

ОСНОВЕН ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Цел

Настоящият документ Ви представя основната информация за този инвестиционен продукт. Това не е рекламен материал. Информацията се изисква от закона, за да Ви помогне да разберете естеството, рисковете, разходите, потенциалната печалба и загуба от този продукт, както и да го сравнявате с други продукти.

Продукт

ДОГОВОРЕН ФОНД ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ

ISIN: BG9000006080, ЕИК 160138793

Договорен фонд „Юг Маркет Оптимум“ („Договорния фонд“, „Фондът“) е получил разрешение в Република България и подлежи на регулиране от страна на Комисията за финансов надзор (КФН) на Република България.

Управляващо дружество: "Юг Маркет Фонд Мениджмънт" ЕАД, ЕИК 160021594 www.ugmarket.com

Позвънете на 032/625 401 за повече информация

"Юг Маркет Фонд Мениджмънт" ЕАД („Управляващо дружество“, УД) е лицензирано в Република България и е поднадзорно на Комисията за финансов надзор. УД "Юг Маркет Фонд Мениджмънт" ЕАД е част от групата „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД.

Компетентен орган на създателя на Управляващото дружество във връзка с Основния информационен документ (ОИД): Комисия за финансов надзор - www.fsc.bg

Дата на последно изменение на ОИД: 12.01.2026 г.

Какъв е този продукт?

Вид

Колективна инвестиционна схема, учредена като договорен фонд съгласно Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и другите предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ)

Срок

Продуктът е безсрочен и няма срок и падеж. Продуктът може да бъде заявен за покупка или обратно изкупуване всеки работен ден от 9.00 часа до 16.00 часа. По решение на УД може да бъде прекратена продажбата или обратното изкупуване.

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 до висок риск и осигуряване на ликвидност на инвестициите на притежателите на дялове.

Активите на Фонда се инвестират:

а. в приети за търговия на регулиран пазар акции на български дружества и акции на чуждестранни компании, приети за търговия на международно признати и ликвидни регулирани пазари на ценни книжа в чужбина, които отговорят на критерия „стойност“. Под инвестиране в „стойност“, следва да се разбират инвестиции в акции на компании, които се търгуват на цена по-ниска от вътрешно присъщата им стойност, както и такива, които се търгуват при по-ниско от средното отношение между пазарната им цена и счетоводната им стойност и/или разпределящи сравнително високи дивиденди.

б. ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава или от Българската народна банка, както и квалифицирани дългови ценни книжа, издадени или гарантирани от други държави, централни банки или международни организации;

в. ценни книжа с фиксирана доходност, издадени от местни и чуждестранни компании и приети за търговия на международно признати и ликвидни регулирани пазари на ценни книжа в страната и чужбина;

С цел диверсификация и управление на риска и ликвидността, активите на Фонда се инвестират и в:

а. акции на инвестиционни дружества, както и дялове на други договорни фондове- подборът при тях се осъществява на база съотношението между очаквана възвръщаемост и риск(под формата на стандартно отклонение), като се отчита и влиянието на еднократните, текущите и съпътстващите разходи при осъществяване на инвестициите;

б. ценни книжа, които не са приети за търговия на регулиран пазар на ценни книжа – с обща стойност не повече от 10 на сто от активите на фонда;

в. борсово търгувани деривативни (производни) финансови инструменти – опции, варианти, фючърси;

г. депозити
банкови

Инвеститорите могат да предявят за обратно изкупуване дяловете си в централния офис на Управляващото дружество или в офисите на трети лица, посочени в Проспекта, всеки работен ден от 09.00 часа до 16.00 часа.

Договорният фонд не преследва конкретна цел по отношение на даден промишлен, географски или пазарен сектор.

Активите на фонда се инвестират основно в акции и дялови участия в български и чужди компании.

Договорният фонд не предоставя възможност за избор във връзка с определени инвестиции, които ще бъдат направени.

Фондът е активно управляван. Управляващото дружество по своя преценка инвестира средствата на Фонда в рамките на неговите цели и инвестиционна политика. Няма предварително определен еталон (бенчмарк), с който резултатите на Фонда да бъдат сравнявани.

Към настоящия момент УД "Юг Маркет Фонд Мениджмънт" ЕАД не отчита неблагоприятните въздействия на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост при управление на активите на Фонда.

Получените от Договорния фонд дивиденди не се разпределят между инвеститори, а се реинвестират като увеличават нетната стойност на активите му.

Правилата на Фонда позволяват прилагане на подходящи стратегии и техники за предпазване от пазарен, валутен и други рискове ("хеджиране"): сделки с опции, фючърси, суапове и други деривати. При прилагането на подобна стратегия, от съществено значение за резултатите на фонда са фактори като: избор на подходящ/и инструмент/и, избор на подходящ момент, размер на транзакционните разходи и др. Разходите, свързани със сделки от портфейла се заплащат от активите на Фонда, което оказва влияние върху резултатите от дейността.

