

**„ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ“  
ДОГОВОРЕН ФОНД**

**КОЛЕКТИВНА СХЕМА ОТ ОТВОРЕН ТИП  
ЗА ИНВЕСТИРАНЕ  
В АКЦИИ И ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА  
Балансиран профил**

---

Договорен Фонд "Юг Маркет Оптимум" (наричан по-долу "Договорния Фонд"), 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.

---

Пълният Проспект 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. 21-23 от Проспекта, съдържащи основните рискове, специфични за Договорния фонд и неговите дялове.

Членовете на Съвета на директорите на Управляващото Дружество отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Лицата по чл.34, ал 2 от Закона за счетоводството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Договорния фонд, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

---

**КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ПРОСПЕКТА С РЕШЕНИЕ № 187 – ДФ от 12.02.2008 г., КОЕТО НЕ Е ПРЕПОРЪКА ЗА ИНВЕСТИРАНЕ В ПРЕДЛАГАНИТЕ ДЯЛОВЕ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА И ПЪЛНОТАТА НА СЪДЪРЖАЩИТЕ СЕ В ПРОСПЕКТА ДАННИ.**

---

## СЪДЪРЖАНИЕ

<b>ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ: ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ</b> .....	<b>5</b>
<b>ДЕФИНИЦИИ И СЪКРАЩЕНИЯ</b> .....	<b>7</b>
<b>УПРАВЛЕНИЕ НА ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ</b> .....	<b>9</b>
Управляващо Дружество.....	9
Членове на Съвета на директорите .....	9
Инвестиционен Консултант .....	10
Други колективни инвестиционни схеми, управлявани от Управляващото Дружество.....	11
Управление и функциониране на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ .....	11
Инвестиционен Посредник.....	12
Банка Депозитар.....	13
Одитор.....	14
<b>ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ, СТРАТЕГИИ И ПОЛИТИКИ</b> .....	<b>15</b>
Инвестиционни цели .....	15
Инвестиционна стратегия и политика. Ограничения на дейността.....	15
Инвестиционна стратегия и политика.....	15
Кратка информация за основните инвестиции на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ .....	16
Други инвестиционни стратегии и техники.....	17
Инвестиционни ограничения.....	18
Изисквания за ликвидност.....	18
б) дългови ценни книжа, издадени от САЩ, Канада, Япония, Швейцария, държава – членка на Европейския съюз, или друга държава, която принадлежи към Европейското икономическо пространство, с остатъчен срок до падежа до 90 (деветдесет) дни; .....	19
в) парични средства във валута на Великобритания, САЩ, Швейцария, Япония и в евро;.....	19
Други ограничения .....	19
Промени в инвестиционна стратегия, политика и ограничения.....	19
Профил на типичния инвеститор .....	20
<b>РИСКОВ ПРОФИЛ И РИСКОВИ ФАКТОРИ</b> .....	<b>21</b>
<b>ДАНЪЧЕН РЕЖИМ</b> .....	<b>24</b>
Корпоративно данъчно облагане на ДФ „Юг Маркет Оптимум“.....	24
Облагане доходите на притежателите на дялове от Договорния фонд.....	24
Капиталова печалба .....	24
<b>ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗХОДИТЕ</b> .....	<b>25</b>
Транзакционни разходи.....	25
Годишни оперативни разходи .....	25
<b>ПОКУПКИ И ПРОДАЖБИ НА ДЯЛОВЕ</b> .....	<b>27</b>
Правила за оценка на активите.....	27
Покупка на дялове на Юг Маркет Оптимум.....	47
Покупка на дяловете директно от Договорния фонд.....	47
Други начини за покупка на дялове на Договорния фонд.....	48
Обратно изкупуване на дяловете от Договорния фонд.....	49
Временно спиране на обратното изкупуване.....	50
Други начини за продажба на дялове на Договорния фонд.....	51
Регулирани пазари, на които са приети за търговия дяловете на Юг Маркет Оптимум.....	51
Прехвърляне на дялове на Договорния фонд. Вторична търговия .....	51
<b>ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ</b> .....	<b>53</b>
<b>ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ</b> .....	<b>54</b>
Допълнителни данни за Юг Маркет Оптимум.....	54
Информация относно имуществото и дяловете на Договорния фонд.....	54
Имущество. Нетна стойност на активите.....	54

<u>Номинална стойност и брой дялове.....</u>	<u>54</u>
<u>Вид на дяловете. Права по дяловете.....</u>	<u>54</u>
<u>ЦЕНТРАЛЕН ЕЖЕДНЕВНИК ЗА ПУБЛИКАЦИИ НА ДОГОВОРНИЯ ФОНД.....</u>	<u>56</u>
<b><u>ПРИЛОЖЕНИЕ № 1: МЕСТА ЗА ПРОДАЖБА / ИЗКУПУВАНЕ НА ДЯЛОВЕ .....</u></b>	<b><u>58</u></b>

Към настоящия Проспект за публично предлагане на дялове на Договорен Фонд „Юг Маркет Оптимум“ е приложен Кратък Проспект, който съдържа в резюме най-важната информация за Договорния Фонд, представена по лесно разбираем начин за непрофесионалния инвеститор.

**Получаване на допълнителна информация за ДФ „Юг Маркет Оптимум“, както и бесплатно 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) 64 10 35, 633 234, факс: (+359 32) 625 402; лице за контакти: Валентина Динева Тончева, от 9:00 до 17:00 ч.;
- ▶ в офисите на ИП „Юг Маркет“ АД, ИП „Евродилинг“ АД и ИП „ВИП – 7“ АД, посочени в Приложение № 1 към Проспекта;
- ▶ на Интернет страница: [www.ugmarket.com](http://www.ugmarket.com)

Проспектът на Договорния Фонд и допълнителна информация могат да бъдат получени и от „Българска фондова борса – София“ АД, след приемането на ценните книжа на Договорния Фонд за борсова търговия.

**Лица, отговорни за изготвянето на Пълния проспект:**

- ▶ Валентина Динева Тончева, Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Управляващото Дружество – за икономическата част;
- ▶ Димитър Антонов Калдамуков, юрист от Адвокатско дружество „Точева и Мандажиева“ със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Средец“; ул. „Любен Каравелов“ №53, ет. 2 – за юридическата част;
- ▶ Николай Ангелов Ценков, правен сътрудник от Адвокатско дружество „Точева и Мандажиева“ със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Средец“; ул. „Любен Каравелов“ №53, ет. 2 – за юридическата част;

**С приложените декларации към този пълен проспект посочените по-горе лица декларират, че:**

**(1) при изготвянето на съответната част от този пълен проспект са положили необходимата грижа; и че**

**(2) доколкото им е известно, данните, включени в изготвената от тях част на този пълен проспект, не са неверни, подвеждащи или непълни.**

**Членовете на Съвета на директорите на управляващото дружество и лицата отговорни за изготвянето на този документ (подробно описани по-горе), отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в този документ. Лицето по чл. 34, ал. 1 и 2 от Закона за счетоводството – Марияна Пенчева Пенчева, отговаря солидарно с лицата по**

**ИЗРЕЧЕНИЕ ПЪРВО ЗА ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ ВЪВ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА.**

## ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ: ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ

---

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

Юг Маркет Оптимум е колективна 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 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 намалее 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.

**Банка Депозитар.** ТБ „Алианц България“ АД, гр. София, район „Възраждане“, бул. „Княгиня Мария Луиза“ No.79 (наричана по-долу и само „Банка Депозитар“) 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 ТБ „Алианц 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:

**ЗППЦК** е Закон за публичното предлагане на ценни книжа.

**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.

**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 привилегировани 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 Standart and Poor’s и Fitch или „Baa1“ на Moody’s, съответно с краткосрочен кредитен рейтинг: не по-нисък от „A-2“ по Standart 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.

