дейност на ДФ „Юг Маркет Оптимум“, включително неговия инвестиционен портфейл, продажбата и обратното изкупуване на дялове и разкриването на информация се управлява от Управляващо Дружество „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ АД, гр. Пловдив, бул. „В. Априлов“ № 92.

**Депозитар.** „Алианц Банк България“ АД, гр. София, район „Възраждане“, бул. „Княгиня Мария Луиза“ №.79 (наричана по-долу и само „Депозитаря“) съхранява активите на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ и контролира неговите операции и изчисляването на нетната стойност на активите на Договорния фонд.

**Инвестиционни посредници.** ИП „Юг Маркет“ АД и „Алианц Банк България“ АД - сключват инвестиционните сделки на Договорния фонд, в изпълнение на нарежданията на Управляващото Дружество.

---

## ДЕФИНИЦИИ И СЪКРАЩЕНИЯ

---

Посочените по-долу термини и съкращения са употребени в Проспекта със следното значение:

**ЗДКИСДПКИ** е Закон за дейността колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране.

**КФН** е Комисията за финансов надзор на Република България.

**Заместник-председател на КФН** е Заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ на Комисията за финансов надзор.

**БФБ** е „Българска фондова борса – София“ АД.

**НСА** е нетната стойност на активите.

**Диверсификация** е инвестиционна стратегия за намаляване на риска посредством инвестиране в различни категории инвестиции: акции, облигации, и т.н., включително в ценни книжа от една категория, но издадени от различни емитенти и от различни държави.

**Акции** са дялови ценни книжа, даващи право на глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял.

**Дългови ценни книжа** са облигации и други подобни ценни книжа (финансови инструменти), възникнали в резултат на предоставен заем от притежателя на книжата на техния емитент.

**Емитент** е издателят на ценните книжа и/или задълженото лице по тях към притежателите на книжата.

**Ликвидност** означава възможността за своевременна продажба на актив във всеки желан момент, без да се понесат ценови загуби при продажбата спрямо пазарните нива.

**Ценни книжа (инструменти) с фиксирана доходност** са дългови ценни книжа и привилегирани акции/дялове, по които се заплаща предварително определен фиксиран и/или плаващ доход.

**Квалифицирани дългови ценни книжа** са ценни книжа с дългосрочен кредитен рейтинг: не по-нисък от “BBB+” по Standard and Poor’s и Fitch или “Baa1” на Moody’s, съответно с краткосрочен кредитен рейтинг: не по-нисък от “A-2” по Standard and Poor’s, “F-2” на Fitch или “P-3” на Moody’s.

**Standard and Poor’s, Fitch и Moody’s** са международно признати рейтингови агенции, които предоставят услуги по оценка на кредитния риск и на инвестиции в ценни книжа.

**Деривати** наричани още производни ценни книжа са инструменти, чиято стойност зависи от стойността и динамиката на друга ценна книга, индекс или инвестиция (базов актив), напр. опции, фючърси и др.под. Поради т. нар. „ефект на лоста“ (leverage) дериватите могат да мултиплицират както печалбите, така и загубите на инвеститора.

**Хеджиране** е стратегия за елиминиране (неутрализиране) на инвестиционния риск. Често се основава на сделки с деривати.

**Работен ден** е денят, който е работен за офисите („гшетата“), където се продават и изкупуват обратно дяловете на Договорния Фонд.

## УПРАВЛЕНИЕ НА ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ

Този раздел съдържа информация за:

- ▶ информация относно Управляващото Дружество, което организира и управлява Договорния фонд;
- ▶ информация за членовете на административните и управленските органи на Управляващото дружество и сведения за техните основни дейности извън дружеството, когато те са от значение за него.
- ▶ Лицето, което непосредствено взема инвестиционните решения по управлението на Договорния фонд (инвестиционния консултант);
- ▶ Инвестиционния посредник, който изпълнява инвестиционните решения и нареждания на управляващото дружество при управление на Договорния фонд;
- ▶ Депозитарят, който съхранява активите на Договорния фонд и контролира операциите по неговото управление, вкл. изчисляването на нетната стойност на активите му.

Като договорен фонд, „Юг Маркет Оптимум“ не е юридическо лице и няма органи на управление. Договорният фонд се организира и управлява от Управляващо Дружество „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ АД с разрешение №61-ДФ/25.03.2008 г., издадено от КФН, на основание Решение №187-ДФ/12.02.2008 г. Основните въпроси относно съществуването, функционирането и прекратяването на Договорния Фонд, имуществото на Договорния фонд и правата на притежателите на дялове от него се определят с Правилата на Договорния фонд, които се приемат и изменят от Съвета на директорите на Управляващото Дружество.

Съгласно Правилата на Договорния фонд, Управляващото Дружество управлява Договорния Фонд, като взема необходимите решения, свързани с неговата организация, функциониране и прекратяване. Тези решения се вземат от Съвета на директорите на Управляващото Дружество. Решенията относно инвестиране на активите на Договорния Фонд се вземат от инвестиционния консултант – служител на Управляващото Дружество в съответствие с инвестиционните цели, стратегията и ограниченията на Договорния фонд. Решенията, свързани с текущото оперативно управление на Договорния фонд се вземат от Изпълнителния член на Съвета на директорите (Изпълнителния Директор) и прокуриста на Управляващото Дружество заедно.

Договорният Фонд се представлява пред трети лица съвместно от Изпълнителния директор и Прокуриста, представляващи заедно Управляващото Дружество, което действа от името и за сметка на Договорния фонд.

### Управляващо Дружество

„Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ АД, със седалище и адрес на управление: България, гр. Пловдив, бул. „В. Априлов“ № 92, телефон: (+359 32) 625 401, факс: (+359 32) 625 402, e-mail: fundmanagement@ugmarket.com; Интернет страница (web-site): www.ugmarket.com, е Управляващо Дружество на Договорния Фонд.

„Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ АД е учредено по решение на Учредителното събрание, проведено на 4 ноември 2005 г.; притежава лиценз № 8 – УД / 16.01.2006 г. за извършване на дейност като управляващо дружество по Решение № 21 – УД от 11.01.2006 г. на КФН; вписано е в регистъра на КФН с Разпореждане № 50 от 20.01.2006 г. под номер 04-17; ЕИК 160021594.

Управляващото дружество не е установено в друга държава освен в България. Съществуването на Управляващото дружество не е ограничено със срок. Записаният и внесен капитал на Управляващото дружество е 250 000 лв.

### Членове на Съвета на директорите

Членове на Съвета на директорите на Управляващото Дружество са Валентина Динева Тончева, Красимира Петрова Панчева и Марияна Пенчева Пенчева.

Валентина Динева Тончева е Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Управляващото Дружество. Валентина Тончева има висше икономическо образование. Завършила е Университета за национално и световно стопанство, гр. София като магистър по специалност „Икономика и управление на индустрията“ и магистър по специалност „Счетоводство и контрол“.

От 2001 г. работи като счетоводител, финансов и данъчен консултант. От юни 2003 г. Валентина Тончева работи в инвестиционен посредник "Юг Маркет" АД - първоначално като счетоводител, от декември 2003 г. до юни 2007 г. като главен счетоводител, а от май 2007 г. до момента като прокурист.

Дейности, които Валентина Тончева извършва извън Управляващото дружество, които са от значение за последното: Валентина Тончева е назначена като прокурист на инвестиционен посредник "Юг Маркет" АД.

Красимира Петрова Панчева е Заместник-председател на Съвета на директорите на Управляващото Дружество. Красимира Панчева има висше икономическо образование. Завършила е Стопанската академия „Д.А. Ценов“, гр. Свищов, като бакалавър по специалност „Счетоводство и контрол“ и магистър по „Счетоводство и одит на бюджетни предприятия“. Красимира Панчева работи в инвестиционен посредник „Юг Маркет“ АД от 2002 г. до момента, като е била последователно касиер-счетоводител (от февруари 2002 до април 2005 г.), счетоводител (от април до септември 2005 г.), зам.-главен счетоводител (от септември 2005 г. до юни 2007 г.) и от юли 2007 г. до момента е главен счетоводител на инвестиционен посредник „Юг Маркет“ АД.

Дейности, които Красимира Панчева извършва извън Управляващото дружество, които са от значение за последното: Красимира Панчева е главен счетоводител на инвестиционен посредник „Юг Маркет“ АД

Марияна Пенчева Пенчева е член на Съвета на директорите на Управляващото Дружество. Марияна Пенчева има висше икономическо образование. Завършила е УНСС, гр. София, като магистър по "Икономика на индустрията". Завършила е курсовете на МБИ по "Банкова ликвидност", "Банков надзор", "Банков маркетинг" /проведен в Берлин/ и "Анализ на финансовото състояние на фирмата". Марияна Пенчева има 12-годишен стаж в банковата система. От 01.01.2007 г. е назначена като счетоводител в УД "Юг Маркет Фонд Мениджмънт" АД, а от януари 2008 г. до момента е главен счетоводител на дружеството.

Дейности, които Марияна Пенчева извършва извън Управляващото дружество, които са от значение за последното: Марияна Пенчева не извършва такива дейности.

### ***Прокурист***

Пламен Димитров Георгиев е прокурист на Управляващото Дружество. Пламен Георгиев има висше икономическо образование. Завършил е ВТУ „Св.св. Кирил и Методий“ като бакалавър по специалност „Счетоводство и контрол“ и магистър по специалност „Финанси“. От 2000 г. до 2001 г. е бил ръководител на отдел „Вътрешен контрол“ в инвестиционен посредник „Юг Маркет“ АД, а от юли 2001 г. до момента е Изпълнителен директор на инвестиционен посредник „Юг Маркет“ АД.

Дейности, които Пламен Георгиев извършва извън Управляващото дружество, които са от значение за последното: Пламен Георгиев е изпълнителен директор на инвестиционен посредник "Юг Маркет" АД.

### ***Инвестиционен Консултант***

Решенията относно инвестиране на активите на Договорен фонд „Юг Маркет Оптимум“ ще бъдат вземани от д-р Александър Георгиев Апостолов - инвестиционен консултант на Управляващото Дружество. Д-р Апостолов по образование е финансист, последователно завършва (BSc) Бакалавър по Индустриален мениджмънт към ВСУ (2002), (MSc) Магистратура по Банки и Корпоративни финанси към Икономически Университет – Варна (2011), (M.B.A) Магистратура по Бизнес администрация към Lund University, Швеция. Защитил е също така докторска степен (PhD) по Финанси, Инвестиции и Капиталови пазари, с дисертационен труд в областта на Поведенческите финанси към Института за Икономически Изследвания на БАН (2016), където извършва лекционна и изследователска дейност. Притежава лиценз за инвестиционен консултант, брокер на ценни книжа (издадени от КФН), редица следдипломни квалификации в областта на капиталовите пазари, както и тясно профилиран професионален опит в сферата на финансите, риска и инвестициите - изцяло институционално придобит в банкови и небанкови финансови институции, съответно: HSBC Bank, САЩ - Инвестиционен банкер (2003-2005), ИП Варчев Финанс - Старши дилър международни пазари (2006-2007), ИП Карол - Финансов консултант (2007-2009), ТБ Райфайзенбанк (България) - Главен трейдър брокер (2009 – 2014), Институт за Икономически



Изследвания на БАН - лектор специалност „Финанси, Инвестиции и Капиталови пазари“ (от 2015), Bluesuisse Asset Management, Швейцария - Портфолио мениджър (2015-2018).

Александър Апостолов не извършва дейности извън Управляващото дружество, които са от значение за последното.

### **Други колективни инвестиционни схеми, управлявани от Управляващото Дружество**

Съгласно Решение на КФН № 571 - ДФ от 2 август 2006 г. Управляващото дружество управлява и ДФ „Юг Маркет Максимум“.

### **Управление и функциониране на ДФ „Юг Маркет Оптимум“**

Съгласно Правилата на ДФ „Юг Маркет Оптимум“, Управляващото Дружество, членовете на неговия Съвет на директорите и неговият инвестиционен консултант са длъжни да действат в най-добрия интерес на всички притежатели на дялове в Договорния Фонд, като се ръководят само от този интерес при управлението на Договорния фонд.

Управляващото Дружество е длъжно да управлява дейността на Договорния фонд, като извършва набирание на парични средства чрез публично предлагане на дялове (продажба на дялове на Договорния фонд), инвестиране на набраните парични средства в прехвърляеми ценни книжа и други инструменти с фиксирана доходност, и обратно изкупуване на дяловете на Договорния фонд. Управляващото Дружество продава и изкупува обратно дяловете на Договорния Фонд, като за целта осигурява мрежа от „гишета“ (офиси) за извършване на посочените действия.

Функциите на Управляващото Дружество по инвестиране на набраните парични средства включват анализ на пазара на ценни книжа, формиране на портфейл от прехвърляеми ценни книжа и други инструменти с фиксирана доходност, ревизия на формирания портфейл и оценка на неговата ефективност. При осъществяване на дейността си Управляващото Дружество формира инвестиционни решения и дава нареждания за тяхното изпълнение на упълномощените от него инвестиционни посредници, с изключение на случаите на първично публично предлагане или сделки с държавни ценни книжа извън регулиран пазар, както и сделки с прехвърляеми ценни книжа, неприети за търговия на регулиран пазар. В последните случаи сделките се изпълняват пряко от Управляващото Дружество.

При продажбата и обратното изкупуване на дялове Управляващото Дружество изчислява емисионната стойност и цената на обратното изкупуване на дяловете на Договорния фонд под контрола на Депозитаря, води счетоводството, поддържа и съхранява отчетността и изпълнява всички други подобни задължения. Управляващото Дружество управлява цялостната маркетингова дейност на Договорния Фонд. Управляващото Дружество извършва и всички други дейности, които са необходими във връзка със законосъобразното функциониране и прекратяване на Договорния фонд.

При осъществяване на горепосочените функции Управляващото Дружество взема решения по всички въпроси, свързани с организацията, дейността и прекратяването на Договорния фонд, включително:

- ▶ изменение и допълване на Правилата на Договорния фонд, на Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите, Правилата за оценка и управление на риска и други вътрешни актове, както и относно актуализиране на този Проспект;
- ▶ сключване, контрол върху изпълнението, прекратяване и разваляне на договорите с Депозитаря и инвестиционните посредници, изпълняващи инвестиционните нареждания относно управлението на портфейла на Договорния фонд;
- ▶ избор и освобождаване на регистрираните одитори на Договорния фонд;
- ▶ изготвяне на годишния финансов отчет и приемането му след заверка от избраните регистрирани одитори;
- ▶ ежедневно определяне на нетната стойност на активите на Договорния фонд, НСА на един дял, емисионната стойност и цената на обратното изкупуване на неговите дялове;
- ▶ вземане на решения за временно спиране/възобновяване на обратното изкупуване и за удължаване срока на временното спиране на обратното изкупуване;

- ▶ разглежда поне веднъж месечно отчетите на Депозитаря на Фонда и всички документи, свързани с изпълнението на договора за депозитарни услуги;
- ▶ вземане на решение за сключване на договор за заем;
- ▶ вземане на решения относно преобразуване и прекратяване на Договорния Фонд;
- ▶ избор на ликвидатор/и при настъпване на основание за прекратяване на Договорния фонд;

Съгласно Правилата на Договорния фонд, годишното възнаграждение на Управляващото Дружество е в размер на 2.0 (две) на сто от средната годишна нетна стойност на активите на Договорния фонд. Управляващото Дружество може да се откаже от част от това възнаграждение. Възнаграждението се начислява всеки работен ден. По своя преценка в определени дни Управляващото Дружество може да не начисли никакво или да начисли по-малко от допустимото възнаграждение. Начислените през месеца дневни възнаграждения се заплащат на Управляващото Дружество сумарно за целия месец, в първия работен ден след края на месеца, за който се дължат.