Препоръка: Възможно е този фонд да не е подходящ за инвеститори, които планират да изтеглят средствата си в рамките на срок по-кратък от 3 (три) години.

Договорният фонд е подходящ за инвеститори с инвестиционен хоризонт минимум 3 години, които желаят да инвестират в разнообразен портфейл от финансови инструменти, но не разполагат с необходимите ресурси(време и специфични познания) за извършване на самостоятелен подбор на финансови инструменти;които търсят умерена до висока доходност и реализиране на капиталови печалби от направените инвестиции, и са готови да поемат умерени до високи нива на риск- с потенциално високи инвестиционни загуби. .

Банка депозитар

„Тексим Банк” АД

Допълнителна информация за Фонда, както и безплатно предоставяне на копие от проспекта, от годишните и междинни финансови отчети на български език, може да се получат всеки работен ден между 8.30 и 17.00 часа на адрес: гр.Пловдив, ул.Колю Фичето 7А и в офисите на Управляващото дружество, както и на неговата интернет страница: www.ugmarket.com

Емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дялове се обявява ежедневно в офиса на Управляващото дружество, във всички офиси на трети лица, в които се записват дялове или се предявяват за обратно изкупуване, на интернет страницата на Управляващото дружество www.ugmarket.com, както и на интернет страницата на Българската асоциация на управляващите дружества: www.baud.bg

Какви са рисковете и каква възвръщаемост бих могъл да получа?

Обобщен показател за риска (ОПР)



- Препоръчителният период на държане при този продукт е 3 г
- ОПР информира за равнището на риск при този продукт в сравнение с другите продукти. Той показва вероятността от парична загуба при този продукт в резултат на пазарната динамика или защото няма да сме в състояние да ви платим.
- На този продукт отредихме категория на риск 3 от общо 7- „среднонисък риск”. Потенциалната загуба от бъдещите резултати е категория 3 от общо 7- „среднониска”, а неблагоприятните пазарни условия „е малко вероятно” да се отразят на нашата възможност да ви платим .
- Най-ниската категория не представлява безрискова инвестиция.
- Стойността на дяловете и доходът от тях могат да се понижат, печалбата не е гарантирана и инвеститорите поемат риска да не възстановят инвестициите си в пълния им размер.
- Инвестициите във фонда не са гарантирани от гаранционен фонд и предходните резултати от дейността нямат връзка с бъдещите резултати на фонда.
- Съществени рискове, които не са обхванати от ОПР: лихвен, ликвиден, кредитен, риск от инвестиции в деривативни финансови инструменти, данъчен, регулативен, политически, оперативен, инфлационен, валутен.

Сценарии за резултатите

Възвръщаемостта при този продукт зависи от бъдещите показатели на пазара. Бъдещата динамика на пазара е несигурна и не може да бъде точно предвидена. Представените сценарии – песимистичен, умерен и оптимистичен, илюстрират най-неблагоприятните, средните и най-благоприятните резултати при продукта през последните 10 години. Бъдещата пазарна динамика може да е много различна от наблюдаваната. Кризисният сценарий показва вероятната възвръщаемост при екстремни пазарни условия.

Препоръчителен период на държане: 3 години			
Примерна инвестиция: 10 000 евро		Ако изтеглите инвестицията си след 1 година	Ако изтеглите инвестицията си след 3 години
Сценарий			
Минимална възвръщаемост:	Бихте могли да изгубите инвестираните средства частично или изцяло.		
Кризисен сценарий	Какво бихте получили сред приспадане на разходите	5 919 евро	6 819 евро
	Средногодишна възвръщаемост	-40.81 %	-11.98 %
Песимистичен сценарий	Какво бихте получили сред приспадане на разходите	9 343 евро	9 118 евро
	Средногодишна възвръщаемост	-6.57 %	-3.03 %
Умерен сценарий	Какво бихте получили сред приспадане на разходите	10 192 евро	10 470 евро
	Средногодишна възвръщаемост	1.92 %	1.54 %
Оптимистичен сценарий	Какво бихте получили сред приспадане на разходите	12 223 евро	14 664 евро
	Средногодишна възвръщаемост	22.23 %	13.61 %

Представените стойности включват всички разходи, свързани със самия продукт. При тези стойности не е взет предвид данъчният Ви статус, който може да се отрази на Вашата възвръщаемост.

Песимистичен сценарий: Този тип сценарий възниква за инвестиция между ноември 2017г. и ноември 2020г. Умерен сценарий: Този тип сценарий възниква за инвестиция между ноември 2016г. и ноември 2019г. Оптимистичен сценарий: Този тип сценарий възниква за инвестиция между декември 2022г. и декември 2025г.

Какво става, ако УД "Юг Маркет Фонд Мениджмънт" ЕАД не е в състояние да изплати дължимото?

Инвестициите във Фонда не са гарантирани от гаранционен фонд, създаден от държавата или от друг вид гаранция. Управляващото дружество съхранява активите на Фонда в банката депозитар, така че индивидуалният инвеститор не може да понесе финансова загуба в случай на неплатежоспособност на УД.