**Инструменти** или **финансови (инвестиционни) инструменти** са следните финансови инструменти:

1. ценни книжа;
2. инструменти, различни от ценни книжа:
  - а) инструменти на паричния пазар;
  - б) дялове на предприятия за колективно инвестиране;
  - в) опции, фючърси, суапове, форуърдни договори с фиксиран лихвен процент и други деривативни договори върху ценни книжа, валута, лихвени проценти, доходи или други деривативни инструменти, индекси или финансови показатели, задълженията по които могат да бъдат изпълнени чрез доставка или чрез парично плащане;
  - г) опции, фючърси, суапове, форуърдни договори с фиксиран лихвен процент и други деривативни договори върху стоки, задълженията по които трябва да бъдат изпълнени чрез парично плащане или задълженията по които могат да бъдат изпълнени чрез

парично плащане по искане на една от страните (извън случаите на неизпълнение или друго основание за прекратяване на договора);

д) опции, фючърси, суапове и други деривативни договори върху стоки, задълженията по които могат да бъдат изпълнени чрез доставка, когато те се търгуват на регулиран пазар и/или на многостранна система за търговия;

е) опции, фючърси, суапове, форуърдни договори и други деривативни договори върху стоки, извън посочените по буква "д", задълженията по които могат да бъдат изпълнени чрез доставка, които не са търговски ценни книжа и които съгласно чл. 38, параграф 1 от Регламент (ЕО) № 1287/2006 на Комисията имат характеристиките на други деривативни финансови инструменти в зависимост от това дали подлежат на клиринг и сетълмент, включително чрез признати клирингови къщи, или се използват като обезпечение при маржин покупки или къси продажби;

ж) деривативни финансови инструменти за прехвърляне на кредитен риск;

з) договори за разлики;

и) опции, фючърси, суапове, форуърдни договори с фиксиран лихвен процент, както и всякакви други деривативни договори във връзка с изменения на климата, товарни тарифи, цени на квоти за търговия с емисии, проценти на инфлация и други официални икономически статистически показатели, задълженията по които трябва да бъдат изпълнени чрез парично плащане или задълженията по които могат да бъдат изпълнени чрез парично плащане по искане на една от страните (извън случаите на неизпълнение или друго основание за прекратяване на договора), както и всякакви други деривативни договори, свързани с активи, права, задължения, индекси и показатели извън посочените по този член, които имат характеристиките на другите деривативни финансови инструменти в зависимост от това дали се търгуват на регулиран пазар, подлежат на клиринг и сетълмент, включително чрез признати клирингови къщи, или се използват като обезпечение при маржин покупки или къси продажби, както и деривативните договори съгласно чл. 38, параграф 3 от Регламент (ЕО) № 1287/2006 на Европейската комисия.

**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 („гишетата“), където се продават и изкупуват обратно дяловете на Договорния Фонд.

---

## УПРАВЛЕНИЕ НА ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ

---

Този раздел съдържа информация за:

- ▶ *Управляващото Дружество, което организира и управлява Договорния фонд;*
- ▶ *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;*
- ▶ *Банката Депозитар, която 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, издадено от КФН. 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 на Управляващото Дружество, като посочва, че действа за сметка на Договорния фонд.

### **Управляващо Дружество**

„Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, бул. „В. Априлов“ № 92, телефон: (+359 32) 633 234, факс: (+359 32) 625 402, e-mail: [office@ugmarket.com](mailto:office@ugmarket.com); Интернет страница (web-site): [www.ugmarket.com](http://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; вписано е в търговския регистър при Пловдивски окръжен съд с Решение № 1182/20.02.2006 г. по ф.д. № 183/2006 г. с партиден № 9, том 13, рег. 1, стр. 34, има единен идентификационен код по БУЛСТАТ 160021594.

### **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* (родена 1973 г.) 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" (1992 – 1997 г.) и магистър по специалност "Счетоводство и контрол" (1995 – 1999 г.). 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.

*Красимира Петрова Панчева* (родена 1980 г.) 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“ (1998 – 2002 г.) и магистър по „Счетоводство и одит на бюджетни предприятия“ (2002 – 2003 г.). 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 ИП „Юг Маркет“ АД.

*Марияна Пенчева Пенчева* (родена 1964 г.) 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" (1985 – 1989 г.). 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.

### **Прокурист**

*Пламен Димитров Георгиев* (роден 1969 г.) 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“ (1997 – 2000 г.) и магистър по специалност „Финанси“ (1999 – 2001 г.). 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 ИП „Юг Маркет“ АД.

### **Инвестиционен Консултант**

Решенията относно инвестиране на активите на Юг Маркет Оптимум ще бъдат вземани от *Гено Иванов Тонев*, инвестиционен консултант на Управляващото Дружество. Гено Тонев (роден 1975 г.) има висше икономическо образование. Завършил е СА „Д.А. Ценов“, гр. Свищов; бакалавър по финанси (1996 – 2000 г.) и магистър по финансов мениджмънт (2001 – 2003 г.). Гено Тонев е работил в инвестиционен посредник „Юг Маркет“ АД от 2000 г. до 2006 г., като първоначално е бил служител във фронт офиса (декември 2000 – декември 2002 г.), изчислител (януари 2003 – май 2003 г.) и в последствие брокер на ценни книжа (2003 - 2006 г.). Гено Тонев е лицензиран инвестиционен консултант, притежаващ сертификат за придобито право за извършване на дейност като инвестиционен консултант № 55-ИК/14.06.2004 г. Освен това, Гено Тонев е и лицензиран брокер на ценни книжа, притежаващ сертификат № 249-Б/21.04.2003 г. и има придобита професионална квалификация след завършен курс по „Финансови пазари“ към Института за следдипломна квалификация при УНСС, гр. София.

**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 набиране на парични средства чрез публично предлагане на дялове (продажба на дялове на Договорния фонд), инвестиране на набраните парични средства в 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 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 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 обратно изкупуване на дяловете на Договорния фонд под контрола на Банката Депозитар, 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 с 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, Правилата за риска и други вътрешни актове, както и относно актуализиране на този Проспект;
- ▶ сключване, контрол върху изпълнението, прекратяване и разваляне на договорите с Банката Депозитар 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 обратно изкупуване на неговите дялове;

- ▶ вземане на решения за временно спиране/възобновяване на обратното изкупуване и за удължаване срока на временното спиране на обратното изкупуване;
- ▶ вземане на решение за сключване на договор за заем;
- ▶ определяне на Директор за връзки с инвеститорите в Договорния Фонд;
- ▶ вземане на решения относно преобразуване и прекратяване на Договорния Фонд;
- ▶ избор на ликвидатор/и при настъпване на основание за прекратяване на Договорния фонд;
- ▶ поддържа и актуализира списък с вътрешни лица по чл.15 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти.

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 Банката Депозитар – съгласно договора с Банката Депозитар;
- ▶ 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.

### **Инвестиционен Посредник**

Управляващото Дружество е избрало две дружества за инвестиционни посредници на Договорния фонд, които да изпълнява инвестиционните нареждания на Управляващото Дружество и чрез които ще се сключват и изпълняват сделките с ценни книжа. Инвестиционни порседници 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) 633 234, факс: (+359 32) 625 402, e-mail: [office@ugmarket.com](mailto:office@ugmarket.com); Интернет страница (web-site): [www.ugmarket.com](http://www.ugmarket.com).

„Юг Маркет“ АД притежава лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник с Решение № 148 – ИП от 22.02.2006 г. на КФН г.; вписано е в търговския регистър при Пловдивски окръжен съд с Решение № 5962 от 28.08.1997 г. по ф.д. № 3611/1997 г., парт. № 39, том 11, стр.78, БУЛСТАТ 115156159.

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 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 „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 ТБ „Алианц България“ АД 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 ТБ „Алианц България“ АД притежава лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник съгласно Заповед РД 22-0856/ 07.05.2007 г. на Българска Народна Банка; дружеството е вписано в търговския регистър при Софийски градски съд по ф. д. No.12684/1997 г. парт. No.44383, том 487, стр.202, БУЛСТАТ 128001319.

Дата на учредяване 1997 г.

Съгласно сключения договор, ИП ТБ „Алианц 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 ТБ „Алианц 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.

## **Банка Депозитар**

Управляващото Дружество е избрало за Банка Депозитар на Договорния Фонд Търговска банка „Алианц България“ АД, гр. София.

Банката депозитар „Алианц България“ АД е учредена през 1997 г., 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, като през 2003 г. наименованието на Банката Депозитар е променено на ТБ „Алианц България“ АД. ТБ „Алианц България“ АД е със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 79, вписана в търговския регистър на Софийски градски съд по фирмено дело № 12684/1997 г., 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>.