Освен възнаграждението на Управляващото Дружество, разходите за дейността на Договорния Фонд включват:

- ▶ възнаграждение на Депозитаря – съгласно договора за депозитарни услуги;
- ▶ възнаграждения и такси на инвестиционните посредници, банки, БФБ и Централния депозитар, и други подобни, свързани с инвестиране на активите на Договорния Фонд;
- ▶ други разходи, посочени в Правилата за сметка на Договорния фонд, съдебни и други разходи, свързани със защита интересите на притежателите на дялове в Договорния Фонд, както и други извънредни разходи, свързани с дейността на Договорния фонд.

Всички разходи, непосочени в Правилата на Договорния фонд като разходи за негова сметка, са за сметка на Управляващото Дружество.

### **Инвестиционни посредници**

Управляващото Дружество е избрало две дружества за инвестиционни посредници на Договорния фонд, които да изпълнява инвестиционните нареждания на Управляващото Дружество и чрез който ще се сключват и изпълняват сделките с ценни книжа. Инвестиционни посредници на Договорния фонд са, както следва:

**А) ИП „Юг Маркет“ АД** е със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, бул. „В. Априлов“ No.92, тел.: (+359 32) 625 401, факс: (+359 32) 625 402, e-mail: office@ugmarket.com; Интернет страница (web-site): www.ugmarket.com.

„Юг Маркет“ АД, ЕИК 115156159, притежава лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник с Решение № 148 – ИП от 22.02.2006 г. на КФН г.;

Дата на учредяване 25.07.1997 г.

Съгласно сключения договор, ИП „Юг Маркет“ АД приема да посредничи за сключването, както и да сключва и изпълнява сделки с ценни книжа, по нареждане на Управляващото Дружество, действащо за сметка на Договорния Фонд, като условията на всяка сделка се определят в отделна поръчка. За извършване на сделките, предмет на договора Юг Маркет Оптимум заплаща на Инвестиционния Посредник възнаграждение, определено в тарифа, неразделна част на договора. Допуска се в определени случаи двете страни да договорят възнаграждение за Инвестиционния Посредник, различно от посоченото в тарифата. В тези случаи, договорените такси и комисионни се отразяват писмено в поръчката. Начислените през месеца такси и комисионни се заплащат от Управляващото Дружество за сметка на Договорния фонд сумарно за целия месец, в първия работен ден на следващия месец.

Договорът с ИП „Юг Маркет“ АД е сключен за срок от една година от датата на подписването му. Действието на договора се продължава за още една година, ако никоя от страните не изяви изрично желание за прекратяването му.

**Б) ИП „Алианц Банк България“ АД**, ЕИК 128001319 е със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 79, телефон: (02) 9215 473, факс: (02) 9818564, електронен адрес (e-mail): Nikolay.Pankev@bank.allianz.bg и Интернет страница (web-site): <http://bank.allianz.bg>.

ИП „Алианц Банк България“ АД притежава лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник съгласно Заповед РД 22-0856/ 07.05.2007 г. на Българска Народна Банка;

Дата на учредяване 1997 г.

Съгласно сключения договор, ИП „Алианц Банк България“ АД приема да посредничи за сключването, както и да сключва и изпълнява сделки с ценни книжа, по нареждане на Управляващото Дружество, действащо за сметка на Договорния Фонд, като условията на всяка сделка се определят в отделна поръчка. За извършване на сделките, предмет на този договор Юг Маркет Оптимум заплаща на Инвестиционния Посредник възнаграждение, определено в тарифа, неразделна част на договора. Допуска се в определени случаи двете страни да договарят възнаграждение за Инвестиционния Посредник, различно от посоченото в тарифата. В тези случаи, договорените такси и комисионни се отразяват писмено в поръчката.

Договорът с ИП „Алианц Банк България“ АД е сключен за срок от една година от датата на подписването му. Действието на договора се продължава за още една година, ако никоя от страните не изяви изрично желание за прекратяването му.

### **Депозитар**

Управляващото Дружество е избрало за Депозитар на Договорния Фонд „Алианц Банк България“ АД, гр. София. „Алианц Банк България“ АД е учредена през 1997г., с лиценз за извършване на банкова дейност съгласно Заповеди на БНБ с №100-000276/31.07.1998 г., №100-00515/22.11.1999 г. и №РД22-0446/07.09.2000 г. Банката Депозитар е учредена под наименованието ТБ „България Инвест“ АД, от 2003 до 2008 г. наименованието на Депозитаря е ТБ „Алианц България“ АД, а настоящото наименование на Депозитаря е „Алианц Банк България“ АД. „Алианц Банк България“ АД, ЕИК 128001319, е със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 79, телефон: (02) 9215 473, факс: (02) 9818564, електронен адрес (e-mail): [custody@bank.allianz.bg](mailto:custody@bank.allianz.bg), [Nikolay.Pankev@bank.allianz.bg](mailto:Nikolay.Pankev@bank.allianz.bg) и Интернет страница (web-site): <http://bank.allianz.bg>.

Депозитарят на Фонда има следните основни задължения:

- съхранява всички безналични финансови инструменти, които се вписват по сметка за финансови инструменти, открита и водена от Депозитаря и всички други финансови инструменти, които могат да бъдат физически предадени на Депозитаря;
- съхранява чуждестранните финансови инструменти на Фонда или удостоверителни документи за такива при чуждестранна банка, или при трето лице при спазване на изискванията за делегиране на функции на трето лице съгласно чл. 37а ЗДКИСДПКИ;
- съхранява паричните средства на Фонда;
- 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 на Фонда;
- поддържа отчетност и води сметките по начин, който осигурява тяхната точност и 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 Депозитаря;
- осъществява редовна проверка за съответствие между сметките, които водят Управляващото дружество и Депозитаря за активите на Фонда, а в случаите на делегиране на функции на трети лица по чл. 37а ЗДКИСДПКИ – и със сметките, които води третото лице;
- 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 Депозитаря и на това трето лице чрез индивидуални сметки на титулярите, водени от третото лице, или чрез еквивалентни мерки, които постигат същото равнище на защита;
- 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;
- извършва в рамките на нормативно определените срокове плащания и преводи за сметка на Фонда, освен ако насрещната страна е неизправна или са налице достатъчно основания да се смята, че е неизправна;

- разпорежда се активите на Фонда само по изрично писмено нареждане на законните представители на Управляващото Дружество или изрично овластено лице с нотариално заверено пълномощно;
- отчита се ежемесечно за поверените активи, включително парични средства и финансови инструменти и за извършените операции с тях пред Управляващото Дружество, включително като предоставя пълен опис на активите на Фонда
- следи издаването (продажбата), обратното изкупуване и обезсилването на дяловете на Фонда да се извършват в съответствие със ЗДКИСДПКИ и актовете по прилагането му, Проспекта и Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Фонда;
- контролира изчисляването на нетната стойност на активите, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда да се извършва от страна на Управляващото Дружество в съответствие със ЗДКИСДПКИ, актовете по прилагането му, Правилата, Проспекта и Правилата за оценка на активите на Фонда.
- следи дали възнаграждението на Управляващото Дружество е изчислено и платено в съответствие със закона и Правилата на Фонда;
- извършва по изключение управителни действия по отношение на Фонда за период, не по-дълъг от три месеца, до сключване на договор с друго управляващо дружество или до преобразуването на Фонда чрез сливане или вливане, в случай на отнемане на лиценза за извършване на дейност, при прекратяване или обявяване в несъстоятелност на Управляващото Дружество
- уведомява незабавно Управляващото Дружество, в случай че активите на Фонда няма да бъдат или вече не са защитени при несъстоятелност на трето лице, на което Депозитарят е делегирал функции по съхранение в съответната държава.
- В случаите на делегиране на функциите от страна на Депозитаря предоставя на Управляващото Дружество подробна информация за третото лице, на което Депозитарят е делегирал функции по съхранение, както и при поискване предоставя информация относно критериите, използвани при избор на съответното трето лице и мерките и стъпките, предприети за текущ контрол на делегираните функции.
- В случаите на делегиране на функции по съхранение на трето лице, Депозитарят упражнява всички надлежни умения, грижа и старание, за да се увери, че поверяването на финансови инструменти на това трето лице осигурява адекватна степен на защита.
- Депозитарят извършва постоянен мониторинг на всяко трето лице, на което е делегирал част от функциите си;
- Депозитарят извършва редовно и след приключване на сетълмента на всяка сделка с финансови инструменти проверка за съответствие между регистрите (сметките), които водят Управляващото Дружество и Депозитарят за активите на Фонда със регистрите (сметките), които води третото лице;

При изпълнение на задълженията си Депозитарят действа независимо и единствено в интерес на всички притежатели на дялове на Фонда. Депозитарят отговаря пред Управляващото дружество и притежателите на дялове на Фонда за всички вреди, претърпени от тях в резултат на неизпълнение на задълженията му, включително от непълно, неточно и несвоевременно изпълнение, когато то се дължи на причини, за които той отговаря. Депозитарят не отговаря пред кредиторите си с активите на Фонда.

Към датата на изготвяне на Проспекта не са известни или идентифицирани причини, които могат да породят конфликт на интереси между Договорния фонд, инвеститорите в него, Управляващото дружество и Депозитаря.

При спазване на изискванията на действащото законодателство, Депозитарят е делегирал функциите по съхранение на активи на Договорния фонд на THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV. Към датата на изготвяне на Проспекта не са известни или идентифицирани конфликти на интереси свързани с делегирането на функции на третото лице.

Актуална информация относно задълженията на Депозитаря и конфликтите на интереси, които могат да възникнат, както и списъкът с лицата, на които са делегирани или пределегирани функции, и евентуалните конфликти на интереси, които могат да възникнат от това делегиране ще бъде предоставена на всеки инвеститор при поискване.

Юг Маркет Оптимум заплаща на Депозитаря за дейността му по договора месечно възнаграждение в размер на 200 (двеста) лева. Юг Маркет Оптимум заплаща на Депозитаря и такси и комисиони в съответствие с Приложение №1 от Договора за депозитарни услуги, и в съответствие с реално извършените от него разходи.

Договорът за депозитарни услуги е сключен за срок от една година. Ако до 60 (шестдесет) дни преди изтичане на срока на действие на договора нито една от страните не изяви писмено желание за неговото прекратяване или промяна, той се счита автоматично продължен за същия срок и при същите условия. Договорът може да бъде прекратен по взаимно съгласие на страните или едностранно от всяка от страните, с тримесечно писмено предизвестие, след одобрение от Комисията на замяната на Депозитаря, както и в други случаи, предвидени в закона и договора. В случай на прекратяване на договора Депозитарят прехвърля съхраняваните от него активи на ДФ „Юг Маркет Оптимум“, както и всички необходими документи на посочен от Управляващото Дружество и одобрен от Комисията нов депозитар.

### **Одитор**

Одиторът, избран от Съвета на директорите на Управляващото дружество, който заверява годишния финансов отчет на Фонда е Благой Запрянов Панайотов, дипломиран експерт счетоводител, гр. Пловдив, бул. "Иван Андонов" №5.

### **Външни консултанти, чието възнаграждение се изплаща от активите на Договорния фонд**

Не съществуват външни консултанти или външни консултански дружества, чието възнаграждение се изплаща от активите на Договорния фонд.

### **Политика за възнагражденията на Управляващото дружество**

Управляващото дружество има приета политика за формиране на възнагражденията, чиято основна цел е да се установят ясни и обективни принципи при формиране и изплащане на възнагражденията в Управляващото дружество, която да позволява привличането, задържането и мотивирането на служители, които да работят за постигане целите на организацията съобразно рисковия апетит и разумното управление на рисковете от една страна и спазване на изискванията на ЗДКИСДПКИ и Насоките на ESMA за разумни политики за възнаграждения съгласно Директивата за ПКИПЦК (ESMA/2016/575), от друга. Приетата политика за възнагражденията насърчава разумното и ефективно 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 колективните инвестиционни схеми.

Политиката за възнагражденията определя принципите, които се прилагат при формиране на възнагражденията, като заплати и други финансови и/или материални стимули, включително облаги, свързани с доброволно пенсионно и/или здравно осигуряване на:

1. служителите на ръководни длъжности;
2. служителите, чиято дейност е свързана с поемане на рискове ;
3. служителите, изпълняващи контролни функции;

4. всички други служители, чиито възнаграждения са съизмерими с възнагражденията на служители по т. 1 и 2 и чиито професионални дейности оказват влияние върху рисковия профил на Управляващото дружество, съответно върху рисковия профил на управляваните колективни инвестиционни схеми.

При изготвянето и прилагането на Политиката за възнагражденията Управляващото дружество следва следните основни принципи:

- осигуряване на разумно и ефективно управление на риска и ненасърчаване на поемането на рискове, които не съответстват на рисковите профили и правилата на управляваните колективни инвестиционни схеми;

- съответствие с бизнес стратегията, целите, ценностите и дългосрочните интереси на Управляващото дружество и на управляваните колективни инвестиционни схеми или на инвеститорите в тях, както и прилагане на мерки за избягване на конфликти на интереси;
- съответствие с принципите и добрите практики за защита интересите на клиентите на Управляващото дружество и инвеститорите в колективните инвестиционни схеми;

Към настоящия момент в Управляващото дружество се изплащат единствено постоянни възнаграждения. С цел да се осигури подходящо възнаграждение на служителите в съответствие с бизнес целите на Управляващото дружество, бюджетът за съответната година, представянето на служителите, както и отнасянето им към съответната категория персонал, в политиката за възнагражденията е предвидена възможността Управляващото дружество да може да определя и променливо възнаграждение на своите служители. В случай, че за някои от категориите персонал, за които се прилага Политиката на възнагражденията, бъде определено освен постоянно, също така и променливо възнаграждение, постоянното и променливото възнаграждение трябва да бъдат в такова съотношение, че постоянното възнаграждение да представлява достатъчно висок дял от общото възнаграждение на даден служител, както и да позволява прилагането на гъвкава политика относно променливото възнаграждение, включително възможността то да не бъде изплатено, когато предварително определени в Политиката критерии и показатели не са изпълнени, както и когато е налице значително влошаване на финансовото състояние на Управляващото дружество, особено в случаите, когато в резултат на това може да се очаква прекратяване на дейността.

Променливото възнаграждение следва да бъде обвързано с резултатите от дейността на Управляващото дружество, като неговият общ размер се основава на комбинация от оценката за работата на отделното лице и на организационното звено, в което работи или на съответната колективна инвестиционна схема, рисковия ѝ профил, както и на цялостните резултати от дейността на Управляващото дружество и управляваните колективни инвестиционни схеми. При оценката на работата на отделното лице се вземат предвид както финансови (количествени), така и нефинансови (качествени) критерии. Подходящата комбинация от количествените и качествените критерии зависи от задачите и отговорностите на конкретното лице. Оценката на резултатите е част от оценъчен процес, обхващащ период от няколко години, съобразен с периода на държане, препоръчан на инвеститорите в Договорния фонд, с цел да се гарантира, че оценяването се основава на по-дългосрочни резултати на Договорния фонд и рисковия му профил, както и че фактическото изплащане на елементите от възнаграждението, обвързани с резултатите, се разсрочва в същия период. Оценката на резултатите от дейността, използвана при формирането на променливите възнаграждения и разпределението им, включва корекция за всички видове настоящи и бъдещи рискове и отчита цената на капитала, както и необходимата ликвидност. Обезщетенията, свързани с предсрочно прекратяване на договор, отразяват постигнатите с течение на времето резултати на съответните лица и са определени по такъв начин, че да не се възнагражда неуспехът. Гарантирано променливо възнаграждение може да се предоставя само по изключение при назначаване на нови служители и само за първата година, следваща назначаването им.