Активите на Фонда са отделени както от активите на Управляващото дружество, така и от активите на банката депозитар.

При отнемане на лиценза за извършване на дейност, при прекратяване или обявяване в несъстоятелност на Управляващото дружество, се избира ново управляващо дружество, което поема управлението на Фонда или го преобразува. В противен случай Фондът се прекратява.

Банката депозитар не отговаря за задълженията си към своите кредитори с активите на Фонда.

При несъстоятелност или еквивалентна процедура на банката депозитар и/или на трето лице, на което са делегирани функции, както и в случаите на поставяне на банката депозитар под особен надзор, активите на Фонда не могат да бъдат разпределени между или осребрени в полза на кредиторите на банката депозитар и/или на третото лице, а се прехвърлят на нов депозитар.

Какви са разходите?

В таблиците са посочени сумите, взети от Вашата инвестиция за покриването на разни видове разходи. Тези суми зависят от това колко средства инвестирате и колко време държите продукта. Посочените суми са примерни и са изчислени въз основа на примерен размер на инвестицията и различни възможни периоди на държане. Нашите допускания са следните:

- първата година ще получите обратно инвестираните средства (0 % годишна възвръщаемост);
- за останалите периоди на държане, приемаме че резултатите при Фонда са такива, каквито са показани в умерения сценарий;
- инвестирани са 10 000 евро

Разходите за емитиране и обратно изкупуване са включени в емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дялове на Фонда.

Управляващото дружество не начислява допълнителни такси във връзка с покупката и обратното изкупуване на дялове на Фонда.

Разходи във времето

	Ако изтеглите инвестицията си след 1 година	Ако изтеглите инвестицията си след 3 години
Общо разходи	425 евро	1 093 евро
Годишно отражение на разходите*	4.25 %	3.58 %

*Това показва как разходите намаляват годишната Ви възвръщаемост през периода на държане. Например, ако изтеглите инвестицията си при изтичането на препоръчителния период на държане, средната годишна възвръщаемост се очаква да бъде 5.12% преди приспадане на разходите и 1.54% – след това.

Елементи на разходите

Еднократни разходи – такси за записване и такси за обратно изкупуване		Ако изтеглите инвестицията след 1 година
Такси за записване	Не начисляваме такса за записване. Записването на дяловете се извършва по цена, равна на нетната стойност на активите на един дял.	неприложимо
Такси за обратно изкупуване	1.0% от инвестицията. Тази такса вече е включена в цената за обратно изкупуване на дяловете	100 евро
Текущи разходи [взимани всяка година]		
Такси за управление и други административни или оперативни разходи	2.81% от стойността на Вашата инвестиция годишно. Това е приблизителна оценка въз основа на действителните разходи през последните 3 години.	281 евро
Разходи по сделки	0.44% от стойността на Вашата инвестиция годишно. Това е приблизителна оценка на разходите ни за покупко-продажба на базовия инструмент на продукта. Действителната стойност ще варира в зависимост от това колко купуваме и продаваме.	44 евро
Съпътстващи разходи, взимани при специфични обстоятелства		
Такса за постигнати резултати и отсрочено възнаграждение	При този продукт няма такса за постигнати резултати.	неприложимо

Колко дълго следва да съхранявам инвестицията и мога ли да я осребрявам предсрочно?

Препоръчителен период на държане: 3 години

Препоръчителният период на държане е определен с оглед инвестиционните цели и политика на Фонда, както и с характеристиките на типичния инвеститор.

Управляващото дружество изкупува обратно дяловете на Фонда всеки работен ден, при условията и по реда, предвидени в правилата и проспекта на Фонда, освен когато обратното изкупуване е спряно.

Обратното изкупуване на дяловете се извършва по цена на обратно изкупуване, основана на нетната стойност на активите на дял, намалена с разходите по обратно изкупуване. Не се дължат специални такси при обратно изкупуване преди препоръчителния период.

Как мога да подам жалба?

В случай че желаете да подадете жалба във връзка с Фонда или Управляващото дружество, можете да се свържете с нас на телефон 032/625 401 или да ни изпратите Вашата жалба на адрес: гр. Пловдив, ул. „Колю Фичето” № 7А, ет. 1 или по електронна поща на office@ugmarket.com.

Жалби, в зависимост от естеството им, могат да се подават и до: Комисия за финансов надзор на адрес: гр. София, ПК 1000, ул. „Будапеща” 16 или на имейл: delovodstvo@fsc.bg. Комисия за защита на потребителите на адрес: гр. София, ПК 1000, ул. „Врабча” №1, ет. 3, 4 и 5, или в електронна форма на интернет страницата на Комисията: www.kzp.bg.

Друга полезна информация

Управляващото дружество оповестява информация за резултатите на Фонда за предходните 10 години на интернет страницата на Управляващото дружество www.ugmarket.com. Сценариите за резултатите за минали периоди се изчисляват и публикуват ежемесечно на интернет страницата на Управляващото дружество www.ugmarket.com.