Съгласно сключения договор между Управляващото Дружество, действащо за сметка на Договорния фонд, от една страна, и Банката Депозитар, от друга страна, последната ще оказва на Юг Маркет Оптимум следните основни услуги:

- ▶ съхранение на парични средства на Договорния фонд по сметки на фонда в Банката депозитар;

- ▶ извършване на всички плащания и операции от името и за сметка на Договорния фонд по нареждане на Управляващото дружество при и по повод изпълнение на задълженията на Договорния фонд, в това число задължението за обратно изкупуване на неговите дялове;
- ▶ водене на безналични ценни книжа, притежавани от Договорния фонд по подсметка на/в регистъра на Банката депозитар в „Централен депозитар“ АД, БНБ или в друга институция;
- ▶ съхранение на налични ценни книжа и удостоверителни документи за тях на Договорния фонд;
- ▶ съхранение на ценни книжа на Договорния фонд, търгувани в чужбина /чуждестранни ценни книжа/;
- ▶ съхранение на удостоверителни документи за безналични ценни книжа и други документи на Договорния фонд;
- ▶ извършване на други услуги, посочени в този договор или за които е задължена Банката депозитар съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа, Наредба No.25 от 22.03.2006 г. за изискванията към дейността на инвестиционните дружества и договорните фондове („Наредба No.25“) и други релевантни нормативни актове, или за които се постигне споразумение от страните по този договор включително услугите по обслужване на плащанията и операциите по сделките с ценни книжа на Договорния фонд във връзка с инвестиране на активите му, както и извършване на действия, свързани с ценните книжа, като предоставяне на информация, отчети, инкасиране и изплащане на лихви, главници и др

Банката Депозитар осъществява общ контрол върху издаването (продажбата), обратното изкупуване и обезсилването на дяловете на Договорния Фонд, както и събирането и използването на приходите на Договорния фонд да бъде в съответствие със закона и неговите Правила. Банката Депозитар ежедневно контролира изчисляването на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на ДФ „Юг Маркет Оптимум“.

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

Договорът за депозитарни услуги е сключен за срок от една година, като влиза в сила и има действие за страните след получаване от Управляващото дружество на разрешение от КФН за организиране и управление на договорния фонд и вписването му в регистъра по чл. 30, ал. 1от ЗКФН. 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 едномесечно писмено предизвестие, както и в други случаи, предвидени в закона и договора. В случай на прекратяване на договора Банката Депозитар прехвърля съхраняваните от нея активи на ДФ „Юг Маркет Оптимум“, както и всички необходими документи на посочена от Управляващото Дружество и одобрена от Заместник-председателя на КФН нова банка депозитар.

## **Одитор**

Към настоящия момент Управляващото дружество не е избрало одитор, който да завери отчета на Договорния фонд.

---

## **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. 164а от ЗППЦК. Договорният фонд представлява колективна 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. 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 Банка 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 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 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. При

определени условия, посочени по-долу ограничена част от активите на Договорния фонд могат да бъдат инвестирани в компенсаторни инструменти.

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 20 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 70 на сто от активите на Договорния фонд;

Договорният фонд може да инвестира своите активи още във финансовите инструменти, посочени в чл.195 от ЗППЦК при спазване на ограниченията на чл.196 от ЗППЦК и точки 1-3 по-горе.

Инструментите, в които инвестира Договорният фонд, могат да включват и компенсаторни инструменти, издадени по реда на Закона за сделките с компенсаторни инструменти и регистрирани за търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвестициите в компенсаторни инструменти ще бъдат извършвани в съответствие с нормативните изисквания и практиката на КФН, само с оглед придобиване на акции в приватизационни сделки и плащане с непарични платежни средства. Компенсаторни инструменти няма да бъдат придобивани със спекулативна цел, разчитайки на бърза печалба от разликата в продажната и придобивната цена. В случай на участие в приватизацията и некласиране, неизползваните компенсаторни инструменти ще се прехвърлят в разумен срок, освен ако инвестиционните планове не предвиждат участие в бъдещи приватизационни сделки.

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.

Делът на дълговите ценни книжа, включително ипотечни, други корпоративни и общински облигации, и ДЦК ще е 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.

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

**Акции.** Ациите 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; частните 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 или безрисков 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, суапове и други деривати. 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.

Възможно е ДФ „Юг Маркет Оптимум“, в съответствие със закона, да купува ценни книжа с уговорка да ги продаде обратно на продавача (тези сделки най-общо са познати като договори с уговорка за обратно изкупуване или „репо“ сделки). Тези договори могат да се сключват при различни условия относно срок, дефиниране на цена на обратно изкупуване и обезпечение, в зависимост от конюктурата и постигнатата договореност с конкретния контрагент. Сключването на такива договори биха могли да оптимизират рентабилността и ликвидността на Договорния Фонд, като неговите контрагенти ще следва да отговарят на високи изисквания за кредитоспособност.

### **Инвестиционни ограничения**

Договорният фонд не може да инвестира повече от 5 на сто от активите си в 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 ценни книжа или в инструменти на паричния пазар, издадени от един емитент, при условие че общата стойност на тези инвестиции не надвишава 40 на сто от активите на Договорния фонд. При изчисляване на общата стойност на активите по изречение първо не се вземат предвид ценните книжа и инструментите на паричния пазар по чл.196, ал.6 от ЗППЦК.

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

Инвестициите в акции на едно инвестиционно дружество, съответно дялове на един договорен фонд, не могат да превишават 10 на сто от активите на Договорния фонд.

Управляващото Дружество не може да държи повече от 20 на сто от активите на Договорния фонд във влогове в една банка.

При нарушение на инвестиционните ограничения по причини извън контрола на Управляващото Дружество, то е длъжно в 7-дневен срок от установяване на нарушението да уведоми КФН, като предложи програма с мерки за привеждане на активите в съответствие с изискванията на закона до 6 месеца от извършването на нарушението.

### **Изисквания за ликвидност**

Структурата на активите и пасивите на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ трябва да отговаря и на следните изисквания:

- ▶ не по-малко от 70 на сто от инвестициите в ценни книжа и инструменти на паричния пазар, приети за търговия на регулиран пазар, трябва да бъдат в ценни книжа и инструменти на паричния пазар, които имат пазарна цена;
- ▶ общият размер на инвестициите в неликвидни активи не може да бъде по-голям от 30 на сто от активите на Договорния Фонд.

Не по-малко от 10 на сто от активите на Договорния Фонд трябва да са парични средства в каса, вземания по безсрочни или със срок до 3 месеца банкови влогове или ценни книжа или други платежни средства, както следва:

- а) дългови ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава, с остатъчен срок до падежа до 90 дни;
- б) дългови ценни книжа, издадени от САЩ, Канада, Япония, Швейцария, държава – членка на Европейския съюз, или друга държава, която принадлежи към Европейското икономическо пространство, с остатъчен срок до падежа до 90 (деветдесет) дни;
- в) парични средства във валута на Великобритания, САЩ, Швейцария, Япония и в евро;

Паричните средства на Договорния фонд в каса, вземанията по безсрочни или със срок до 3 (три) месеца банкови влогове не могат да бъдат по-малко от 5 (пет) на сто от активите на 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, вливане, разделяне и отделяне.

Управляващото Дружество, както и Банката Депозитар, когато действат за сметка на Договорния Фонд, не могат да дават заеми или да обезпечават или гарантират задължения на трети лица с имущество на Договорния фонд.

При осъществяване на инвестиционната си дейност ДФ „Юг Маркет Оптимум“ не може да продава ценни книжа и инструменти на паричния пазар и други финансови инструменти по чл. 195, ал. 1, т. 5, 7 и 8, които не притежава.

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 не може да инвестира активите на Договорния фонд (и на всички управлявани от него договорни фондове) в акциите с право на глас на един емитент, така че придобитото участие в тези акции да позволи на Управляващото Дружество или на членовете на неговите управителни или контролни органи, заедно или поотделно, да упражняват значително влияние върху емитента.

### **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 действащия закон, 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. За да има действие, такава промяна се изисква да бъде одобрена и от Заместник-председателя 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 ЗППЦК 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, включително информация по т.2.6., б. „а“ и „б“ от Приложение 7 на Наредба 2.**

ДФ „Юг Маркет Оптимум“ има право да инвестира в ценни книжа и други ликвидни финансови активи, посочени в чл. 195 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, включително и в деривативни финансови инструменти с цел хеджиране на риска при сделки с 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 (волативност) 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 волативността на финансовите инструменти, в които Договорният фонд инвестира. ДФ „Юг Маркет Оптимум“ инвестира предимно в рискови финансови инструменти, където волативността е по-динамична, но диверсификацията на портфейла и инвестиционната политика на Договорния фонд не позволява тази волативност да се отразява съществено на нетната стойност на активите му.