Променливите елементи на възнаграждението не следва да надхвърлят 100 на сто от постоянните елементи, като най-малко 50 на сто от променливото възнаграждение следва да се състои от дялове или акции от съответната колективна инвестиционна схема или равностойни права на собственост, или инструменти, свързани с акциите, или равностойни непарични инструменти със стимули със същата ефективност като останалите инструменти. Не по-малко от 40 на сто от променливото възнаграждение се разсрочва за период с минимална продължителност три години в зависимост от периода на държане, препоръчан на инвеститорите в колективната инвестиционна схема, и в съответствие с естеството и рисковете на съответната схема, а при особено голям размер на променливото възнаграждение на разсрочване подлежи най-малко 60 на сто от сумата. Периодът на разсрочване може да бъде удължен в случай на колебания в икономическата дейност на Управляващото дружество. Променливото възнаграждение, включително разсрочената част от него, се изплаща единствено, ако е съобразено с цялостното финансово състояние на Управляващото дружество и е оправдано от гледна точка на резултатите на организационното звено, в което работи лицето, и съответната колективна инвестиционна схема, като при незадоволителни или отрицателни финансови резултати на Управляващото дружество или на съответната колективна инвестиционна схема общият размер на променливото възнаграждение се

намалява значително, включително с намаляване на текущи компенсации, намаляване на суми, начислени за минал период, или възстановяване на вече начислено възнаграждение.

Актуалната Политика на възнагражденията на Управляващо дружество Юг Маркет Фонд Мениджмънт е достъпна на интернет страницата на Управляващото дружество [www.ugmarket.com](http://www.ugmarket.com). Управляващото дружество предоставя безплатно копие на Политиката на възнагражденията на хартиен носител при поискване от инвеститорите.

## **ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ, СТРАТЕГИИ И ПОЛИТИКИ**

*Инвеститорите следва да се запознаят с този раздел, за да преценят дали инвестиционните цели, стратегия и политики на Договорния Фонд съвпадат с техните собствени инвестиционни цели.*

### **За Договорния фонд**

ДФ „Юг Маркет Оптимум“ е договорен фонд по смисъла на чл.5, ал.2 от ЗДКИСДПКИ. Договорният фонд представлява колективна инвестиционна схема от отворен тип за инвестиране преимуществено в български акции, в акции на чуждестранни компании, приети за търговия на международно признати и ликвидни регулирани пазари, в акции/дялове на други колективни инвестиционни схеми. Договорният фонд може да инвестира и в дългови ценни книжа (ипотечни и корпоративни облигации, общински облигации, ДЦК) и в инструменти на паричния пазар (краткосрочни ДЦК, банкови депозити и др.), както и в чуждестранни дългови ценни книжа, отговарящи на определени изисквания, предимно с цел поддържане на ликвидност и в моменти на пазарни сътресения.

Договорният Фонд е обособено имущество за колективно инвестиране в горепосочените инструменти с оглед постигане на инвестиционните цели по-долу. Активите на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ се съхраняват от Депозитар.

### **Инвестиционни цели**

Основната цел на Договорния Фонд е осигуряването на средно и дългосрочен ръст на стойността на неговите инвестиции, както и нарастване на стойността на инвестициите на притежателите на дялове чрез реализиране на максималния възможен доход при поемане на умерен риск и осигуряване на ликвидност на инвестициите на притежателите на дялове.

Ръстът се осигурява чрез инвестиране във високодоходни активи, а управлението на риска – посредством техники за диверсифициране и взаимно съчетаване на активите.

Сред основните цели на Договорния фонд е и осигуряване на ликвидност - както на неговите собствени инвестиции, така и на инвестициите в дялове на Договорния фонд.

Няма сигурност, че ДФ „Юг Маркет Оптимум“ ще постигне инвестиционните си цели.

### **Инвестиционна стратегия и политика. Ограничения на дейността.**

#### ***Инвестиционна стратегия и политика***

Инвестиционната стратегия на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ предвижда реализирането основно на капиталови печалби от прехвърляеми ценни книжа и в по-малка степен на приходи от дивиденди/доходи от дялови ценни книжа, както и текущи доходи от дългови ценни книжа и други финансови инструменти. За постигане на инвестиционните цели ще се прилага стратегия за активно управление на неговия портфейл от прехвърляеми ценни книжа и парични средства.

С оглед постигане на инвестиционните цели на ДФ „Юг Маркет Оптимум“, Управляващото Дружество ще инвестира набраните средства на Договорния фонд в ликвидни български акции, както и в ликвидни акции, приети за търговия на чуждестранни регулирани пазари. Договорният фонд може да инвестира и в дългови ценни книжа с потенциал за растеж на цените, и инструменти с фиксирана доходност, предимно с цел поддържане на ликвидност и в моменти на пазарни сътресения.

По-конкретно, съгласно Правилата на Договорния Фонд, неговите активи ще бъдат инвестирани в следните групи ценни книжа и в рамките на долупосочените максимални проценти:

1. приети за търговия на регулиран пазар акции на български публични дружества – до 50 на сто от активите на Договорния фонд;
2. акции на чуждестранни компании, приети за търговия на международно признати и ликвидни регулирани пазари на ценни книжа в чужбина – до 30 на сто от активите на Договорния фонд;



3. банкови депозити и дългови ценни книжа, издадени от български и чуждестранни емитенти, търгувани на български и чужди регулирани пазари на ценни книжа – до 90 на сто от активите на Договорния фонд;

4. акции на инвестиционни дружества, както и дялове на други договорни фондове – до 10 на сто от активите на Договорния фонд.

Договорният фонд може да инвестира своите активи още във финансовите инструменти, посочени в чл.38 от ЗДКИСДПКИ при спазване на ограниченията на чл.45 от ЗДКИСДПКИ и точки 1-4 по-горе.

Юг Маркет Оптимум възнамерява да инвестира основно в български акции. Инвестициите в чужбина ще се извършват при спазване на нормативните изисквания и практиката на КФН относно чуждестранните пазари и пазарни индекси, в които е разрешено Договорният фонд да инвестира. При нормални обстоятелства се предвижда около 40% от портфейла на Договорния фонд да е съставен от акции, а делът на дълговите ценни книжа, включително ипотечни, други корпоративни и общински облигации, и ДЦК да не надхвърля 50% от активите.

Конкретната структура на активите ще зависи от моментните пазарни условия и ще е динамична в границите на горепосочените ограничения.

При условие на продължително пазарно понижаване, ще се пристъпва към изтегляне на инвестициите от групата на акциите и насочването им към ниско-рискови активи. Това ще се прави с цел да се защитят вложенията на инвеститорите.

Юг Маркет Оптимум не инвестира съществена част от своите активи в други колективни инвестиционни схеми или инвестиционни дружества от затворен тип.

### ***Кратка информация за основните инвестиции на ДФ „Юг Маркет Оптимум“***

**Акции.** Акциите са ценни книжа, даващи на притежателите им право на собственост на определен дял от едно дружество. Обикновените акции дават на притежателите си право на глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията. Привилегированите акции, издавани от публични дружества, могат да дават право на допълнителен или гарантиран дивидент, или гарантиран ликвидационен дял, или привилегия за обратно изкупуване; непубличните дружества могат да издават акции и с други привилегии. Привилегированите акции могат да бъдат без право на глас. При увеличаване на капитала на дружеството, на акционерите също така се полагат и права за записване на нови акции, пропорционално на притежавания от тях дял преди увеличението. Притежателите на акции в дадено дружество могат да печелят както доход от дивидент, ако дружеството разпредели такъв, така и от покачване на пазарната цена на акциите.

**Държавни ценни книжа („ДЦК“).** ДЦК са дългови ценни книжа, издавани и гарантирани от държавата. Притежателят на такива ценни книжа е кредитор на държавата. Българската държава издава ДЦК за покриване на свои краткосрочни, средносрочни или дългосрочни нужди от финансов ресурс. Държавните ценни книжа могат да бъдат деноминирани както в лева, така и в евро, щатски долари или в друга валута. Всички български ДЦК са гарантирани от Република България и се считат за нискорисков инструмент.

**Облигации, издадени от български общини.** Обикновено чрез емитирането им се цели набирането на средства за осъществяване на инвестиционна програма, подобрения в общинската инфраструктура и подобни дейности. Могат да бъдат обезпечени (с общински имоти или други активи) и необезпечени (гарантирани само с репутацията на общината-издател). При добро финансово състояние на общината - емитент или качествено обезпечение този вид дългови ценни книжа също са смятани за нискорискови финансови инструменти.

**Корпоративните облигации на български емитенти.** Корпоративните облигации са средство за набиране на финансов ресурс от страна на акционерните дружества под формата на заем. Рискът на всяка емисия облигации зависи от дейността, финансовото състояние и кредитния рейтинг на компанията-емитент, както и от наличието или вида на обезпечението по емисията. Доходите от тях обикновено са по-високи от доходите по съизмеримите по срочност ДЦК, ипотечни или общински облигации.

**Ипотечни облигации.** Съгласно българското законодателство, ипотечни облигации се издават само от банки. Банките емитират тези книжа за рефинансиране на операциите си и за увеличаване на кредитните си портфейли. Характерното за ипотечните облигации е, че са обезпечени с вземания

по ипотечни кредити, отпуснати от банката-издател. Покритието на ипотечните облигации от дадена емисия не може да е по-малко от общата стойност на задълженията по главници на намиращите се в обращение извън банката-издател ипотечни облигации от тази емисия. Следователно, вземанията на облигационерите могат да се считат за "тройно" обезпечени: първо, със залога върху вземанията на банката по самите ипотечни кредити; второ, косвено, с обезпеченията по ипотечните кредити; и трето, длъжник по облигациите е банка, която спазва специални изисквания за капиталова адекватност и ликвидност, осъществява дейността си под надзора на БНБ и се счита принципно за надежден длъжник сама по себе си. Поради това ипотечните облигации са нискорисков финансов инструмент.

**Чуждестранни ценни книжа.** Юг Маркет Оптимум може да инвестира в някои видове чуждестранни ценни книжа, най-често в акции, приети за търговия на международно признати и ликвидни регулирани пазари, както и по-малка степен - в квалифицирани дългови ценни книжа, емитирани от чуждестранни правителства, международни организации, общински органи и банки.

**Банкови депозити.** Банков депозит са парични средства, оставени на съхранение в кредитните учреждения и подлежащи на възстановяване на внеслото ги лице при предварително уговорени условия. Банковите депозити могат да бъдат срочни или безсрочни, с фиксиран или плаващ лихвен процент, в лева или чуждестранна валута. Банковите институции се лицензират от БНБ, ако отговарят на изискванията на закона. Те подлежат на непрекъснат контрол относно финансово им състояние от Управление „Банков Надзор“ на БНБ. Поради това този вид инвестиционни инструменти също се смятат за нискорискови.

### ***Други инвестиционни стратегии и техники***

За постигане на основните инвестиционни цели на Договорния Фонд Управляващото Дружество може да прилага и подходящи стратегии и техники за предпазване от пазарен, валутен и други рискове („хеджиране“): сделки с опции, фючърси и други борсово търгувани деривативни финансови инструменти, които не изискват предоставяне на обезпечение. Доколкото е съвместимо с инвестиционните цели и ограничения на ДФ „Юг Маркет Оптимум“, такива стратегии и техники могат да бъдат използвани понякога, по преценка на Управляващото Дружество и за увеличаване на доходността от инвестициите на Договорния фонд. Сделките с деривативни финансови инструменти са свързани с различни и по-високи рискове, отколкото при традиционните инвестиции (вж. „Рискови фактори: Рискове при използване на деривативни финансови инструменти“). Няма сигурност, че подобни сделки и техники, ако бъдат осъществени, ще бъдат успешни. Възможността за използване на посочените стратегии и техники може да бъде ограничена от пазарните условия, както и от регулативни правила и изисквания.

Договорният фонд няма да прилага техники за ефективно управление на портфейла, които изискват предоставяне на обезпечение.

### ***Инвестиционни ограничения***

Договорният фонд не може да инвестира повече от 5 на сто от активите си в прехвърляеми ценни книжа или в инструменти на паричния пазар, издадени от един емитент.

Управляващото дружество може да инвестира до 10 на сто от активите на Договорния фонд 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 са инвестирани повече от 5 на сто от активите на Фонда, не надвишава 40 на сто от активите на Договорния фонд. 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.

Договорният Фонд не може да придобива повече от 10 на сто от акциите без право на глас, от инструментите на паричния пазар, от облигациите или други дългови ценни книжа, издадени от едно лице.

Договорният Фонд не може да придобива повече 25 на сто от дяловете на една и съща колективна инвестиционна схема или друго предприятие за колективно инвестиране, което отговаря на изискванията на чл.4, ал.1 от ЗДКИСДПКИ.

Управляващото дружество не може да инвестира повече от 20 на сто от активите на договорния фонд във влогове в една кредитна институция. 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.

При нарушение на инвестиционните ограничения по причини извън контрола на Управляващото дружество или в резултат на упражняване права на записване то приоритетно, но не по-късно от шест месеца от възникване на нарушението, чрез сделки за продажба привежда активите на Договорния фонд в съответствие с инвестиционните ограничения, като отчита интересите на притежателите на дялове. В този случай Управляващото дружество е длъжно в 7-дневен срок от извършване на нарушението да уведоми КФН, като предостави информация за причините за възникването му и за предприетите мерки за отстраняването му. Информация за предприетите мерки по предходното изречение не се представя, ако нарушението е отстранено до представяне на уведомлението.

### ***Изисквания за ликвидност***

Договорният фонд е длъжен да инвестира в ликвидни прехвърляеми ценни книжа и други ликвидни финансови активи по чл.38 ЗДКИСДПКИ, както и да поддържа такава структура на активите и пасивите, която да му позволява да изпълнява във всеки момент задълженията си по обратното изкупуване на дяловете. В Правилата за управление на ликвидността на Договорния фонд се посочват принципите и методите на управление, както и правата и задълженията на лицата, отговорни за управлението, отчетността и вътрешния контрол върху ликвидността. Раздел III от Наредба 44 определя на какви условия трябва да отговарят финансовите инструменти и инструментите на паричния пазар, в които може да инвестира Договорния фонд.

### ***Други ограничения***

При управление на Юг Маркет Оптимум Управляващото Дружество ще спазва всички нормативни изисквания и ограничения, включително определените с решения на КФН. Управляващото Дружество не може да променя предмета на дейност на Договорния Фонд или да взема решение за неговото преобразуване по друг начин, освен чрез сливане и вливане.

Управляващото Дружество, както и Депозитарят, когато действат за сметка на Договорния Фонд, не може да дава заеми или да обезпечават или гарантират задължения на трети лица с имущество на Фонда. Такива действия биха били недействителни спрямо притежателите на дялове.

Управляващото Дружество няма право и да използва и залага имуществото на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ за покриване на свои задължения, които не са свързани с управлението на дейността на Договорния фонд.

Управляващото дружество, действащо за сметка на Договорния фонд (и на всички управлявани от него колективни инвестиционни схеми или други предприятия за колективно инвестиране), не може да придобива акции с право на глас, които биха му позволили да упражнява значително влияние върху управлението на емитент.

### ***Промени в инвестиционна стратегия, политика и ограничения***

Горепосочените положения относно инвестиционната стратегия, политика и ограничения са определени в Правилата на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ и съответстват на законовите изисквания към датата на Проспекта. Ако това няма да противоречи на действащите нормативни актове, някои от тези положения могат да бъдат променени по решение на Управляващото Дружество, при условие, че това е в най-добър интерес на инвеститорите или следва от закона или решение на КФН.