---

## 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 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. При договори за обратно изкупуване, ако контрагентът на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ не може да изпълни задължението си да закупи обратно ценните книжа, Договорният фонд може да понесе загуба, доколкото приходите от продажбата на обезпечението са по-малки от цената на обратното изкупуване, когато тя е фиксирана. Когато конкретните ценни книжа имат кредитен рейтинг, кредитният риск включва възможността за понижение на кредитния рейтинг на ценните книжа, в които е инвестирал Договорният 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.** Неблагоприятна промяна в цената на базовия актив, курс или индекс може да доведе до загуба на сума, по-голяма отколкото е инвестирана в деривативния финансов инструмент. Някои деривативни финансови инструменти имат потенциал за неограничена загуба. 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.** Други рискове породени от световната политическа и икономическа конюнктура, са възможната нестабилност или военни действия в региона. Бедствията и авариите са фактори, усложняващи всяка система за управление на рисковете. Последствията са трудно предвидими, но достъпът до информация и прилагането на система за прогнозиране 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 Оптимум“ 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.

### **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.

### **Капиталова печалба**

Доходите от сделки с дялове на Договорния фонд (реализираната капиталова печалба) както в случаите на обратно изкупуване на дяловете, така и при продажба на дяловете на БФБ не се облагат. Тези доходи са необлагаеми за местните физическите лица и за чуждестранните лица, съответно с тях се намалява финансовия резултат на юридическите лица, които определят облагаемата си печалба по реда на глава шеста на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО).

Следва да се има предвид, че при загуба от сделки с дялове, лицата, които определят облагаемата си печалба по реда на глава шеста на ЗКПО, ще следва да увеличат финансовия си резултат с отрицателната разлика между продажната и придобивната цена на дяловете.

---

## 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 няколкото 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 в посочения в Проспекта централен ежедневник 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	..... 1.00 % (б)
Общо оперативни разходи	..... 3.00 %

(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 Банката Депозитар в размер до 0.35 %\* от средната годишна нетна стойност на активите на Договорния фонд; възнаграждения и такси на инвестиционните посредници, банки, Борсата и Централния депозитар, и други подобни, свързани с инвестиране на активите на Договорния Фонд в размер до 0.40 %\*; 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, в размер до 0.25 %.

\* Тъй като въпросните разходи са фиксирани или имат фиксиран компонент е направено консервативното допускане, че средната годишна нетна стойност на активите на Договорния Фонд за първата година ще бъде 2 400 000 лв.

---

## 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 на БФБ или 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

По-долу следват Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Договорен Фонд „Юг Маркет Оптимум“, приети с решение от 28.09.2007 г., изменени и допълнени с решение от 07.01.2008 г. на Съвета на директорите на Управляващо Дружество „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ АД:

### **ПРАВИЛА ЗА ОЦЕНКА НА ПОРТФЕЙЛА И ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ НА ДОГОВОРЕН ФОНД „ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ“**

С настоящите правила (по чл.56 от НИДИДФ) се уреждат принципите и методите за оценка на активите, пасивите, изчисляване на нетната стойност на активите на ДФ „Юг Маркет Оптимум“, както и системата на организация на тази дейност и се основават на:

1. използване на единна и последователна система за оценяване на активите от портфейла, за вземане на решения и контрол;
2. система за събиране на информация, свързана с 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. протоколиране на обсъжданията, свързани с определянето на нетната стойност на активите, и прилагане на съответните документи към протоколите;
5. изисквания към технологичното и програмното осигуряване при определяне на нетната стойност на активите;
6. система за съхраняване и защита на документацията, свързана с определянето на нетната стойност на активите, на хартиен и на магнитен носител.

С настоящите правила 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 а обратно изкупуване на дяловете на договорния фонд;

- ▶ спазване на инвестиционната политика, ограниченията за инвестиране и разпределението на активите в портфейла, както и изискванията за минимално ликвидни средства и структурата на активите и пасивите на договорния фонд;
- ▶ спазване на разпоредбите на ЗППЦК, 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.

### **1. Принципи на оценяване на активите:**

- ▶ Първоначалната оценка на активите се извършва по цена на придобиване, към която са включени и разходите по придобиването;
- ▶ Активите на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ се оценяват по пазарната им цена във всички случаи, когато има такава;
- ▶ Когато пазарна цена не е налице, активите се оценяват по справедливата им стойност;
- ▶ Дълговите ценни книжа, за които няма пазарна цена, се оценяват по метода на дисконтиране на нетните парични потоци;
- ▶ Документална обосновааност;
- ▶ Представителност и достоверност на източниците на информация за целите на оценяването;
- ▶ Законосъобразност и контрол на оценъчната дейност на всичките ѝ фази.

### **2. Методи за определяне на цената на активите и тяхната справедлива стойност:**

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

2.1.1. Последваща оценка на държавните ценни книжа, емитирани в страната, се извършва въз основа на средноаритметична от цените „купува“ за текущия работен ден, обявени от не по-малко от двама първични дилъри на държавни ценни книжа.

2.1.1.1. 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.

2.1.2. При невъзможност да се приложи т. 2.1.1. 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 наричана „търсена емисия“.

За целта на изчисленията цените на основните емисии се изчисляват по реда на ал.2.1.1.

2.1.2.1. 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 лихвени плащания за година  
 $N$  – общ брой на лихвените плащания  
 $r$  – процент на дисконтиране (равен на дохода до падежа)  
 $i$  – пореден номер на лихвеното плащане

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

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

2.1.3. Последваща оценка на издадените в чужбина от българската държава облигации се извършва:

- а) по цена „купува“ при затваряне на пазара в деня на оценката, обявена в електронна система за ценова информация на ценни книжа;
- б) в случай че пазарът на ценни книжа не е затворил до 15,00 ч. в деня на оценката - по цена „купува“ при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация на ценни книжа;
- в) в случай че чуждестранният пазар на ценни книжа не работи в деня на оценката - по цена „купува“ при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация на ценни книжа.
- г) в случай, че цената е изчислена на основата на т. а) – в) 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.
- д) При невъзможност да се приложат гореописаните начини за оценка се използват правилата от т. 2.1.2.

2.1.4. Последваща оценка на български и чуждестранни акции и права, приети за търговия на регулиран пазар на ценни книжа в Република България, както и български акции и права, приети за търговия на регулиран пазар в държави членки, се извършва:

- а) по среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за текущия работен ден, обявена 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.
- б) 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 текущия ден, 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“.

в) в случай, че за текущия работен ден няма сключени сделки с ценни книжа от съответната емисия, последващата оценка на акциите, съответно на правата, се извършва по средноаритметичната на най-високата цена „купува“ от поръчките, валидни към момента на затваряне на регулирания пазар по чл. 7 ЗППЦК за текущия ден, и последната цена на сключена с тях сделка в рамките на последния 30-дневен период. В случай, че в предходния 30-дневен период е извършвано увеличение на капитала или разделяне на акциите на емитента или е обявено изплащането на дивидент, за изчисляване на средноаритметичната стойност по първото изречение се извършва корекция на последната цена на сключена с ценните книжа сделка със съотношението на увеличение на капитала, съответно на разделяне на акциите или размера на дивидента, ако последната сделка е сключена преди деня, след който притежателите на акции нямат право да участват в увеличението на капитала, съответно деня на разделянето или деня, от който притежателите на акции нямат право на дивидент.

г) в случай че регулираният пазар не е затворил до 15 ч., последващата оценка се извършва по следния начин:

- ▶ по последна цена на сключена с тях сделка за предходния работен ден;
- ▶ ако не може да се приложи предходния булет, последващата оценка се извършва по последна цена „купува“ за предходния работен ден.

2.1.5 При невъзможност да се приложат начините за оценка на акции по т. 2.1.4. както и за акциите, които не се търгуват на регулирани пазари, последващата оценка се извършва чрез последователното 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.

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

а) Изчисляване 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 дружество - 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 текущия работен ден с акциите на дружеството - аналог.

г) Източник на първичната информация за извършване на посочените изчисления са счетоводните отчети на публичните дружества от регистъра на КФН и БФБ, или достоверен източник на информация за съответния чуждестранен регулиран пазар.

д) Начин и критерии за определяне на дружество аналог:

- ▶ Дружество – аналог е такова дружество, което осигурява достатъчно добра база за сравнение спрямо инвестиционните характеристики на оценяваното дружество.
- ▶ Изборът на дружества-аналози, трябва да бъде обоснован чрез сравнителен анализ и оценка на техните характеристики и степента на сходство с характеристиките на оценяваното дружество.
- ▶ Дружеството-аналог се избира съгласно посочените критерии измежду дружествата, търгувани на регулиран пазар на ценни книжа 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 през текущия работен ден в обем не по-малък от 0,02 на сто от общия брой акции, издадени от дружеството.

- ▶ Други критерии, които се използват при аргументацията на избор на дружество – аналог са сравним основен капитал и сходни финансови показатели.

2.1.5.2. Методът на нетната балансова стойност на активите се състои в изчисляване на стойността на акциите на оценяваното дружество като собствения 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 обикновени акции в обращение

2.1.5.3. 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:

2.1.5.3.1. 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 посрещането на всички разходи, финансови задължения, необходими инвестиции и промени в оборотния капитал:

а) При този метод се използват нетните парични потоци, които остават след посрещането на всички разходи, покриването 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 / увеличи с абсолютната стойност 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:

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

където:  $FCFE$  – нетни парични потоци за обикновените акционери  
 $NI$  – нетна печалба  
 $Dep$  - амортизации  
 $FCInv$  – инвестиции в дълготрайни активи  
 $\Delta WCIInv$  – 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 възвръщаемост 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,  
 $k_{RF}$  - безрисковия 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,  
 $k_{RF}$  - безрисковия лихвен процент,  
 $(k_m - k_{RF})$  - пазарната рискова премия,  
 $k_m$  - очакваната възвръщаемост 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,  
 $D_1$  - очаквания следващ дивидент за една обикновена акция,  
 $P_0$  - цена на една обикновена акция,  
 $g$  - очакван темп на растеж.

2.1.5.3.2. 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:

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

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  
 $\Delta WCIInv$  - промяна в нетния оборотен капитал

б) При вторият 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 привилегирани акции  
 $ND$  – нов дълг, както и постъпления от издаването на емисии привилегирани акции

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

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

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

където:  $WACC$  – среднопретеглената цена на капитала,  
 $k_e$  е цената на финансиране със собствен капитал,  
 $k_d$  е цената на финансиране с дълг, преди да е отчетен данъчния ефект от разходите за лихви,  
 $t$  е данъчната ставка за фирмата,  
 $k_{ps}$  е цената на финансиране с привилегирани 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.

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

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

Формулата, която се използва е:

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

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

б) Двуетапен темп на растеж, при който се приема, че съществуват два периода. За първия период се прави прогноза за 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:

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

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

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

където:  $r_n$  е съответната норма на дисконтиране през периода на постоянен ръст;  
 $g_n$  е постоянният темп на растеж на компанията. Когато се приема, че през втория период нетните парични потоци ще останат постоянни, то тогава  $g_n=0$ .

2.1.5.4. Последваща оценка на акции, придобити в следствие 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 нови акции и цената на една нова акция.

$$R = N_n \times P_n,$$

където:  $R$  – вземане,  
 $N_n$  – брой нови 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 въвеждане за търговия на БФБ – София, се признават новите акции 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 нови акции за една „стара“ акция.

След въвеждане за търговия на БФБ – София на новите акции, последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, търгувани на регулиран пазар.

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

Стойността на вземането е равно на произведението на броя нови 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 нови 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 въвеждане за търговия на БФБ – София, се признават новите акции 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 БФБ – София на новите акции, последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, търгувани на регулиран пазар.

2.1.6. В случаите на придобиване на права от дадено дружество при увеличение 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 увеличението 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:  $R_r$  – Вземане  
 $N$  – брой права  
 $P_r$  – цена на право

Цената на правото се изчислява чрез следната формула:

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

Където:  $P_r$  – цена на право  
 $P_l$  – цена на последна оценка на акцията (преди отделянето на правата)  
 $P_i$  – емисионна стойност на новите акции  
 $N_r$  – брой акции в едно право

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

2.1.6.1 При невъзможност да се приложат начините за оценка по т. 2.1.4. последващата оценка на права се извършва по цена, представляваща разлика между цената на съществуващите акции на дружеството, определена според изискванията на т. 2.1.4. и емисионната стойност на новите акции от увеличението на капитала, умножена по съотношението на броя акции в едно право.

2.1.6.2. 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 акции в едно право и емисионната стойност на една акция.

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

където:  $R$  – вземане,  
 $N_n$  – брой записани акции,  
 $P_i$  – емисионна стойност на акция,  
 $P_r$  – стойност на едно право,  
 $N_r$  – брой акции 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.

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

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

Където:  $P$  – цена на акцията  
 $P_i$  – емисионна стойност на акция  
 $P_r$  – стойност на едно право  
 $N_r$  – брой акции в едно право

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

2.1.6.4. В случаите, в които се придобиват акции от акционерно дружество вследствие на първично публично предлагане, акциите се признават от датата на регистрацията им в депозитарната институция. Последващата оценка на акциите от датата на регистрацията им в депозитарната институция до датата на допускане на акциите за търговия на регулирания пазар се извършва по цена, равна на сумата от емисионната стойност на една акция и стойността на едно право по последната оценка преди записването на съответните акции, разделена на броя акции срещу едно право.

Изчислението на цената се извършва чрез следната формула:

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

Където:  $P$  – цена на акцията  
 $P_i$  – емисионна стойност на акция  
 $P_r$  – стойност на едно право  
 $N_r$  – брой акции в едно право

2.1.6.5. 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 регулирания пазар.

2.1.7. Последваща оценка на дялове на колективни инвестиционни схеми по чл. 195, ал.1, т.5 от ЗППЦК, включително в случаите на временно спиране на обратното изкупуване, се извършва по последната обявена цена на обратно изкупуване. Последваща оценка на дялове на договорен фонд, който не е достигнал минималния размер на нетната стойност на активите по [чл. 166, ал. 3 ЗППЦК](#), се извършва по последната определена и обявена емисионна стойност на един дял, намалена с размера на предвидените в правилата на договорния фонд разходи по емитирането и по обратното изкупуване на един дял.

2.1.8. Последваща оценка на български и чуждестранни облигации, приети за търговия на регулиран пазар в Република България, както и български облигации, приети за търговия на регулиран пазар на ценни книжа в държави членки, се извършва:

а) по среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за текущия работен ден, обявена в борсовия бюлетин, ако обемът на сключените с тях сделки за деня е не по-малък от 1 на сто от обема на съответната емисия.

б) ако не може да се определи цена по реда на подточка а), последваща оценка на облигации се извършва по най-високата цена „купува“ от поръчките за ценни книжа от съответната емисия, валидни към момента на затваряне на регулирания пазар в текущия работен ден, при условие че общата стойност на поръчките с най-висока цена „купува“ е не по-ниска от 30 000 лв.

в) В случай че регулираният пазар не е затворил до 15 ч., последващата оценка се извършва по реда на т. 2.1.3., буква „б“, а в случай че регулираният пазар на ценни книжа не работи в деня на оценка - съответно по т. 2.1.3., буква „в“.

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

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

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

Където: *AccInt* – е натрупаният лихвен купон  
*F* – е 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 360,364,365,366 дни в годината или реален брой дни в зависимост от регламентацията в проспекта за съответната емисия.

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

2.1.9. При невъзможност да бъдат приложени т. 2.1.8. а), б) и в), при формиране на цена за последваща оценка на облигации, търгувани на регулиран пазар, както и при последващата оценка на облигации, които не се търгуват на регулирани пазари на ценни книжа се прилага метода на дисконтираните 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), търгувани на регулирани пазари на ценни книжа, 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. Източникът на информация за сравнителните характеристики е ежедневният бюлетин на БФБ, официалните бюлетини на чуждестранните регулирани пазари, на които се търгуват книжата, или друга електронна система за ценова информация на ценни книжа;

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 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  
 $n$  – брой лихвени плащания за година  
 $N$  – общ брой на лихвените плащания  
 $r$  – процент на дисконтиране (равен на дохода до падежа)  
 $i$  – пореден номер на лихвеното плащане

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

2.1.10. Последваща оценка на чуждестранни ценни книжа, допуснати до или приети за търговия на международно признати и ликвидни регулирани пазари на ценни книжа в чужбина, се извършва:

2.1.10.1. За ценни книжа, търгувани на регулирани пазари и официални пазари на фондови борси, които са затворили до 15 ч. българско време в деня на оценката:

а) по последна цена на сключена с тях сделка на съответния пазар в деня на оценката.