Независимо от горното, ако възникне несъответствие между инвестиционната стратегия, политика и ограничения на Договорния фонд, така както са изложени в Проспекта, и последващи промени на ЗДКИСДПКИ и на подзаконовите актове по неговото прилагане относно изискванията и ограниченията към състава и структурата на инвестициите и към дейността на ДФ „Юг Маркет Оптимум“, неговите Правила предвиждат да се прилагат новите нормативни разпоредби от влизането им в сила. В тези случаи Управляващото Дружество ще приведе Правилата и Проспекта на Договорния Фонд в съответствие с нормативните промени в най-краткия разумен срок.

### Профил на типичния инвеститор

Основната група инвеститори, към които е насочена дейността на Договорния фонд са инвеститори с над средните за страната доходи, с добра инвестиционна култура и със средна рискова поносимост. Това са инвеститори, които биха искали да участват на пазара на рискови активи, но не биха приели риска да правят самостоятелен подбор в кои активи да инвестират. Чрез Договорния фонд им се предлага възможност за управление на инвестиционния им риск, при запазване на възможността за реализиране на по-високи доходи.

Инвестиционният продукт на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ е предназначен за лица (граждани, фирми, институции), които:

- ▶ са готови да инвестират парични средства в средносрочен и дългосрочен план;
- ▶ са готови да поемат умерен инвестиционен риск, с цел реализиране на по-висок доход;
- ▶ желаят да имат сигурна и бърза ликвидност, без това да нарушава постигнатия доход от инвестицията;
- ▶ искат да диверсифицират риска на собствения си портфейл;
- ▶ искат парите им да се управляват от професионалисти на финансовите пазари.

Считаме, че дяловете на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ са подходящи за български и чуждестранни физически лица, фирми и институции, които желаят да инвестират част от средствата си на финансовите пазари, в диверсифициран продукт, структуриран предимно от акции, при средно ниво на риск и възможност за постигане на по-висока доходност.

### Категории активи, в които на Договорния фонд е разрешено да инвестира

ДФ „Юг Маркет Оптимум“ има право да инвестира в прехвърляеми ценни книжа и други ликвидни финансови активи, посочени в чл.38, ал.1 от ЗДКИСДПКИ, включително и в борсово търгувани деривативни финансови инструменти с цел хеджиране на риска при сделки с прехвърляеми ценни книжа.

Възможните последици от инвестирането в деривативни финансови инструменти са намаляване на потенциални загуби по определени позиции. Деривативните финансови инструменти дават възможност за придобиване или разпореждане с ценни книжа на определена дата в бъдещето по предварително уговорена цена.

### Колебания (волатилност) на нетната стойност на активите на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ поради състава или техниките за управление на активите му

Колебанията на нетната стойност на активите на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ е свързана с волатилността на финансовите инструменти, в които Договорният фонд инвестира. ДФ „Юг Маркет Оптимум“ инвестира в рискови финансови инструменти, където волатилността е по-динамична, но диверсификацията на портфейла и инвестиционната политика на Договорния фонд не позволява тази волатилност да се отразява съществено на нетната стойност на активите му.

### Резултати от дейността на Договорния фонд за предходните три години

ПОКАЗАТЕЛИ	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Приходи от операции с финансови активи	318 766	265 482	357 115
Други приходи	15 867	13 346	13 364
<b>Общи приходи от дейността към края на периода</b>	<b>334 633</b>	<b>278 828</b>	<b>370 479</b>
Разходи от операции с финансови активи	343 357	206 646	312 480
Разходи за управление	10 744	10 583	13 847
Такса за обслужване на банката депозитар	6 780	6 780	6 720
Други плащания	194	182	184
<b>Общо разходи за дейността към края на периода</b>	<b>361 075</b>	<b>224 191</b>	<b>333 231</b>
<b>Балансова печалба към края на периода</b>	<b>-26 442</b>	<b>54 637</b>	<b>37 248</b>
Стойност на активите към края на периода	524 007	580 662	749 200

Стойност на текущите задължения към края на периода	1 632	1 650	31 122
<b>Нетна стойност на активите в края на периода</b>	<b>522 375</b>	<b>579 012</b>	<b>718 078</b>
Брой издадени дялове към края на периода	395 259	396 687	464 698
Емисионна стойност към края на периода	1.3216	1.4596	1.5453
Цена на обратно изкупуване	1.3084	1.445	1.5298
Годишна доходност (%)	-4.85	10.44	5.87
Стандартно отклонение	4.86	3.34	5,4

## **РИСКОВ ПРОФИЛ И РИСКОВИ ФАКТОРИ**

*В този раздел се съдържа информация относно инвестиционните рискове, които се поемат пряко или косвено от инвеститорите посредством покупката на дялове на ДФ „Юг Маркет Оптимум“. Ако инвеститорите не са готови да поемат тези рискове, тези ценни книжа не са подходяща инвестиция за тях.*

Важно е да се има предвид, че инвестицията в дялове на Договорния Фонд не е банков депозит и следователно тя не е гарантирана съгласно Закона за гарантиране влоговете в банките. При все че водеща инвестиционна цел на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ е нарастване на стойността на инвестицията в дялове, няма пълна сигурност, че инвестирайки в дялове на Договорния фонд, инвеститорите няма да изгубят пари.

Основните рискове, които инвеститорите ще носят при инвестиране в дялове на Юг Маркет Оптимум са:

### **Рискови фактори**

**Пазарен риск.** Пазарните цени на инвестициите на Договорния фонд могат да варират поради възникнали промени в икономическата и пазарната среда, паричната политика на централните банки, деловата активност на емитентите, сектора, в който оперира емитента и търсенето и предлагането на пазара на ценни книжа. В определени моменти цените на акциите на пазара (фондовата борса) могат да варират значително. Този пазарен риск засяга нетната стойност на активите на Договорния фонд, която също ще варира в резултат на промените на пазарните цени на акциите и другите прехвърляеми ценни книжа, в които Договорния фонд е инвестирал. За щастие, не всички акции, търгувани на даден пазар (борса) и не всички пазари на акции променят цените си в една и съща посока в даден момент и най-различни са факторите, които влияят на пазарната цена на определени акции (например, финансови отчети, разкриващи намаление на печалбата на дружеството, издало акциите, загуба на основен клиент, съдебен иск на голяма стойност, предявен срещу дружеството, промяна на регулациите в определена индустрия). Не всички подобни фактори могат да бъдат предвидени.

Управляващото Дружество може да намали, но не може да елиминира напълно ефекта от движението на цените на инвестициите, чрез диверсификация на портфейла на Договорния фонд, като по този начин нетната стойност на активите за дял може да намалее в определени периоди. За диверсификация на инвестициите в акции Управляващото Дружество предвижда акциите в портфейла на Договорния фонд да са от компании, опериращи в различни сектори на икономиката, както и ограничаване на максималната инвестиция в акции на една компания.

**Лихвен риск.** Това е рискът промените в пазарните лихвени проценти да се отразят неблагоприятно върху дохода или стойността на активите на Договорния Фонд, състоящи се от дългови ценни книжа. По принцип, нарастването на лихвените проценти води до понижаване на пазарната цена на дълговите инструменти. При инвестициите в дългови ценни книжа лихвеният риск е по-малък при краткосрочните и по-голям при дългосрочните дългови книжа. Управляващото Дружество ще диверсифицира портфейла на Юг Маркет Оптимум, включително чрез инвестиране в акции и в инструменти с плаващ доход, както и може да осъществява сделки по хеджиране на лихвения риск. Въпреки това, възможно е да има периоди, например при повишаване на лихвените проценти, когато понижаването на нетната стойност на активите на Договорния Фонд ще е неизбежна.

**Кредитен риск.** Това е рискът издателят (дружеството – емитент) на дългови ценни книжа, съответно лицето предоставило обезпечение, да бъде в невъзможност да изпълни своите задължения, в частност да изплати навреме главницата и/или дължимите лихви. Когато конкретните ценни книжа имат кредитен рейтинг, кредитният риск включва възможността за понижаване на кредитния рейтинг на ценните книжа, в които е инвестирал Договорния Фонд.

Оценките на рейтинговите агенции Стандарт енд Пуърс, Муудис и Фитч (Standard and Poor's, Moody's, Fitch) са международно признат барометър за кредитния риск на ценни книжа. Но и тези рейтинги не са перфектни: те са направени на база минали събития и не отразяват в същата степен на точност възможни бъдещи обстоятелства.

Очакваме голямата част от инвестициите на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ да бъдат в ценни книжа, които нямат кредитен рейтинг. Управляващото Дружество ще се стреми да редуцира кредитния риск при инвестиране в ценни книжа без кредитен рейтинг посредством извършване на кредитен анализ, диверсификация на инвестициите и наблюдение на събитията и тенденциите в

икономическите и политически условия. Няма сигурност, че тези действия на Управляващото Дружество ще предотвратят загуби.

**Ликвиден риск.** Това е рискът, че при определени условия, може да се окаже трудно или невъзможно Управляващото Дружество да продаде притежавани от Договорния фонд ценни книжа на изгодна цена. В частност, този риск е най-голям относно неприетите за търговия на регулиран пазар ценни книжа. При невъзможност за инвестиране на средствата на Договорния фонд в акции на български дружества, поради липсата на достатъчна ликвидност на Българска Фондова Борса, Управляващото Дружество предвижда да инвестира в акции на дружества, търгувани на чуждестранни регулирани пазари.

**Валутен риск.** Инвестициите в инструменти, деноминирани в чуждестранна валута, могат да бъдат неблагоприятно засегнати от понижение на курса на тази валута спрямо българския лев. Подобни курсови промени биха засегнали нетната стойност на активите на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ и неговия доход. В тази връзка, Управляващото Дружество може да извърши определени сделки за хеджиране на валутния риск (напр. валутни опции, покупка и продажба на валута при спот и форуърдни сделки), които сами по себе си също носят определени рискове. Очаква се значителна част от чуждестранните активи на Договорния Фонд да бъдат деноминирани в евро, при които валутен риск не се поема поради фиксирането на българския лев към еврото.

**Управленски риск.** Възниква поради активното управление на инвестиционния портфейл на ДФ „Юг Маркет Оптимум“. Управляващото Дружество ще прилага инвестиционни техники и анализ на рисковете при вземането на инвестиционни решения, но няма сигурност, че желаният резултат ще бъде постигнат.

**Инфлационен риск.** Възможно е ръстът на инфлацията да компенсира значителна част или целия доход на притежателите на дялове от Договорния фонд, поради което инвеститорите в Юг Маркет Оптимум да не получат реален доход (нараснала покупателна способност) или той да е незначителен. Като противодействие на този риск Управляващото Дружество ще се стреми да поддържа подходящ баланс, съобразен с инвестиционните цели и стратегия на Договорния фонд, между неговите активи с фиксирана и променлива доходност.

**Рискове при използването на деривативни финансови инструменти.** Освен горепосочените пазарен, кредитен и ликвиден риск, дериватите носят и допълнителни, специфични за тях рискове. **Управленски риск.** Деривативните финансови инструменти са силно специализирани инструменти, чието използване изисква разбиране както на базовия актив, така и на механизма на действие на самия дериват. Сложността на деривативните финансови инструменти изисква адекватни средства за наблюдение на сделките с тях, анализ на специфичните рискове и способност да се прогнозира цените. **Риск на лостовия ефект.** Управляващото дружество, при управление активите на Фонда, възнамерява да инвестира само в борсово търгувани деривативни инструменти, които не изискват предоставянето на обезпечение и при които Фондът заема само „дълга“ позиция. В този случай рискът от загуби, които са по-големи от инвестираната сума е елиминиран напълно. Съществува също и **Риск от погрешно оценяване на деривативния финансов инструмент.** Много от деривативните финансови инструменти са сложни инструменти и често оценката им е субективна. Вследствие на това Юг Маркет Оптимум може да претърпи загуби при покупка на надценени деривативни финансови инструменти. В заключение, използването на деривативни финансови инструменти може не винаги да е успешно.

**Политически риск. Законодателни промени.**

Политическите рискове са свързани с възможността от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство. Този риск е свързан с възможността правителството на една държава внезапно да смени политиката си и в резултат на това средата, в която работят дружествата да се промени неблагоприятно, а инвеститорите да понесат загуби. Правителствата на някои страни могат да предприемат мерки, включително увеличение на данъчното облагане, ограничаване репатрирането на печалба и др., които могат да имат неблагоприятно влияние върху Договорния фонд.

Понастоящем печалбата на Юг Маркет Оптимум не се облага с корпоративен данък. (вж. Данъчен режим). Промяната в данъчните закони, както и на други приложими закони и нормативни актове може да се отрази неблагоприятно върху финансовите резултати на ДФ „Юг Маркет Оптимум“.

**Други системни рискове.** Съществуват редица рискове породени от световната политическа и икономическа конюнктура, които не могат да бъдат избегнати или управлявани ефективно. Свидетелство за подобен системен риск бе фалитът на инвестиционната банка Lehman Brothers

Holdings през 2008 година и последвалата тежка глобална финансова криза. Мащабът и обхватът на тази криза само подкрепиха схващането, че в периоди на финансов стрес, корелацията на финансовите пазари бързо нараства и положителните ефекти от диверсификацията бързо губят своята стойност.

Примери за съществени системни рискове наблюдавахме и в началото на 2011 г., когато в резултат на т.нар. „Арабска пролет“ редица политически режими в северна Африка бяха свалени от власт. Съпътстващите ги насилие и социално напрежение доведоха до редица чисто икономически ефекти от политическата промяна – несигурност в петролните доставки и ръст на цените на суровия петрол, страх от разпространение на напрежението и в други съседни страни, и т.н. Военните действия, бедствията и аварията също са фактори, които усложняват всяка система за управление на рисковете. Последствията са трудно предвидими, но достъпът до информация и прилагането на система за ограничаване на риска и действия в екстремни ситуации са възможни начини за минимизиране на отрицателния ефект.

**В заключение, инвеститорите следва да имат предвид, че стойността на дяловете на Договорния Фонд и доходът от тях могат да се понижат, печалбата не е гарантирана и инвеститорите поемат риска да не възстановят инвестицията си в пълен размер. Инвестициите в дялове на ДФ „Юг Маркет Оптимаум“ не са гарантирани от гаранционен фонд или по друг начин. Предходните резултати от дейността на Договорния Фонд нямат връзка с бъдещите резултати от неговата дейност.**



## **ДАНЪЧЕН РЕЖИМ**

*Този раздел предоставя информация както за данъчното облагане на печалбата на Договорния Фонд, така и за облагането на доходите на инвеститорите в дялове на Договорния фонд.*

По-долу е представен общия данъчен режим на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ и на притежателите на дялове относно доходите им от сделки с дяловете на Договорния фонд съгласно действащото към датата на този Проспект данъчно законодателство. В най-добър интерес на притежателите на дялове и на всички инвеститори е да се консултират по тези и други данъчни въпроси с данъчни експерти, включително относно данъчния ефект в зависимост от конкретната ситуация.

### **Корпоративно данъчно облагане на ДФ „Юг Маркет Оптимум“**

Печалбата на ДФ „Юг Маркет Оптимум“, като договорен фонд, не се облага с корпоративен данък съгласно чл. 174 от Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО).

### **Облагане доходите на притежателите на дялове от Договорния фонд**

Нетният доход от инвестиране на активите на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ се отразява в нарастване на нетната стойност на активите на Договорния Фонд, а от там и върху стойността на дяловете от Договорния фонд. Тъй като съгласно своите Правила ДФ „Юг Маркет Оптимум“ не разпределя доходи между инвеститорите, притежателите на дялове от Договорния фонд могат да усвоят увеличената стойност на инвестицията си под формата на капиталова печалба (положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване на дяловете), т.е. като продадат притежаваните от тях дялове обратно на Договорния фонд или на друго лице.

По-долу е представен данъчният режим при реализиран доход от сделки, сключени при условията и по реда на обратно изкупуване на дялове на Фонда в зависимост от различните категории получатели на дохода под формата на капиталова печалба.

### **Местни физически лица**

Доходите на местни физически лица от продажба на дялове на Фонда, сключени при условията и по реда на обратно изкупуване, са необлагаеми съгласно чл.13, ал.1, т.3 във връзка с § 1, т. 11 от Допълнителните разпоредби на Закона за данъците върху доходите на физически лица (ЗДДФЛ).

### **Физически лица, установени за данъчни цели в държава–членка на ЕС или в друга държава-членка на ЕИП**

Доходите от сделки с дялове на Фонда не се облагат, когато получател на дохода са физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз или в друга държава – членка на Европейското икономическо пространство (чл. 37, ал. 7 във вр. чл. 13, ал. 1, т. 3 ЗДДФЛ).

### **Физически лица, установени в трета държава**

Доходите от сделки с дялове на Фонда получени от физически лица от трети държави се облагат с окончателен данък в размер на 10% върху облагаемия доход (чл. 37, ал. 1, т. 12 и чл. 46, ал. 1 ЗДДФЛ). Облагаемият доход е сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка. Реализираната печалба/загуба за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване на дяловете. Когато дяловете са придобити на различни цени и впоследствие се продава част от тях, като не може да бъде доказано кои от тях се продават, цената на придобиване на дяловете е средно-претеглената цена, определена въз основа на цената на придобиване на дялове към момента на продажбата.

### **Местни юридически лица и чуждестранни юридически лица с място на стопанска дейност в Република България**

Доходите от продажба на дялове на Фонда не се облагат, когато получател на дохода е местно юридическо лице или чуждестранно юридическо лице с място на стопанска дейност в България. За данъчни цели юридическите лица, които подлежат на облагане по реда на ЗКПО следва да намалят счетоводния си финансов резултат с реализираната печалба от сделки с дялове и съответно да го увеличат с отрицателната разлика между продажната и документално доказаната цена на придобиване на дяловете (чл. 44 ЗКПО). Когато дяловете са придобити на различни цени и впоследствие се продава част от тях, като не може да бъде доказано кои от тях се продават, цената на придобиване на дяловете е средно-претеглената цена, определена въз основа на цената на придобиване на държаните дялове към момента на продажбата.

### **Чуждестранни юридически лица**

Доходите от сделки с дялове на Фонда не се облагат с данък при източника (чл. 196 във вр. § 1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на ЗКПО).

### **Избягване на двойното данъчно облагане**

В случаите, когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е реализирало доход в България, има сключена Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО), нейните разпоредби се прилагат с приоритет пред българското вътрешно законодателство. Процедурата по прилагане на СИДДО е подробно уредена в глава XVI, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.

### **Данък върху наследството**

Съгласно чл. 29 от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ), наследеното в страната имущество подлежи на облагане както, когато имуществото е получено от български граждани, така и когато е получено от чуждестранни граждани. Съгласно глава втора, Раздел II от ЗМДТ, наследникът дължи данък върху имуществото, което е наследил по закон, завещание или завет. Данък не се дължи ако наследникът е преживелият съпруг на наследодателя или наследници по права линия без ограничения. Наследеното имущество (включващо правата и намалено със задълженията на наследодателя) се оценява към момента на откриване на наследството, като в случай, че наследственото имущество включва ценни книжа, те се оценяват по възможност по пазарна стойност. След като се оцени, наследствената маса се разделя на наследствени дялове, съгласно правилата на Закона за наследството. Размерът на дължимия данък се определя за всеки наследник или заветник поотделно.

### **Данък върху дарение**

Съгласно глава втора, Раздел III от ЗМДТ, се дължи данък върху стойността на имущество, придобито по дарение или безвъзмездно придобито по друг начин. Данък не се дължи, ако имуществото е придобито по дарение между съпрузи или роднини по права линия.

## ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗХОДИТЕ

Целта на този раздел е да информира инвеститорите какви разходи са свързани с инвестицията им в дялове на ДФ „Юг Маркет Оптимум“, в това число: (1) разходите, които се поемат пряко от конкретния инвеститор/притежател на дялове при покупка и обратно изкупуване на дялове на Договорния Фонд („Транзакционни разходи“); и (2) годишните разходи във връзка с дейността на Договорния фонд („Оперативни разходи“), които са за сметка на всички негови притежатели на дялове.

### Транзакционни разходи

Това са разходи, които се заплащат директно от инвеститорите/притежателите на дялове и са един от няколко основни фактора, които те следва да преценят, когато инвестират в дялове на договорни фондове.

Инвеститорите, които желаят да закупят дялове на ДФ „Юг Маркет Оптимум“, не заплащат разходи при покупката на дяловете, т.е. емисионната стойност на дяловете не се увеличава с разходите по продажбата им.

Притежателите на дялове на Юг Маркет Оптимум ще заплатят разходи при последващото им обратно изкупуване от Договорния фонд в размер на 1 (едно) на сто от нетната стойност на активите на един дял. Удръжката е с цел покриване на разходите по обратното изкупуване.

Инвеститорите/притежателите на дялове не дължат такси за допълнителни услуги, оказвани им от Управляващото Дружество.

В случай на въвеждане на разходи за продажба и/или промяна на разходи за продажба и/или за обратно изкупуване на дялове, Управляващото Дружество уведомява притежателите на дялове и останалите инвеститори чрез съобщение поне на Интернет страницата на Управляващото дружество, незабавно след одобрението от КФН на промените в Правилата на Договорния фонд. Разходите за продажба и/или за обратно изкупуване по предходното изречение не могат да надвишават 2 (две) на сто от нетната стойност на активите на един дял.

### Годишни оперативни разходи

Тези разходи се приспадат от активите на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ и така косвено се поемат от всички притежатели на дялове. Те са втория компонент разходи, които инвеститорите следва да имат предвид, инвестирайки в Договорния Фонд. В долната таблица са посочени максималните годишни оперативни разходи на ДФ „Юг Маркет Оптимум“, като процент от годишната средна нетна стойност на неговите активи, така както тези разходи са планирани от Управляващото Дружество:

<i>Годишни оперативни разходи на Договорния фонд</i>	<i>Като % от годишната средна НСА на Договорния фонд</i>
Възнаграждение за управляващото дружество	..... 2.00 % (а)
Други оперативни разходи	..... до 3.00 % (б)
Общо оперативни разходи	..... до 5.00 % (в)

(а) Съгласно Правилата на ДФ „Юг Маркет Оптимум“, Управляващото Дружество може да се откаже от част от посоченото възнаграждение.

(б) В „Други оперативни разходи“ се включени основни прогнозируеми оперативни разходи като: възнаграждение на Депозитаря, възнаграждения и такси на инвестиционните посредници, банки, Борсата и Централния депозитар, и други подобни, свързани с инвестиране на активите на Договорния Фонд; други разходи, посочени в Правилата на Договорния фонд за негова сметка, съдебни и други разходи, свързани със защита интересите на притежателите на дялове в Договорния Фонд, както и други извънредни разходи, свързани с дейността на Договорния фонд. Другите оперативни разходи зависят от размера на активите, броя и стойността на сделките за периода. За сметка на Управляващото дружество е възнаграждението на одиторите за заверка на годишния финансов отчет на Договорния Фонд, разходите за реклама и маркетинг на Фонда, текущите такси за надзор, членство и други подобни на КФН, БФБ и Централния депозитар и други държавни органи и институции, свързани с дейността на Фонда.

(в) Прогнозираме, че общите оперативни разходи, които са за сметка на Договорния Фонд няма да надвишават 5.00 % от годишната средна нетна стойност на неговите активи.

**Данни за разходите на договорния фонд за последните три години**

В таблицата по-долу са представени разходите, направени за управление на дейността на Договорния фонд през последните три години.

<b>РАЗХОДИ</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Възнаграждение на Управляващото дружество	10 744	10 583	13 847
Такса за обслужване на Банка депозитар	6 780	6 780	6 720
Комисионни инвестиционни посредници	561	1 266	2 086
Банкови такси за трансфери на ценни книжа	400	876	1692
Други разходи	194	182	184
<b>Общо разходи</b>	<b>18 679</b>	<b>19 687</b>	<b>24 529</b>
Средна нетна стойност на активите	537 080	528 002	696 223
<b>Процент от средната нетна стойност на активите</b>	<b>3.48%</b>	<b>3.73%</b>	<b>3.52%</b>

## ПОКУПКИ И ПРОДАЖБИ НА ДЯЛОВЕ

*В този раздел се обяснява как и къде могат да бъдат закупени дялове на Договорния Фонд и минималната сума за инвестиране в неговите дялове. Представена е информация и относно начина за продажба на дяловете на Договорния фонд, както и срока и начина за получаване на сумите срещу продадените дялове.*

Договорният Фонд е разделен на дялове, които постоянно се издават/продават на инвеститорите при условията на публично предлагане, като Договорния фонд ги изкупува обратно постоянно от инвеститорите.

Инвеститорите могат да закупят дялове на Юг Маркет Оптимум или да му продадат обратно притежаваните от тях негови дялове по цена, основана на нетната стойност на активите ("НСА") на Договорния Фонд за един дял. При придобиване на дялове на Юг Маркет Оптимум от друго лице, е нормално цената на тези дялове също да е близка до НСА на един дял. Следователно, понятието НСА е ключово за разбиране на процеса на инвестиране в Договорния Фонд.

### Правила за оценка на активите

С Правилата за оценка на портфейла и за определяне нетната стойност на активите (Правилата за оценка на портфейла) се уреждат принципите и методите за оценка на активите, пасивите, изчисляване на нетната стойност на активите на Договорния фонд, както и системата на организация на тази дейност и се основават на:

1. използване на единна и последователна система за оценяване на активите в портфейла на договорния фонд, за вземане на решения и контрол;
2. надеждна система за събиране на информация, необходима за определянето на нетната стойност на активите - източници на информация и видове;
3. правила за избягване на конфликти на интереси и за осигуряване на защита срещу разкриването на вътрешна информация;
4. надлежно документиране на решенията, свързани с определянето на нетната стойност на активите, включително с прилагане на съответните документи към протоколите с взетите решения;;
5. наличие на технологично и програмно осигуряване за изчисляване на нетната стойност на активите;
6. система за съхраняване и защита на документацията, свързана с определянето на нетната стойност на активите, на траен носител.

С правилата за оценка на портфейла се уреждат процедурата и организацията на изчисляване на нетната стойност на активите за целите на:

- ▶ определяне на нетната стойност на активите на един дял, определяне на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на договорния фонд;
- ▶ спазване на инвестиционната политика, ограниченията за инвестиране и разпределението на активите в портфейла, както и изискванията за минималните ликвидни средства и структурата на активите и пасивите на договорния фонд;
- ▶ спазване на разпоредбите на ЗДКИСДПКИ, подзаконовите актове по прилагането му и всички други законови изисквания.

### I. Принципи и методи за оценка на активите и пасивите и нетната стойност на активите

Методиката се основава на Правилата на договорния фонд и нормативните актове, свързани с неговата дейност. Методиката включва принципите и методите за оценка на активите и пасивите на договорния фонд. Оценката на активите и пасивите на Договорния фонд се извършва съгласно Международните счетоводни стандарти по § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството.

Основни принципи при оценка на активите на ДФ "Юг Маркет Оптимум":

- ▶ Оценката на активите на ДФ "Юг Маркет Оптимум", наричана по-нататък "последваща оценка", се извършва за всеки актив, включително и за първоначално признатите към датата, за която се отнася оценката;
- ▶ Оценката на актив на договорния фонд при първоначално придобиване (признаване) се извършва по цена на неговото придобиване (справедливата стойност на даденото или полученото) или по друг метод на оценяване, предвиден в правилата за оценка на портфейла;
- ▶ При последващо оценяване на актив, оценката се извършва по справедлива стойност, по реда и начин, определени в настоящите правила;
- ▶ Моментът, от който финансовите инструменти се вписват, съответно отписват от баланса на схемата и от който започват да се оценят, е датата на сетълмент.

Други принципи, които се спазват при оценяване на активите на ДФ "Юг Маркет Оптимум":

- ▶ Документална обосновааност;
- ▶ Представителност и достоверност на източниците на информация за целите на оценяването;
- ▶ Законосъобразност и контрол на оценъчната дейност на всичките ѝ фази.

### **Методи за оценка на активите**

В стойността на активите се включва стойността на всеки един от притежаваните от ДФ „Юг Маркет Оптимум“ активи по баланса към деня, за който се отнася оценката. Тяхната стойност се изчислява, както следва:

1. Справедливата стойност на ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България в страната, търгувани на места за търговия при активен пазар, се определя въз основа на средноаритметична от цените "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявени от не по-малко от двама първични дилъри на държавни ценни книжа.

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

1.2. Справедливата стойност на прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България в страната, допуснати до или търгувани на места за търговия, в случай че с тях няма сключени сделки в деня, за който се отнася оценката, се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най-близкия ден от 30-дневния период, предхождащ деня, за който се отнася оценката.

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

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

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

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

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

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

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

където:

- P – цената на ценната книга;
- F – главницата на ценната книга;
- C – годишният купон на облигацията;
- n – брой на лихвените плащания за година;
- N – общ брой на лихвените плащания;
- r – процент на дискотиране (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. Справедливата стойност на емитираните от Република България ценни книжа и инструменти на паричния пазар в чужбина, както и на издадените от друга държава членка и трета страна 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 в деня, за който се отнася оценката, обявена в електронна система за ценова информация;

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

в) в случай че цената, изчислена съгласно букви „а“ – „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“ – „б“ за оценка се използва методът по т. 2.

4. Справедливата стойност на български акции и права, допуснати до или търгувани на места за търговия при активен пазар в Република България, се извършва:

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

4.2. Ако не може да се определи цена по предходната точка, цената на акциите, съответно на правата, се определя като средноаритметична на най-високата цена "купува" от поръчките, валидни към момента на затваряне на регулирания пазар в деня, за който се отнася 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, за който се отнася оценката, за който има сключени сделки. В случай че в предходния 30-дневен период е извършено увеличение на капитала или разделяне на акциите на емитента или е обявено изплащане на дивидент, среднопретеглената цена по изречение първо се коригира със съотношението на увеличение на капитала, съответно на разделяне на акциите или размера на дивидента, ако най-близкият ден през последния 30-дневен период преди датата, за която се отнася оценката, за който има сключени сделки, е преди деня, след който притежателите на акции нямат право да участват в увеличението на капитала, съответно деня на разделянето или деня, от който притежателите на акции нямат право на дивидент.

5. При невъзможност да се приложат начините за оценка на акции по т. 4, както и за акциите, които не се търгуват на регулирани пазари или на други места за търговия, справедливата стойност се определя чрез последователно прилагане на следните методи:

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

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

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

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

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

в) Множителят се изчислява на основата на среднопретеглена цена на сключените сделки за деня, за който се отнася оценката с акциите на дружеството аналог, ако обеът на сключените с тях сделки за деня е не по-малък от 0,02 на сто от обема на съответната емисия. Ако не може да се определи цена по предходното изречение, цената на акциите на дружеството аналог, се определя като средноаритметична на най-високата цена "купува" от поръчките, валидни към момента на затваряне на регулирания пазар в деня, за който се отнася 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".

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 или друго място за търговия.

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 места за търговия при активен 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 за деня, за който се отнася оценката.
  - ▶ Други критерии, които се използват при аргументацията на избор на дружество аналог, са сравним основен капитал и сходни финансови показатели.

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

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

където:

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

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

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

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

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

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

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

Използва се следната формула:

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

където:

- FCFE* – нетни парични потоци за обикновените акционери;
- NI* – нетна печалба;
- Dep* – амортизации;
- FCInv* – инвестиции в дълготрайни активи;
- \Delta WCInv* – промяна в нетния оборотен капитал;
- PP* – погашения по главници;
- PD* – дивиденди за привилегировани акции;
- ND* – нов дълг, както и постъпления от издаването на емисии привилегировани

акции.