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

в) при невъзможност да се приложи начинът за оценка по буква „б“ оценката се извършва по последна цена на сключена с тях сделка в рамките на последния 30-дневен период.

2.1.10.2. За ценни книжа, търгувани на регулирани пазари, които не са затворили до 15 ч. българско време в деня на оценката:

а) по последна цена на сключена с тях сделка на съответния пазар за работния ден, предхождащ датата на оценката.

б) при невъзможност да се приложи начинът за оценка по буква „а“ оценката се извършва по цена „купува“ при затваряне на пазара в работния ден, предхождащ датата на оценката, обявена в електронна система за ценова информация на ценни книжа.

в) при невъзможност да се приложи начинът за оценка по буква „б“ оценката се извършва по последна цена на сключена с тях сделка в рамките на последния 30-дневен период.

2.1.10.3. Ако не може да се определи цена по реда на точка 2.1.10.1. и точка 2.1.10.2., оценката на конкретния вид ценни книжа се извършва при съответното прилагане на т.2.1.5., т.2.1.6., т.2.1.9.

2.1.11. Последваща оценка на деривативни финансови инструменти се извършва съгласно т.2.1.4.

2.1.11.а. Последваща оценка на деривативни финансови инструменти с базов актив ценни книжа, допуснати до или приети за търговия на международно признати и ликвидни регулирани пазари на ценни книжа в чужбина, се извършва съгласно т. 2.1.10.1 и т. 2.1.10.2.

2.1.12 При невъзможност да бъде приложена т. 2.1.11. и 2.1.11.а при формиране на цена за последваща оценка за опции, търгувани на регулирани пазари на ценни книжа,

последващата оценка се извършва като се използва подхода 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.

Формула за определяне на цената на пут опция:

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

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.

$T$  – Срок до падежа на опцията в години.

$Xe^{-rT} = PV(X)$  – настоящата стойност на цената на упражняване на опцията.

$S_0$  – Текуща цена на базовия актив (този за който е конструирана опцията)

Изчисляване на „ $C$ “ – цената на кол опцията 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:

$C_0$  – Текуща стойност на кол опцията

$S_0$  – Текуща 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.

$T$  – Срок до падежа на опцията в години.

$Xe^{-rT} = PV(X)$  – настоящата стойност на цената на упражняване на опцията.

$\ln$  – Функцията натурален логаритъм

- 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:

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

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

2.1.13. При невъзможност да бъде приложена т.2.1.11 при формиране на цена за последваща оценка на фючърси, търгувани на регулирани пазари на ценни книжа, последващата оценка се извършва по средния начин:

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

Където:

- $F$  – цена на фючърс контракт;
- $S$  – спот цена на базов актив;
- $PV(D,0,T)$  – настояща стойност на очакван дивидент
- $Rf$  – безрисков лихвен процент;
- $T$  – брой дни на контракта, разделен на 365.

2.1.14. В случаите, когато не се провежда търговия на регулиран пазар в работни за страната дни или когато дадени ценни книжа са временно спрени от търговия, за последваща оценка на ценните книжа, приети за търговия на регулиран 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 регулиран пазар не се провежда търговска сесия поради неработен в съответната страна ден, който е работен в Република България. Правилото не се прилага, когато на регулирания пазар не се провеждат търговски сесии за повече от 5 работни дни. В този случай последващата оценка се извършва при съответното прилагане на т. 2.1.5., 2.1.6., 2.1.9., 2.1.12 и 2.1.13.

2.1.15. Банковите депозити, парите на каса, паричните средства по разплащателни сметки и краткосрочните вземания се оценяват към деня на преоценката, както следва:

- а) банковите депозити - по номиналната им стойност и полагащата се съгласно договора натрупана лихва;
- б) парите на каса - по номинална стойност;
- в) паричните средства по разплащателни сметки - 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, увеличена с полагащата се съгласно договора натрупана лихва или доход.

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

2.1.17. Последващата оценка на инструментите на паричния пазар (краткосрочни ДЦК и депозитни сертификати) се определя съгласно т. 1 от настоящите правила. При невъзможност да се приложи т.1 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:

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

- $PCD$  - е стойността на депозитния сертификат;
- $MV$  – стойността на депозитния сертификат на падежа;
- $N$  – номинална стойност на депозитния сертификат;
- $d$  – брой дни от датата на преоценка до падежа;
- $i$  – дисконтов процент;
- $c$  – лихва, 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;

$N$  – номинална стойност;

$i$  – дисконтов процент;

$d$  – брой дни от датата на преоценка до падежа.

Дисконтовата норма в горните формули се определя съгласно т. 2.1.9. а) или т. 2.1.9. б) от настоящите правила.

### **3. Методи за оценка на пасивите на ДФ „Юг Маркет Оптимум“**

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

### **4. Определяне на нетната стойност на активите**

Нетната стойност на активите се определя като от сума 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 настоящите правила (§1, т. 22 от допълнителни разпоредби на ЗППЦК).

### **II. Ролята на одиторите на договорния фонд за оценка на портфейлите и определяне на НСА**

Ролята на одиторите за оценка на портфейлите и определяне на НСА е да дадат одиторско мнение в съответствие със Закона за независимия финансов одит и професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти, за това че изготвяните от управляващото дружество финансови отчети на договорния фонд не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия. Одитът включва проверка на базата на тестове на доказателствата относно сумите и оповестяванията, представени във финансовите отчети на договорния фонд и оценка на прилаганите счетоводни принципи и съществените оценки, направени от ръководството, както и цялостното представяне във финансовите отчети.

### **III. 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“**

Тази процедура се основава на изискванията на закона и Правилата на Фонда. Банката Депозитар осъществява общия контрол по спазване на закона, Правилата на Фонда и настоящите Правила 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. 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.

## **1. Лица, определящи и упражняващи контрол при определянето на НСА, НСА на един дял, емисионна стойност и цена на обратно изкупуване**

Нетната стойност на активите, нетната стойност на активите на един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда се изчисляват от Управляващото Дружество под контрола на Банката Депозитар при спазване на настоящите Правила. Задължение на Управляващото Дружество е публикуването на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване.

## **2. Технология за определяне на НСА, НСА на един дял, емисионна стойност и цена на обратно изкупуване**

2.1. Нетната стойност на активите на Договорния Фонд и нетната стойност на активите на един дял се определят всеки работен ден, не по-късно от 17.00 часа при условията и по реда на настоящите Правила, 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 Банката Депозитар.

2.2. Процедура за определяне на нетната стойност на активите на Фонда, нетната стойност на активите на един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване:

▶ до 16,00 часа Управляващото Дружество получава от Централен депозитар АД информацията относно сделките за продажба и обратно изкупуване на дялове с приключил сетълмент и за броя дялове на Фонда в обръщение; Между 15,00 и 16,00 часа на съответния ден 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 НСА на един дял. Цената на обратно изкупуване е равна на НСА 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 16,00 часа се изпраща на Банката Депозитар 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 16,40 часа се изчаква потвърждение от Банката Депозитар 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 17,00 часа на всеки работен ден завършва процеса по определяне на нетната стойност на активите. Ако за някой от пазарите този ден е неработен се прилагат разпоредбите на б. А., т. 16 и 17.

В началото на следващия работен ден Управляващото Дружество уведомява Комисията за финансов надзор, управление „Надзор на инвестиционната дейност“ за емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда.

До края на работния ден, в който се извършва изчисляването на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда или най-късно в началото на следващия работен ден Управляващото Дружество обявява тези данни:

- ▶ на „Българска фондова борса – София“ АД за включване на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване в бюлетина на борсата;

- ▶ на всички „гешета“, на които се приемат поръчките за продажба и обратно изкупуване на дялове и се осъществяват контактите с инвеститорите и притежателите на дялове във Фонда;
- ▶ на Интернет страницата на Управляващото Дружество.

Емисионната стойност и цената на обратно изкупуване се публикуват в централния ежедневник по чл. 190 от ЗППЦК, посочен в Проспекта, поне два пъти месечно.