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

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

- чрез безрисковия лихвен процент плюс рискова премия:

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

където

$k_e$  - цената на финансиране със собствен капитал;

$k_{RF}$  – безрисков лихвен процент;

$RP$  – рискова премия.

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

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

където

$k_e$  - цената на финансиране със собствен капитал;

$k_{RF}$  – безрисков лихвен процент;

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

$k_m$  – очакваната възвращаемост на пазара;

$\beta$  – 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 привилегировани акции;

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

акции

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

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

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

където:

*WACC* – среднопретеглената цена на капитала;

*k<sub>e</sub>* – цената на финансиране със собствен капитал;

*k<sub>d</sub>* е цената на финансиране с дълг, преди да е отчетен данъчният ефект от разходите за лихви;

*t* – данъчната ставка за фирмата;

*k<sub>ps</sub>* – цената на финансиране с привилегировани акции;

*E* – пазарната стойност на акциите на компанията;

*D* – пазарната стойност на дълга на компанията;

*PS* – пазарната стойност на привилегированите акции на компанията.

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

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

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

Формулата, която се използва е:

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

където:

*P<sub>0</sub>* – настоящата стойност на свободните парични потоци;

*FCF<sub>1</sub>* е 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:

$g_n$  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 или друго място за търговия 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 съответното място за търговия на новите акции, последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на места за търговия при активен 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 съответното място за търговия 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 новите акции, последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на места за търговия при активен пазар.

5.5. Методите по т. 5.1, 5.2, 5.3 и 5.4 за определяне на справедливата стойност на ценните книжа могат да бъдат коригирани с коефициенти, обосновани на базата на данни и обстоятелства, представляващи съответно разкрита вътрешна информация по смисъла на Регламент № 596/2014 относно пазарната злоупотреба и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията..

б. 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:

- Pr – цената на правото;
- Pl – цената на последната оценка на акцията (преди отделянето на правата);
- Pi – емисионната стойност на новите акции;
- Nr – броят на акциите в едно право.

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

6.1. При невъзможност да се приложат начините за оценка по т. 4 последващата оценка на права се извършва по цена, представляваща разлика между цената на съществуващите акции на дружеството, определена според изискванията на т. 4, съответно т.5 и емисионната стойност на новите акции от увеличението на капитала, умножена по съотношението на броя на акциите в едно право.

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

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

където:

- R – вземането;
- Nn – броят на записаните акции;
- Pi – емисионната стойност на една акция;
- Pr – стойността на едно право;
- Nr – броят на акциите в едно право.

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

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

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

където:

- P – цената на акцията;
- Pi – емисионната стойност на една акция;
- Pr – стойността на едно право;
- Nr – броят акции в едно право.

След въвеждане за търговия на съответното място за търговия на новите акции последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на места за търговия при активен пазар.

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

съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на места за търговия при активен 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 или друго място за търговия (доколкото това е допустимо от правилата на Фонда), като от датата на записване на акциите до вписване на увеличаването на капитала в търговския регистър записаните акции се отразяват като вземане в размер, равен на платената емисионна стойност, а след датата на вписване на увеличаването на капитала в търговския регистър, последващата оценка на акциите се извършва по реда на т. 5 по-горе.

6.5. В случаите, в които се придобиват акции при учредяване на ново акционерно дружество, акциите се оценяват по емисионната им стойност до датата на допускане на акциите за търговия на съответното място за търговия. След въвеждане на акциите за търговия на съответното място за търговия последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на места за търговия при активен 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 или друго място за търговия (доколкото това е допустимо от правилата на Фонда), те се оценяват по емисионната им стойност до датата на вписване на дружеството в търговския регистър. След вписването, последващата оценка на акциите се извършва по реда на т. 5 по-горе.

6.6. В случаите на придобиване на права от дадено дружество при емисия на 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:

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

където:

$P_r$  – цената на правото;

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

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

$P_w$  - емисионната стойност на вариантите;

$N_r$  – броят на вариантите в едно право.

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

6.6.1. При невъзможност да се приложат начините за оценка по т. 4 справедливата стойност на права при емисия на варианти се определя по цена, представляваща разлика между цената на съществуващите акции на дружеството, определена според изискванията на т. 4, съответно т.5, и сбора на емисионната стойност на акциите от базовия актив и емисионната стойност на вариантите, умножена по съотношението на броя на вариантите в едно право.

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

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

където:

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

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

6.6.3. От датата на вписване на вариантите в депозитарната институция до датата на въвеждане за търговия на съответното място за търговия, 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 на вариантите за търговия на съответното място за търговия справедливата им стойност се определя съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на места за търговия при активен пазар.

6.7. В случаите на придобиване на акции от дружество в резултат на преобразуване или конвертиране на едни финансови инструменти в други, последващата оценка на притежаваните и/или новопридобиваните финансови инструменти се извършва както следва:

6.7.1 При придобиване на акции от приемащото дружество, в случай на вливане, след датата, на която преобразуването става необратимо (след изтичане на законовия срок за обжалване решенията, взети от съответните общи събрания и/или решенията на управителните органи на дружеството/дружествата), акциите на вливащото се дружество спират да се оценяват, като се вписва вземане, чиято стойност е равна на произведението между пазарната цена на акциите на приемащото дружество, изчислена по методите, описани в настоящите Правила, и броя на акциите, които следва да бъдат получени след преобразуването, съгласно конверсионното съотношение, посочено в договора за преобразуване.

6.7.2 При придобиване на акции в случай на отделяне на част от дейностите и/или активите на емитента в отделно дружество или при създаването на съвместно предприятие, от датата, в която акциите на емитента се търгуват без право да се получат акции в новосъздаваното дружество, се вписва вземане, чиято стойност е равна на произведението между броя акции от новото дружество, изчислен съгласно публично достъпните документи за преобразуването, и тяхната прогнозна цена. Прогнозната цена на новите акции е равна на разликата в пазарната капитализация на емитента преди и след датата даваща право на участие в отделянето и/или съвместното предприятие, разделена на броя акции от новосъздаваното дружество, които ще получат акционерите на преобразуващото се дружество.

6.7.3 В случаите на конвертиране на дълг в акционерен капитал, считано от датата, в която конвертирането става необратимо (след изтичане на законовия срок за обжалване решенията, взети от съответните общи събрания и/или решенията на управителните органи на дружеството), се вписва вземане, чийто размер е равен на произведението между броя акции, които ще бъдат получени, изчислен съгласно предвиденото в официалните документи конверсионно съотношение, и пазарната им цена, изчислена съгласно настоящите Правила. В случай, че такава не може да бъде изчислена, поради липса на търговия или други обективни обстоятелства, се изчислява прогнозна цена на акциите. Прогнозната цена на новите акции, е тази цена, при която съотношението „Пазарна цена/нетна балансова стойност на активите“ преди и след



конвертирането е едно и също. В случай, че акциите на дружеството не се търгуват на регулиран пазар, цената им се изчислява съгласно т.5 от настоящите Правила.

6.8 В случаите на придобиване на права, издадени във връзка с емисия конвертируеми облигации се признава вземане от датата, от която притежателите на акции в дружеството нямат право да получат права, до датата на регистриране на правата в депозитарната институция.

Стойността на вземането се изчислява на основата на следната формула:

$$\frac{Pr + \sum_{i=1}^n \frac{Pi}{(1+r)^i}}{C}$$

където:

Pr – цената на правото;

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

Pi - емисионната стойност на новите облигации;

Nr – броят на облигациите в едно право.

C – конверсионен фактор

6.8.1. От датата на записване на конвертируемите облигации в резултат на упражняване на правата до датата на регистриране на емисията конвертируеми облигации и вписването ѝ в депозитарната институция записаните конвертируеми облигации се отразяват като вземане, което се формира като броят на записаните конвертируеми облигации се умножи по сумата от стойността на едно право по последната оценка преди записването на конвертируемите облигации, разделена на броя конвертируеми облигации в едно право и емисионната стойност на една конвертируема облигация. От датата на записване на конвертируемите облигации, в резултат на упражняване на правата до датата на заплащане на емисионната им стойност възниква задължение на инвестиционния посредник към дружеството – емитент.

6.8.2. От датата на вписване на новите конвертируеми облигации в депозитарната институция до датата на въвеждане за търговия на съответното място за търговия, конвертируемите облигации се признават по цена, изчислена съгласно т.9 от Правилата, като за конвертируемите облигации се начислява и лихва за всеки ден, съгласно проспекта на емисията, а след въвеждане за търговия на съответното място за търговия на конвертируеми облигации последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия.

7. Справедливата стойност 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 определя по последната цена на обратно изкупуване, обявена до края на деня, за който се отнася оценката. В случай че временното спиране на обратното 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 т. 5.2.

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

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

б) При невъзможност да се приложи т. а) дяловете и акциите на ETFs, ETNs и ETCs се оценяват по последната изчислена и обявена от съответния регулиран пазар, емитент или издател 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. Справедливата стойност на български и чуждестранни облигации и други форми на секюритизиран дълг (дългови ценни книжа), допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия в Република България, се определя:

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

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

в) В случаите, когато се определя справедливата стойност на облигации, по които предстои плащане на лихва, и публикуваната чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин цена на сключени с тях сделки или на цена "купува" е нетна, справедливата стойност се формира, като към публикуваната цена се прибави дължимият лихвен купон към деня, за който се отнася 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, за който се отнася оценката и изчислената брутна цена се използва за последваща оценка на облигацията.

9. При невъзможност да бъде приложен редът по т. 8, букви „а“ – „б“ при формиране на справедливата стойност на облигации, търгувани на места за търговия при активен пазар, както и за определяне на справедливата стойност на облигации, които не се търгуват и не са допуснати до търговия на регулирани пазари или други места за търговия, 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 места за търговия при активен пазар, 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 или съответни места за търговия, 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. Справедливата стойност на български и чуждестранни ценни книжа, допуснати до или търгувани на места за търговия при активен пазар в чужбина, се определя по следния начин:

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

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

10.1. Ако не може да се определи цена по реда на точка 10, оценката на конкретния вид ценни книжа се извършва при съответното прилагане на т. 5, т. 6 или т. 9.

11. Справедливата стойност на деривативни финансови инструменти с базов актив ценни книжа, допуснати до или търгувани на места за търговия при активен пазар в Република България се определя съгласно т. 4.1 – 4.3.

11а. Справедливата стойност на деривативни финансови инструменти с базов актив ценни книжа, допуснати до или търгувани на места за търговия при активен пазар в чужбина, се извършва съгласно т. 10.

12. При невъзможност да бъдат приложени т. 11 и 11а при формиране на справедливата стойност за опции, допуснати до или търгувани на места за търговия при активен пазар, справедливата стойност се определя 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):

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

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;

$\sigma$  – Стандартното отклонение на нормата на възвращаемост на годишна база (постоянно капитализирана) на базовия актив (волатилност).

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

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

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

12а. При невъзможност да бъдат приложени т. 11 и 11а при формиране на справедливата стойност на варианти, допуснати до или търгувани на места за търговия при активен пазар, справедливата стойност се определя като се използва формулата по т.12 за изчисляване на цената на опции за покупка (кол опции).

13. При невъзможност да бъде приложена т. 11 и 11а при формиране на справедливата стойност на фючърси, допуснати до или търгувани на места за търговия при активен пазар, справедливата стойност се определя 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. Справедливата стойност на финансови инструменти, търгувани на места за търговия при активен пазар, които са допуснати до търговия на повече от едно място за търговия, се определя по цени, оповестявани публично от регулирания пазар, на който управляващото дружество има осигурен достъп и финансовият инструмент е първоначално закупен.

14. В случаите, когато не се провежда търговия на място за търговия 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 места за търговия при активен пазар, се приема оценката, валидна за деня на последната търговска сесия. При последваща оценка на облигации по реда на изречение първо се отчита и натрупаната лихва за съответните дни.

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

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

14.1. В случаите, когато периодът на сетълмент на борсова сделка надхвърли с 5 (пет) работни дни стандартния си срок, и когато, съгласно приложимото законодателство сключените сделки на

съответния пазар са необратими, се вписват едновременно вземане и задължение, чиито размери отразяват във възможно най-пълна степен стойността, която биха имали на активите на фонда, ако сделката е приключила в рамките на стандартния срок за сетълмент.

15. Справедливата стойност на срочните и безсрочните депозити, парите на каса и краткосрочните вземания се определя към деня, за който се отнася преоценката, както следва:

- а) срочните депозити - по номиналната им стойност;
- б) парите на каса - по номинална стойност;
- в) безсрочните депозити - по номинална стойност;
- г) краткосрочните вземания без определен лихвен процент или доход - по себестойност;
- д) краткосрочните вземания с определен лихвен процент или доход - по себестойност.

16. Финансовите активи, деноминирани в чуждестранна валута, се преизчисляват в левова равностойност, определена по централния курс на Българската народна банка, обявен в деня, за който се отнася оценката.

17. Последващата оценка на инструментите на паричния пазар, допуснати до или търгувани на места за търговия при активен пазар, се определя съгласно т. 10. При невъзможност да се приложи т. 10, както и за инструментите на паричния пазар, които не се търгуват на регулиран пазар, се използват следните формули:

Стойността на депозитния сертификат се определя по следната формула:

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

където:

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

- $P_{CD}$  е стойността на депозитния сертификат;
- $MV$  – стойността на депозитния сертификат на падежа;
- $N$  – номиналната стойност на депозитния сертификат;
- $d$  – брой дни от датата на преоценка до падежа;
- $i$  – дисконтов процент;
- $c$  – лихвата, платима върху депозираната сума, посочена върху сертификата.

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

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

където:

- $P_{Tb}$  е цената на съкровищния бон;
- $N$  – номиналната стойност;
- $i$  – дисконтов процент;
- $d$  – брой дни от датата на преоценка до падежа.

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

18. Справедливата стойност на финансовите инструменти на Договорния фонд при неактивен пазар се определя, като се използват техники за оценяване, които включват използване на цени от скорошни и справедливи пазарни сделки между информирани и желаещи страни, справка за текущата справедлива стойност на друг актив, който е в значителна степен еквивалентен, и общоприети методи.

19. Всички методи за определяне на справедлива стойност на притежаваните от Фонда финансови инструменти могат да бъдат коригирани с коефициенти, основаващи се на данни и обстоятелства, представляващи съответно разкрита вътрешна информация по смисъла на Регламент №596/2014 относно пазарната злоупотреба и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и

на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията, както и на публично оповестена информация за емитента или трето лице, за която може обосновано да се допусне, че влияе върху стойността на оценявания финансов инструмент и това влияние не е отразено в цената, изчислена по реда на правилата за оценка на портфейла.

#### **Методи за оценка на пасивите**

Стойността на пасивите на договорния фонд е равна на сумата от балансовите стойности на краткосрочните и дългосрочните задължения по баланса към деня, за който се отнася оценката. Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се изчисляват по централен курс на БНБ обявен в деня, за който се отнася оценката. Пасивите се оценяват съгласно действащите счетоводни практики в момента на извършване на оценката.

#### **Определяне на нетната стойност на активите**

Нетната стойност на активите се определя като от сумата от пазарната стойност на всички активи, изчислена съгласно настоящите правила, а когато такава не е налице - оценената съобразно настоящите правила стойност или балансовата стойност на ценните книжа в портфейла на договорния фонд, вземанията за лихви и дивиденди от тези ценни книжа, паричните средства по банкови сметки и на каса и други активи се извади стойността на всички задължения по баланса, изчислена съгласно правилата за оценка на портфейла.