Управляващото Дружество води протоколи за обсъжданията, решенията и източниците на информация, свързани с определянето на нетната стойност на активите на Фонда. Към протоколите се прилагат информацията и документацията, които са използвани за вземане на решенията. Протоколите се съхраняват минимум пет години. Цялостната документация и информация, свързана с определяне на НСА на Фонда и нетната стойност на един дял се съхранява на хартиен и магнитен носител (2 копия).

Ръководителят на отдел „Вътрешен контрол“ на Управляващото Дружество е отговорен за съхраняването на документите, свързани с изчислението на НСА на Фонда и определяне на нетната стойност на активите на един дял.

Контролът върху процеса на съхраняване на документите, свързани с изчислението на НСА на Фонда и определяне на нетната стойност на активите на един дял, се осъществява от Изпълнителния член на Съвета на директорите (Изпълнителния директор) на Управляващото Дружество.

Източниците на информация, определяща за изчисляване на НСА, са официалния бюлетин на „Българска фондова борса – София“ АД, първичните дилъри на ДЦК, Ройтерс, Bloomberg, CEDEL, EUROCLEAR и др.

Управляващото Дружество систематизира, класифицира и посочва използваните източници на информация.

Управляващото Дружество използва програмен продукт при изчисляване на нетната стойност на активите, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване. Програмният продукт е свързан със счетоводната система на Фонда, което позволява залагане на макети за осчетоводяване на различните операции и последващо автоматично генериране на счетоводните записи, които се приемат в счетоводната система. Този тип свързаност елиминира двойното въвеждане на информация, както и допринася за избягването на грешки при повторно въвеждане. Софтуерът разчита дневните файлове на „Българска фондова борса – София“ и ги включва в информационния масив на системата. На база на тези данни се изчислява ежедневно пазарната цена на позициите, търгувани на БФБ при съблюдаване на притежавания обем от съответните позиции в портфейла на Договорния Фонд и при спазване на уредените в тези правила критерии за наличие на пазарна цена и се включва в нетната стойност на активите. Пазарните цени на другите активи ще бъдат импортирани по електронен път. Програмният продукт е с различни нива на достъп, което гарантира защита на данните при изчисляване на НСА. Програмата съхранява данните, свързани с изчисляване на НСА, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване и позволява проверката им за предходни периоди.

Цялата документация и информация, използвана за определяне на нетната стойност на активите, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване се съхранява на хартиен и магнитен носител от Управляващото Дружество минимум 5 години. Поради опасност от загубване по технически причини, тя се съхранява и на втори магнитен носител.

#### **IV. Организация на дейността по оценка на портфейла и определяне на нетната стойност на активите на договорния фонд**

1. Управляващото Дружество отговаря за приемането, изменението и допълнението на настоящите Правила. Управляващото Дружество осъществява контрол за спазването и прилагането на Правилата от всички лица, които участват в изчисляването на нетната стойност на активите, включително и Банката Депозитар. Ръководителят на отдел „Вътрешен контрол“ на Управляващото Дружество периодически извършва проверка за осъществяване на контрол на изчислената нетна стойност на активите, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда, както и воденето на счетоводството, свързано с определянето на НСА. При констатиране на несъответствия със

закона, Правилата или Проспекта за публично предлагане на дялове, това лице уведомява Изпълнителния директор на Управляващото Дружество.

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 Банката Депозитар и всички документи и информация, свързани с изпълнението на договорите с Банката Депозитар, като може да поиска от Банката Депозитар 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 е длъжно ежемесечно да одобрява разходите, свързани с дейността на Фонда, с оглед спазване на параметрите за разходи, посочени в Правилата на Фонда;
- ▶ 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.

2. Управляващото Дружество взема решенията, свързани с определяне на НСА, НСА на един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване съгласно действащото законодателство, Правилата и Проспекта на Фонда, и настоящите Правила. Управляващото Дружество определя стойността на активите, и събира и анализира данните, необходими за осъществяване на тази дейност. То отговаря и за получаването на пазарните котировки, броя на дяловете в обръщение и валутния курс за целите на изчисляване на нетната стойност на активите. Управляващото Дружество извършва и всички счетоводни операции във връзка с преоценката на активите.

3. Банката Депозитар 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 ЗППЦК, актовете по прилагането му, Правилата и Проспекта на Фонда и настоящите Правила. Банката Депозитар проверява извършената оценка и определената нетна стойност и уведомява писмено Управляващото Дружество за резултата от проверката до 16,40 часа в деня на оценката. В случай на констатирано нарушение, Банката Депозитар уведомява Управляващото Дружество до 16,40 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 акциите, съответно дяловете, Банката Депозитар уведомява Управляващото Дружество и внася корекции в емисионната стойност и цената на обратно изкупуване. При установяване на разлика от повече от 0.5% от нетната стойност на активите на един дял при изчисляването им, Банката Депозитар уведомява КФН и Управляващото Дружество. Банката Депозитар уведомява Управляващото Дружество и изисква отстраняване на несъответствията. Управляващото Дружество незабавно отстранява несъответствията и извършва необходимите уведомления.

## **V. Правила за избягване на конфликти на интереси и за осигуряване на защита срещу разкриването на вътрешна информация**

1. Установяването и избягването на конфликти на интереси се осъществява чрез:

1.1. Разпределение на функциите и правомощията между Управляващото Дружество, Инвестиционния посредник, Банката Депозитар:

- ▶ Управляващото Дружество сключва договор с инвестиционен посредник, който изпълнява нарежданията на Управляващото Дружество за изпълнение на инвестиционни решения, с изключение на случаите на първично публично предлагане

или сделки с ценни книжа и инструменти на паричния пазар по чл.195, ал.1, т.8, б. „а“ и ал.2 от ЗППЦК;

- ▶ Управляващото Дружество сключва договор с Банка Депозитар за съхранение на паричните средства и ценни книжа на Фонда.

1.2. Стриктно спазване на инвестиционните ограничения, свързани с членовете на Съвета на директорите на Управляващото Дружество и равнопоставено третиране на притежателите на дялове.

- ▶ Членовете на Съвета на директорите на Управляващото Дружество не могат да инвестират средствата на Фонда във финансови инструменти, издадени от самите тях или от свързани с тях лица.
- ▶ Членовете на Съвета на директорите на Управляващото Дружество и други лица, които работят по договор за Управляващото Дружество, и свързани с тях лица не могат да бъдат страна по сделки с Фонда, освен в качеството им на притежатели на негови дялове при спазване на ограничения, предвидени в наредба и в Правилата за личните сделки по чл. 204, ал. 2, т. 5 ЗППЦК.
- ▶ Членовете на Съвета на директорите на Управляващото Дружество и другите лица, работещи по договор за него, при встъпване в длъжност или при започване на дейност за дружеството предоставят на ръководителя на отдела за вътрешен контрол информация за ценните книжа, притежавани от тях и/или от свързаните с тях лица, ако разполагат с информация за това. Информацията се предоставя и при всяко последващо придобиване или разпореждане с ценни книжа до края на работния ден, следващ деня на получаване на потвърждението за сключената сделка. Тези изисквания не се прилагат по отношение притежаването, придобиването и разпореждането с държавни ценни книжа.
- ▶ Управляващото Дружество осигурява справедливото третиране на притежателите на дялове, при което важат принципите за необлагодетелстване на един от тях за сметка на друг, еднакво третиране при равни условия, както и цялостно разкриване на необходимата информация за вземане на инвестиционно решение. Директорът за връзки с инвеститорите предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на Фонда, както и всяка друга информация, определена по закон в качеството им на инвеститори.

1.3. Отдел „Вътрешен контрол“ на Управляващото Дружество следи за спазването на нормативните изисквания и ограничения относно дейността на Фонда и при установяване на нарушения уведомява Изпълнителния директор, който свиква Съвета на директорите за предприемане на необходимите мерки за отстраняване на нарушението.

2. Процедура за защита срещу разкриването на вътрешна информация и мерките, които се предприемат, за нейното осигуряване:

- ▶ Вътрешни Правила за дейността на Управляващото Дружество уреждат вътрешната му организация и структура, и вътрешния контрол върху дейността му. Правилата определят и начина на съхранение на наличната при тях отчетност и информация, свързана с управлението на портфейла и определянето на нетната стойност на активите и гарантират тяхната защита срещу разкриването на информацията.
- ▶ Членовете на Съвета на директорите на Управляващото Дружество, неговите служители и всички други лица, работещи за Управляващото Дружество, не могат да разгласяват, освен ако не са оправомощени за това, и да ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица, включително на самото Управляващо Дружество, факти и обстоятелства, засягащи наличностите и операциите по сметките за ценни книжа и за пари на управляваните колективни инвестиционни схеми и на клиенти на Управляващото Дружество, както и всички други факти и обстоятелства, представляващи търговска тайна, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения. Всички лица при встъпване в длъжност или започване на дейност за Управляващото Дружество подписват декларация за спазване на тайната.