#### **Изчисляване нетната стойност на активите на един дял**

Нетната стойност на активите на един дял от Договорния фонд се определя като нетната стойност на активите на Фонда се раздели на броя емитирани дялове към момента.

**II. Процедура за определяне на нетната стойност на активите, нетната стойност на активите на един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Договорен фонд „Юг Маркет Оптимум“** Управляващото Дружество осъществява дейността по събиране и анализиране на всички документи и всяка информация, които ще послужат за определянето на нетната стойност на активите, нетната стойност на активите на един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Договорния Фонд, както и за извършването на всички необходими счетоводни операции във връзка с тази дейност. Депозитарят осъществява общия контрол по спазване на закона, Правилата на Фонда и Правилата за оценка на портфейла при определяне на нетната стойност на активите, нетната стойност на активите на един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда.

1. Технология за определяне на нетната стойност на активите, нетната стойност на един дял, емисионна стойност и цена на обратно изкупуване

Нетната стойност на активите на Договорния Фонд и нетната стойност на активите на един дял се определят не по-късно от 14 часа на всеки работен ден, следващ деня, за който се отнася оценката, при условията и по реда на Правилата за оценка на портфейла, съгласно действащото законодателство, Правилата и Проспекта за публично предлагане на дялове на Фонда. Управляващото Дружество извършва оценка на портфейла на Фонда, определя нетната стойност на активите на Фонда, нетната стойност на активите на един дял, и изчислява емисионната стойност и цената на обратно изкупуване под контрола на Депозитаря.

2. Процедура за определяне на нетната стойност на активите на Фонда, нетната стойност на активите на един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване, по които се изпълняват поръчки подадени в даден работен ден (ден Т).

Процедурата определя етапите на извършване на оценката на нетната стойност на активите на Фонда от управляващото дружество, на извършване на проверка на оценката от Депозитаря, както и на оповестяване на изчислената емисионна стойност и цена на обратно изкупуване на един дял на Договорния фонд в деня на определяне и оповестяване на оценката (ден Т+1):

До 16,00 часа в деня, за който се отнася оценката (ден Т) 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 обръщение;

Между 9,00 и 11,30 часа в деня на оценката (ден T+1) се извършва следното:

- ▶ определят се активите и цената на активите, съгласно настоящите правила;
- ▶ извършва се осчетоводяването на всички операции на Фонда и преоценката на паричните средства и пасивите, деноминирани във валута;

▶ определят се нетната стойност на активите, нетната стойност на активите на един дял и се приема решение относно емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда. Нетната стойност на активите на един дял се определя като нетната стойност на активите на Фонда се раздели на броя на дяловете в обръщение в момента на това определяне. Емисионната стойност е равна на нетната стойност на активите на един дял. Цената на обратно изкупуване е равна на нетната стойност на активите на един дял, намалена с разходите по обратното изкупуване в размер на 1% от нетната стойност на активите на един дял. Емисионната стойност и цената на обратно изкупуване се закръглят до четвъртото число след десетичния знак.

До 11,30 часа се изпраща на Депозитаря изчислената нетна стойност на активите, нетна стойност на активите на един дял, емисионна стойност и цена на обратно изкупуване на дяловете на Фонда, както и на цялата информация за определянето им, включително за броя на продадените и обратно изкупени дялове с приключил сетълмент;

До 13,00 часа се изчаква потвърждение от Депозитаря за правилността на така изчислените нетна стойност на активите, нетна стойност на активите на един дял, емисионна стойност и цена на обратно изкупуване на дяловете на Фонда (при констатирани нарушения се извършват корекции на несъответствията);

До 14,00 часа на всеки работен ден завършва процеса по определяне на нетната стойност на активите.

До 15,00 часа управляващото дружество извършва оповестяване на информацията за емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда чрез:

- ▶ обявяване на тези данни на интернет страниците на управляващото дружество, включително, но не задължително на интернет страницата на БАУД/финансова медия/агенция;
- ▶ изпращане на уведомление до всички „гшета“, на които се приемат поръчките за продажба и обратно изкупуване на дялове и се осъществяват контактите с инвеститорите и притежателите на дялове във Фонда;

Управляващото Дружество има следните правомощия и отговорности при контролирането на дейността по оценяването на активите от портфейла на Фонда и определянето на нетната стойност на активите:

▶ Управляващото Дружество разглежда поне веднъж месечно отчетите на Депозитаря и всички документи и информация, свързани с изпълнението на договорите с Депозитаря, като може да поиска от Депозитаря допълнителни документи, сведения и разяснения. При непредставяне на поисканите допълнителни документи, сведения и разяснения Управляващото Дружество уведомява незабавно Комисията за финансов надзор;

▶ Управляващото Дружество е длъжно да уведоми незабавно Комисията за финансов надзор, управление „Надзор на инвестиционната дейност“ при установяване на нарушаване на методите и процедурата по определяне на нетната стойност на активите или контрола върху тях;

▶ Управляващото Дружество веднъж годишно ревизира процедурата за определянето на стойността на активите на Фонда или при възникване на обстоятелства, свързани с пазара на ценни книжа, които изискват това.

Депозитарят контролира изчисляването на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда от страна на Управляващото Дружество да се извършва в съответствие със ЗДКИСДПКИ, актовете по прилагането му, Правилата и Проспекта на Фонда и Правилата за оценка на портфейла. Депозитарят проверява извършената оценка и определената нетна стойност и уведомява писмено Управляващото Дружество за резултата от проверката до 13,00 часа в деня на оценката. В случай на констатирано нарушение, Депозитарят уведомява Управляващото Дружество до 13,00 часа в деня на оценката и изисква отстраняване на несъответствията. При констатирани нарушения или грешки при изчисляването на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете, Депозитарят уведомява Управляващото Дружество и внася корекции в емисионната стойност и цената на обратно изкупуване преди тяхното обявяване. Ако е допусната грешка при изчисляване на стойността на един дял, в резултат на която е завишена неговата емисионната стойност или е занижена цената на обратното му

изкупуване с над 0,5 на сто от нетната стойност на активите на един дял, Депозитарят или Управляващото Дружество са длъжни да възстановят разликата на притежателя на дял, закупил дела по завишена емисионна стойност, съответно продал обратно дела си по занижена цена, от средствата на колективната инвестиционна схема в 10-дневен срок от констатирането на грешката, освен ако притежателят на дяла 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 на обратното му изкупуване с над 0,5 на сто от нетната стойност на активите на един дял, Депозитарят или Управляващото Дружество са длъжни да възстановят на колективната инвестиционна схема дължимата сума за собствена сметка в 10-дневен срок от констатирането на грешката. Ако допуснатата грешка при изчисляване на нетната стойност на активите на един дял не превишава 0,5 на сто от нетната стойност на активите на един дял Управляващото Дружество предприема необходимите мерки за избягване на грешки при изчисляването на нетната стойност на активите на един дял и за санкциониране на виновните лица.

### **Покупка на дялове на Юг Маркет Оптимум**

#### ***Покупка на дяловете директно от Договорния фонд***

По правило инвеститорите могат всеки работен ден да закупят дялове на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ директно от Договорния фонд, чрез неговото Управляващо Дружество. Инвеститорите следва да подадат поръчка за покупка на дялове до Управляващото Дружество, заедно с необходимите документи и приложения към нея. Подаваната от инвеститора поръчка е договорът, който инвеститорът сключва с Управляващото Дружество.

Поръчки се подават в офиса на Управляващото Дружество на адрес: гр. Пловдив, бул. "В. Априлов" № 92, тел.: (+359 32) 625 401, факс: (+359 32) 625 402, с работно време: от 09.00 ч. до 16.00 ч.

Действия по продажба на дялове на Фонда са делегирани и на Инвестиционен посредник "Юг Маркет" АД. Поръчки могат да се подадат в следните офиси на ИП „Юг Маркет“ АД, с работно време от 09.00 ч. до 16.00 ч.:

- ▲ гр. София, ул. „Христо Белчев“ № 8, ет. 5, тел.: (02) 980 48 10
- ▲ гр. Велико Търново, ул. „Хаджи Димитър“ № 33, тел.: (062) 63 19 28
- ▲ гр. Пазарджик, ул. „Иван Вазов“ № 9, ет. 2, офис 4, тел.: (034) 447 455
- ▲ гр. Пловдив, бул. "В. Априлов" № 92, тел.: (032) 625 401
- ▲ гр. Варна, ул. „Първа“ №22, бизнес сграда Офис център Евксиноград, офис 204 тел. (032) 603 519

Формуляри на поръчките за покупка на дялове и необходимите декларации са налични в посочените офиси, осигурени от Управляващото Дружество.

Договорът-поръчка може да бъде сключен и от разстояние при спазване на изискванията на чл.26а- 26в от Наредба №38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници (Наредба №38) чрез:

- размяна на електронни изявления, подписани с електронен подпис, съгласно чл.13 Закона за електронния документ и електронния подпис;
- чрез размяна на необходимите документи, подписани от страните, при условие че клиентът е титуляр на банкова сметка, открита в кредитната институция, която отговаря на изискванията на чл.26а, ал.8 от Наредба №38 или
- чрез размяна на необходимите документи на хартиен носител, подписани от страните, като клиентът полага подписа си в присъствието на нотариус, който удостоверява това обстоятелство.

При подаване на поръчките за покупка на дялове инвеститорите следва да се легитимират с документ за самоличност (лична карта). При подаване на поръчка от името на юридическо лице или в други случаи на представителство, представителят следва да удостовери своята представителна власт с документи съгласно закона (заверена от представителя на съответното дружество "Вярно с оригинала" разпечатка от Интернет сайта на Търговския регистър, показваща актуалното състояние на дружеството към датата на подаване на поръчка) заедно с документ за самоличност. Ако при подаване на поръчката инвеститорът физическо или юридическо лице се представлява от пълномощник, последният следва да приложи към поръчката нотариално



заверено пълномощно (в оригинал или нотариално заверен препис). Пълномощното трябва да съдържа овластяване за извършване на управителни или разпоредителни действия (извършване на сделки) с финансови инструменти. Допълнителна информация в тази връзка може да се получи в офисите, в които се приемат поръчките.

Инвеститорът може да оттегли (отмени) подадената поръчка за покупка на дялове от Договорния фонд най-късно до 17:00 ч. българско време в деня на подаването ѝ.

**Емисионна стойност (покупна цена).** Дяловете на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ се закупуват от инвеститорите по емисионна стойност, равна на нетната стойност на активите на Договорния Фонд на един дял в деня на подаване на поръчката за закупуване на дялове .

Изчисляването на нетната стойност на активите се извършва към края на всеки работен ден съгласно предвиденото в Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Договорния Фонд. Нетната стойност на активите на Договорния Фонд и нетната стойност на активите на един дял (емисионната стойност) се определят не по-късно от 14 часа на всеки работен ден, следващ деня, за който се отнася оценката.

Сумата срещу придобиваните дялове се превежда по банков път по специалната сметка при Депозитаря, открита от Управляващото дружество в полза на Договорния фонд. Сумата може да се внесе и в брой (в зависимост от размера на поръчката и при спазване на Закона за ограничаване на плащанията в брой) в офисите, където се приемат поръчките.

Поръчката за покупка се изпълнява по цена на дял, оповестена в най-близкия работен ден, следващ датата на подаване на поръчката. Поръчката се изпълнява до размера на внесената от инвеститора сума, разделена на определената емисионна стойност на един дял, като броят на закупените цели дялове се закръглява към по-малкото цяло число, а срещу остатъка от внесената сума се издава частичен дял, описан до четвъртия знак след десетичната запетая.

**Изпълнение на поръчка за покупка на дяловете.** Поръчката се изпълнява в срок до седем дни от датата на подаване на поръчката, чрез заверяване на сметката за финансови инструменти на инвеститора в „Централен депозитар“ АД с броя закупени дялове. Потвърждението на изпълнението на поръчката (за придобиването на дяловете) може да бъде изпратено на E-mail адреса на инвеститора, ако последният е предоставил такъв и се е съгласил да получава информация на E-mail адреса си, по пощата на адреса на инвеститора или получено лично от него или чрез пълномощник с нотариално заверено изрично пълномощно на гишето, където е приета поръчката. Потвърждението се изпраща не по-късно от първия работен ден след изпълнението или ако Управляващото дружество е получило потвърждението от трето лице, не по-късно от първия работен ден след получаване на потвърждението от третото лице.

В случай на временно спиране на обратното изкупуване на дялове поръчката за покупка на дялове, подадена след момента на спиране на обратното изкупуване, не подлежи на изпълнение, тъй като, съгласно закона, при спиране на обратното изкупуване се преустановява за същия срок и издаването (продажбата) на дялове (вж. „Временно спиране на обратното изкупуване“). Управляващото дружество 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, в който е взето решение за спиране на емитирането на дялове. В този случай покупката на дялове се извършва чрез подаване на нова поръчка след възобновяване на обратното изкупуване на дялове.

#### **Други начини за покупка на дялове на Договорния фонд**

Инвеститорите могат да закупят дялове на Договорния Фонд и пряко от други физически или юридически лица, като ползват услугите на инвестиционен посредник – регистрационен агент (вж. „Прехвърляне дялове на Договорния фонд. Вторична търговия“).

В случай, че инвеститорите закупуват дялове на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ чрез инвестиционни посредници, те ще дължат и допълнителни комисионни и такси, съгласно тарифите на съответните посредници и договорите, сключени с тях.

#### **Обратно изкупуване на дяловете от Договорния фонд**

По правило инвеститорите в ДФ „Юг Маркет Оптимум“ могат да продадат обратно на Договорния фонд своите дялове през всеки работен ден. Необходимо условие за обратно изкупуване на дяловете е те да са регистрирани по клиентска подсметка на инвеститора при Управляващото Дружество (ако дяловете са регистрирани по клиентска подсметка при инвестиционен посредник,

необходимо е най-напред инвеститорът да нареди прехвърляне на дяловете по своя подсметка при Управляващото Дружество).

Притежателите на дялове следва да подадат поръчка за обратно изкупуване на дялове, заедно с необходимите документи и приложения към нея, в офисите, където се приемат и поръчки за покупка на дялове:

- ▶ в офиса на УД „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ АД на адрес: гр. Пловдив, бул. „В. Априлов“ № 92, тел.: (+359 32) 625 401, факс: (+359 32) 625 402, с работно време: от 09.00 ч. до 16.00 ч.

Действия по обратно изкупуване на дялове на Фонда са делегирани и на Инвестиционен посредник "Юг Маркет" АД. Поръчки за обратно изкупуване на дялове могат да се подадат в следните офиси на ИП „Юг Маркет“ АД, с работно време от 09.00 ч. до 16.00 ч.:

- ▲ гр. София, ул. „Христо Белчев“ № 8, ет. 5, тел.: (02) 980 48 10
- ▲ гр. Велико Търново, ул. „Хаджи Димитър“ № 33, тел.: (062) 63 19 28
- ▲ гр. Пазарджик, ул. „Иван Вазов“ № 9, ет. 2, офис 4, тел.: (034) 447 455
- ▲ гр. Пловдив, бул. „В. Априлов“ № 92, тел.: (032) 625 401
- ▲ гр. Варна, ул. „Първа“ №22, бизнес сграда Офис център Евксиноград, офис 204 тел. (032) 603 519

Формуляри на поръчките за обратно изкупуване на дялове и необходимите декларации са налични в посочените офиси.

Договор-поръчка за обратно изкупуване на дялове може да се сключи неписъствено по всеки от начините, описани в „Покупка на дялове на Юг Маркет Оптимум“.

При подаване на поръчките за обратно изкупуване притежателите на дялове следва да се легитимират с документ за самоличност (лична карта). При подаване на поръчка от името на юридическо лице или в други случаи на представителство, представителят следва да удостовери своята представителна власт съгласно закона (заверена от представителя на съответното дружество "Вярно с оригинала" разпечатка от Интернет сайта на Търговския регистър, показваща актуалното състояние на дружеството към датата на подаване на поръчка) заедно с документ за самоличност. Ако при подаване на поръчката инвеститорът физическо или юридическо лице се представлява от пълномощник, последният следва да приложи към поръчката и нотариално заверено пълномощно (в оригинал или нотариално заверен препис). Пълномощното трябва да съдържа овластяване за извършване на управителни или распоредителни действия (сключване на сделки) с финансови инструменти. Допълнителна информация в тази връзка може да получите в офисите, в които се приемат поръчките.

Инвеститорът може да оттегли (отмени) подадената поръчка за обратно изкупуване на дялове на Договорния фонд до 17:00 ч. българско време в деня на подаването ѝ.

**Цена на обратно изкупуване.** Юг Маркет Оптимум изкупува обратно своите дялове по цена на обратно изкупуване, равна на нетната стойност на активите на Договорния Фонд на един дял в деня на подаване на поръчката, намалена с разходите по обратното изкупуване в размер на 1% (едно на сто) от нетната стойност на активите на един дял. Изчисляването на нетната стойност на активите, съответно определянето на цената на обратно изкупуване се извършва към края на всеки работен ден съгласно предвиденото в Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Договорния Фонд. Цената на обратно изкупуване на дялове на Договорния Фонд се определя не по-късно от 14 часа на всеки работен ден, следващ деня, за който се отнася оценката.

При издадени частични дялове, цената на обратно изкупуване на един частичен дял е равна на нетната стойност на активите на един дял, оповестена в работния ден, следващ деня на подаване на поръчката, намалена с разходите по обратното изкупуване, умножена по частта от един цял дял, притежавана от инвеститора.

**Изпълнение на поръчки за обратно изкупуване и прехвърляне на обратно изкупените дялове.** Поръчките за обратно изкупуване се изпълняват и сметката за ценни книжа на инвеститора в „Централен депозитар“ АД се задължава с броя обратно изкупени дялове.

Дължимата сума срещу обратното изкупените дялове се заплаща на инвеститора при първа възможност, но не по-късно от десет дни от датата на подаването на поръчката по указана банкова сметка или в брой на касата на Управляващото дружество, при спазване на изискванията на Закона за ограничение на плащанията в брой.

Потвърждението на изпълнението на поръчката (за обратно изкупуване на дяловете) може да бъде изпратено на E-mail адреса на инвеститора, ако последният е предоставил такъв и се е съгласил да получава информация на E-mail адреса си, по пощата на адреса на инвеститора или получено лично от него или чрез пълномощник с нотариално заверено изрично пълномощно на гишето, където е приета поръчката. Потвърждението се изпраща не по-късно от първия работен ден след изпълнението или ако Управляващото дружество е получило потвърждението от трето лице, не по-късно от първия работен ден след получаване на потвърждението от третото лице.

### ***Временно спиране на обратното изкупуване***

В изключителни случаи, ако обстоятелствата го налагат и спирането е оправдано с оглед на интересите на притежателите на дялове, по решение на Управляващото Дружество, ДФ „Юг Маркет Оптимум“ може временно да спре обратното изкупуване на дялове. Поръчките за обратно изкупуване, които са подадени след момента на спиране на обратното изкупуване, не подлежат на изпълнение. В тези случаи то се извършва чрез подаване на нови поръчки след неговото възобновяване.

Примерно изброяване на случаи, при които може временно да бъде спряно обратното изкупуване на дяловете на Договорния фонд са:

- ▶ когато на регулиран пазар, на който съществена част от активите на Договорния фонд са допуснати или се търгуват, сключването на сделки е прекратено, спряно или е подложено на ограничения – за срока на спирането, или ограничаването;
- ▶ когато не могат да бъдат оценени правилно активите или пасивите на Договорния фонд или Управляващото дружество не може да се разпорежда с активите на Договорния фонд, без да увреди интересите на притежателите на дялове – за срок докато трае невъзможността;
- ▶ от момента на вземане на решение за прекратяване или преобразуване чрез сливане или вливане на Договорния фонд – до приключване на процедурата;
- ▶ в случай на отнемане на лиценза на Управляващото дружество или налагане на ограничения на дейността му, или друга подобна причина, поради която е невъзможно изпълнението на задълженията му по управление на Договорния фонд и могат да увредят интересите на притежателите на неговите дялове - за минималния необходим срок, но не повече от 1 месец;
- ▶ в случай на разваляне на договора с Депозитаря поради виновно негово поведение, отнемане на лиценза на Депозитаря или налагане на други ограничения на дейността му, които правят невъзможно изпълнението на задълженията му по договора за депозитарни услуги или могат да увредят интересите на притежателите на дялове на Договорния фонд – за минималния необходим срок, но не повече от 2 месеца.

При вземане на решение за временно спиране на обратното изкупуване, Управляващото Дружество уведомява за това Комисията за финансов надзор до края на работния ден. Временното спиране на обратното изкупуване се обявява и във всички офиси, осигурени от Управляващото Дружество, където се предлагат дяловете на Договорния фонд. Управляващото Дружество уведомява притежателите на дялове от Договорния фонд за спирането на обратното изкупуване, съответно за удължаване срока на спиране на обратното изкупуване, незабавно след вземането на решение за това чрез публикуване на новина на своята интернет страница.

Обратното изкупуване се възобновява по решение на Управляващото Дружество с изтичането на срока, определен в решението за спиране на обратното изкупуване, съответно в решението за удължаване срока на спиране на обратното изкупуване. Уведомяването за възобновяване се извършва по посочения по-горе ред.

### ***Други начини за продажба на дялове на Договорния фонд***

Инвеститорите могат да продадат дялове на Договорния фонд и пряко на други физически или юридически лица, като ползват услугите на инвестиционен посредник – регистрационен агент (вж. “Грехвърляне дялове на Договорния фонд. Вторична търговия”).

В случай, че инвеститорите продават дялове на Договорния фонд чрез инвестиционни посредници, те ще дължат и допълнителни комисионни и такси, съгласно тарифите на съответните посредници и договорите, сключени с тях.

### ***Регулирани пазари, на които са приети за търговия дяловете на Юг Маркет Оптимум***

Дяловете на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ не са приети за търговия на регулирани пазари.

***Прехвърляне на дялове на Договорния фонд. Вторична търговия***

Поради възможността за постоянно обратно изкупуване на дяловете на Договорния Фонд, реалното значение на вторичната търговия (прехвърлянето) на дяловете на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ е несравнимо по-малко, отколкото при акции на инвестиционни дружества от затворен тип или при акции на обикновените публични дружества.

Инвеститорите във Договорния фонд, които все пак желаят да продадат своите дялове на трето лице, а не да ги предявят за обратно изкупуване от самия Фонд, следва да знаят, че издадените от ДФ „Юг Маркет Оптимум“ дялове се прехвърлят свободно, без ограничения и условия, но при спазване на определени нормативни разпоредби, посочени по-долу.

Инвеститорите имат право да сключват сделки по покупко-продажба на дялове и пряко помежду си. За да се осъществи обаче прехвърлянето на дяловете в „Централен депозитар“ АД, страните по сделката, следва да представят данни и документи на лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в „Централен депозитар“ АД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник-регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на дялове в случаите на дарение и наследяване.

Повече информация относно прехвърляне на дяловете може да се получи от лицата за контакт, посочени на стр. 4 от Проспекта, както и от всеки инвестиционен посредник.

---

**ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ**

---

Годишните и междинните финансови отчети на Юг Маркет Оптимум са публикувани на електронната страница на КФН и на интернет страницата на Управляващото дружество [www.ugmarket.com](http://www.ugmarket.com), както и могат да бъдат получени в офиса на Управляващото дружество на адрес: гр. Пловдив, бул. "В. Априлов" № 92, тел.: (+359 32) 625 401, факс: (+359 32) 625 402, работно време: от 09.00 ч. до 17.00 ч. Управляващото дружество ежедневно обявява нетната стойност на активите на Фонда, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на своята интернет страница, както и във всички офиси, където се предлагат дялове на Юг Маркет Оптимум. Управляващото дружество представя в КФН и публикува на своята интернет страница обобщена информация за обявените емисионни стойности и цени на обратно изкупуване на дяловете два пъти месечно на равни интервали от време.

***За Управляващото Дружество „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ АД,  
действащо за сметка на Договорен Фонд  
„Юг Маркет Оптимум“:***

\_\_\_\_\_  
Валентина Тончева,  
Председател на Съвета на директорите и  
Изпълнителен директор

\_\_\_\_\_  
Пламен Георгиев,  
Прокурист

## ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

### Допълнителни данни за Юг Маркет Оптимум

ДФ „Юг Маркет Оптимум“ е договорен фонд по смисъла на чл.5, ал.2 от ЗДКИСДПКИ, учреден и вписан в регистъра на управляващите дружества и управляваните от тях договорни фондове, воден от КФНУправляващото дружество “Юг Маркет Фонд Мениджмънт” АД е получило разрешение за организиране и управление на Договорния Фонд **с решение № 187 – ДФ от 12.02.2008 г. на КФН**. Управляващото Дружество управлява Договорния фонд под постоянния надзор на КФН.

Договорният фонд има идентификационен код БУЛСТАТ 160138793

Правилата и периодичните отчети на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ са достъпни за инвеститорите на следните адреси: гр. Пловдив, бул. „В. Априлов“ №92 и офисите на ИП „Юг Маркет“ АД, посочени в Приложение № 1, както и на Интернет страницата на Управляващото Дружество: [www.ugmarket.com](http://www.ugmarket.com).

### Информация относно имуществото и дяловете на Договорния фонд

#### **Имущество. Нетна стойност на активите**

Като договорен фонд, ДФ „Юг Маркет Оптимум“ няма капитал по смисъла на Търговския закон, който се вписва в Търговския регистър. Договорният Фонд е учреден с вписването си в регистъра, воден от КФН, без да е набрал парични средства и без да притежава имущество (активи).

Законът изисква нетната стойност на активите (чистото имущество) на Договорния Фонд да бъде не по-малка от 500 000 лева. Нетната стойност на активите е стойността на правата (активите) на Договорния Фонд, намалена със стойността на неговите задължения (пасиви). Вноски в имуществото на Договорния фонд се правят само в пари. Ако в продължение на 6 последователни месеца средномесечната нетна стойност на активите на Договорния Фонд е по-малка от 500 000 лв., Управляващото дружество в срок от 10 работни дни оповестява на своята интернет страница 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. Управляващото дружество представя на КФН 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 изискуемия минимален размер.

Нетната стойност на активите на Договорния Фонд се увеличава или намалява съобразно промяната в броя издадени и обратно изкупени дялове, както и в резултат на промяната на пазарната цена на инвестициите на Договорния фонд и неговите задължения.

#### **Номинална стойност и брой дялове**

Имуществото на Договорния Фонд е разделено на дялове. Номиналната стойност на дяловете на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ е 1.00 (един) лев. Дяловете на Договорния Фонд се придобиват по емисионна стойност. Броят на дяловете на Договорния Фонд се променя в резултат на тяхната продажба или обратно изкупуване. Договорният Фонд може да издава и частични дялове на базата на нетната стойност на активите си, ако срещу внесената от инвеститора сума не може да се издаде цяло число дялове.

#### **Вид на дяловете. Права по дяловете**

Дяловете на Договорния Фонд са безналични финансови инструменти, регистрирани по сметки в Централен депозитар. Всички дялове дават посочените по-долу права.

*Право на обратно изкупуване.* Това е специално право, характерно за дяловете на договорните фондове и за акциите на инвестиционните дружества от отворен тип. Всеки притежател на дялове от ДФ „Юг Маркет Оптимум“ по всяко време, в рамките на работните дни и време, има право да иска дяловете му да бъдат изкупени обратно от Договорния Фонд при условията, предвидени в Правилата на Договорния фонд и Проспекта, освен когато обратното изкупуване е спряно в предвидените в закона, в Правилата на Договорния фонд и в този Проспект случаи. Искането за обратно изкупуване може да се отнася за част или за всички притежавани от инвеститора дялове.

*Право на информация.* Всеки инвеститор има право на информация, съдържаща се в Проспекта и периодичните отчети на Договорния Фонд, както и на друга публична информация относно Договорния фонд.

Управляващото Дружество оповестява информация за Договорния Фонд съгласно изискванията на закона, включително последния публикуван годишен и шестмесечен финансов отчет на Договорния фонд. Управляващото Дружество предоставя безплатно, при поискване от инвеститорите записващи дялове, горепосочените отчети и информация във всички офиси („гишета“) на Управляващото Дружество, където се извършва продажбата/обратното изкупуване на дяловете, както и ги оповестява чрез Интернет страницата на Управляващото Дружество.

*Право на ликвидационен дял. Прекратяване на Договорния фонд.* Всеки инвеститор има право на част от имуществото на Договорния фонд при неговата ликвидация, съответна на притежаваните от него дялове. Това право е условно - то възниква и може да бъде упражнено само в случай, че (и доколкото) при ликвидацията на Договорния фонд, след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори, е останало имущество за разпределяне между притежателите на дялове и до размера на това имущество.

Договорният Фонд се прекратява по решение на Управляващото Дружество, включително в случая на обратно изкупуване на всички дялове, при отнемане на разрешението на Управляващото Дружество за организиране и управление на Договорния фонд от КФН. Договорният Фонд се прекратява и при отнемане на лиценза на Управляващото Дружество, както и при прекратяване или обявяване в несъстоятелност на Управляващото Дружество, ако не се осъществи замяна на Управляващото Дружество, както и в други предвидени в закона случаи. Извън случая на отнемане на разрешението за организиране и управление на Договорния фонд, прекратяването на Договорния Фонд се извършва с разрешение на КФН, при условия и по ред, определени в закона и наредбите по прилагането му.

*Право на жалба.* Всеки инвеститор има право да подаде писмена жалба до Управляващото дружество, която се разглежда по реда и в сроковете, определени в Политиката за разглеждане на жалби от клиенти на Юг Маркет Фонд Мениджмънт. Политиката за разглеждане на жалби е достъпна на официалната интернет страница на управляващото дружество - [www.ugmarket.com](http://www.ugmarket.com) и в офиса на управляващо дружество Юг Маркет Фонд Мениджмънт (при поискване).

**За Управляващото Дружество „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ АД,  
действащо за сметка на Договорен Фонд  
„Юг Маркет Оптимум“:**



\_\_\_\_\_  
Валентина Тончева,  
Председател на Съвета на директорите и  
Изпълнителен директор

  
\_\_\_\_\_  
Пламен Георгиев,  
Прокурист

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1: МЕСТА ЗА ПРОДАЖБА / ИЗКУПУВАНЕ НА ДЯЛОВЕ**

---

По-долу са посочени офисите на ИП "Юг Маркет" АД , където се предлагат за продажба и се приемат поръчки за обратно изкупуване на дяловете на Юг Маркет Оптимум. Допълнителна информация е достъпна на адресите и телефоните, посочени на стр. 4 от Проспекта.

<b>Град</b>	<b>Адрес на офиса на ИП "Юг Маркет" АД</b>
гр. София	ул. "Христо Белчев" № 8, ет. 5, тел.: (02) 980 48 10
гр. Велико Търново	ул. "Хаджи Димитър" № 33, тел.: (062) 63 19 28
гр. Пазарджик	ул. "Иван Вазов" № 9, ет. 2, офис 4, тел.: (034) 447 455
гр. Пловдив	бул. „Васил Априлов“ №92, тел.: (032) 625 401
гр. Варна	ул. „Първа“ №22, бизнес сграда Офис център Евксиноград, офис 204, тел. (032) 603 519