Настоящите Правила могат да бъдат изменени, допълнени или заменени по решение на Съвета на директорите на Управляващото Дружество, което влиза в сила след одобрение

Договорен Фонд „Юг Маркет Оптимум“  
*Пълен Проспект*

от Заместник-председателя, ръководещ Управление Надзор на инвестиционната дейност  
на Комисията за финансов надзор.

## **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 приложения към нея, в следните офиси, осигурени от Управляващото Дружество:

- ▶ в офиса на УД „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ АД на адрес:  
гр. Пловдив  
бул. „В. Априлов“ № 92  
тел.: (+359 32) 633 234, факс: (+359 32) 625 402  
работно време: от 08.30 ч. до 16.00 ч.
- ▶ в следните офиси на ИП „Юг Маркет“ АД, с работно време от 08.30 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. Свищов, ул. „Цар Освободител“ № 96, тел.: (0631) 4 10 26
  - ▶ гр. Силистра, ул. „Цар Шишман“ № 20, ет. 1, тел.: (086) 821 772
  - ▶ гр. Пазарджик, ул. „Иван Вазов“ № 9, ет. 2, офис 4, тел.: (034) 447 455
  - ▶ гр. Перник, ул. „Брегалница“ № 6, тел.: (0889) 317 960
  - ▶ гр. Ловеч, пл. „Свобода“, НТС, стая 205, тел.: (068) 62 47 53
  - ▶ гр. Кърджали, бул. „Беломорски“ № 85, стая Кредитни инспектори, тел.: (0361) 6 40 96
  - ▶ гр. Дупница, пл. „Свобода“ № 1, Хотелски комплекс „Рила“, стая № 124, тел.: (0701) 5 03 93
  - ▶ гр. Варна, бул. „Сливница“ №75, тел.: (052) 61 77 77
  - ▶ гр. Стара Загора, ул. "Ген. Гурко" 10, вх.Б, ет.1, тел.: (042) 988 011
- ▶ в офиса на ИП „Евродилинг“ АД, гр. Бургас, ул. „Кирил и Методий“ №15, тел: (056) 841 759, с работно време от 09.00 ч. до 16.00 ч.
- ▶ в офиса на ИП „ВИП – 7“ АД, гр. Варна, ул. „Петко Каравелов“ №2, тел.: (052) 631 020, с работно време от 09.00 ч. до 16.00 ч.

Формуляри на поръчките за покупка на дялове и необходимите декларации са налични в посочените офиси, осигурени от Управляващото Дружество. Поръчките за покупка, съответно за обратно изкупуване на дялове трябва да съдържат съответните реквизити, посочени в приложение No.1 и No.2 на Наредба No.25.

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 (напр. със съдебно удостоверение за актуално състояние на представляваното дружество, издадено най-много 6 месеца преди представянето му, 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 придобиване (извършване на сделки) с ценни книжа. В резюме, документите за легитимация и представителството при

подаване на поръчки за придобиване на дялове от Договорния фонд, включително при по-специфични ситуации (представяване на непълнолетни и др.) се съдържат в Процедурата за легитимация и представителство към Правилника на „Централен Депозитар“ АД. Допълнителна информация в тази връзка може да се получи в офисите, в които се приемат поръчките, както и от Интернет страницата на Управляващото дружество.

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

Дяловете се закупуват по емисионна стойност за работния ден, следващ деня на приемане на поръчката. Емисионната стойност на дяловете за следващия работен ден се изчислява към 17:00 часа в деня на подаване на поръчката.

Сумата срещу придобиваните дялове се превежда по банков път по специалната сметка при Банката Депозитар, открита от Управляващото дружество в полза на Договорния фонд. Сумата може да се внесе и в брой в офисите, където се приемат поръчките.

Поръчката за покупка се изпълнява по цена на дял, определена за деня, 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, по реда, предвиден в правилата на Централния депозитар.

Управляващото дружество изпраща в срок до 5 работни дни на лицето, дало поръчката, писмено потвърждение за изпълнението ѝ.

**Изпълнение на поръчка за покупка и придобиване на дяловете.** Поръчката се изпълнява в срок най-много до пет работни дни (но не повече от седем календарни дни), чрез заверяване на сметката за ценни книжа на инвеститора в „Централен депозитар“ АД с броя закупени дялове. Потвърдението на изпълнението на поръчката (за придобиването на дяловете) може да бъде изпратено 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, в срок до 5 работни дни след изпълнението на поръчката.

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“). 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 ДФ „Юг Маркет Оптимум“ и на БФБ (след приемането на дяловете на Договорния фонд за борсова търговия) чрез инвестиционен посредник, член на БФБ, при наличие на желаещи да продадат такива дялове на БФБ. Инвеститорите физически лица могат да закупят дялове на Договорния Фонд и пряко от други физически 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 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) 633 234, факс: (+359 32) 625 402  
работно време: от 08.30 ч. до 16.00 ч.
  
- ▶ в следните офиси на ИП „Юг Маркет“ АД, с работно време от 08.30 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. Свищов, ул. „Цар Освободител“ № 96, тел.: (0631) 4 10 26
  - ▶ гр. Силистра, ул. „Цар Шишман“ № 20, ет. 1, тел.: (086) 821 772
  - ▶ гр. Пазарджик, ул. „Иван Вазов“ № 9, ет. 2, офис 4, тел.: (034) 447 455
  - ▶ гр. Перник, ул. „Брегалница“ № 6, тел.: (0889) 317 960
  - ▶ гр. Ловеч, пл. „Свобода“, НТС, стая 205, тел.: (068) 62 47 53
  - ▶ гр. Кърджали, бул. „Беломорски“ № 85, стая Кредитни инспектори, тел.: (0361) 6 40 96
  - ▶ гр. Дупница, пл. „Свобода“ № 1, Хотелски комплекс „Рила“, стая № 124, тел.: (0701) 5 03 93
  - ▶ гр. Варна, бул. „Сливница“ № 75, тел.: (052) 61 77 77
  - ▶ гр. Стара Загора, ул. „Ген. Гурко“ 10, вх.Б, ет.1, тел.: (042) 988 011
  
- ▶ в офиса на ИП „Евродилинг“ АД, гр. Бургас, ул. „Кирил и Методий“ № 15, тел.: (056) 841 759, с работно време от 09.00 ч. до 16.00 ч.
  
- ▶ в офиса на ИП „ВИП – 7“ АД, гр. Варна, ул. „Петко Каравелов“ № 2, тел.: (052) 631 020, с работно време от 09.00 ч. до 16.00 ч.

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

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 (напр. със съдебно удостоверение за актуално състояние, издадено най-много 6 месеца преди представянето му и 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 разпореждане с ценни книжа (продажба на дялове). В резюме, документите за легитимация и представителството при подаване на поръчки за обратно изкупуване на дялове от Договорния фонд, включително при по-специфични ситуации (представяване на непълнолетни и др.) се съдържат в Процедурата за легитимация и представителство към Правилника на „Централен Депозитар“ АД. Допълнителна информация в тази връзка може да получите в офисите, в които се приемат поръчките, както и от Интернет страницата на Управляващото дружество. Инвеститорът може да оттегли (отмени) подадената поръчка за обратно изкупуване на дялове на Договорния фонд до 17:00 ч. 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, намалена с разходите по обратното изкупуване в размер на 1% (едно на сто) от нетната стойност на активите на един дял. Дяловете се изкупуват обратно от Договорния фонд по цена на обратно изкупуване за работния ден, следващ деня на приемане на поръчката. Цената на обратно изкупуване на дяловете за следващия работен ден се изчислява към 17:00 часа в деня на подаване на поръчката. При издадени частични дялове, цената на обратно изкупуване на един частичен дял е равна на нетната стойност на активите на един дял, определена за 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 в срок най-много до пет работни дни (но не повече от десет календарни дни) след датата на подаване на поръчката.

Дължимата сума срещу обратното изкупените дялове се заплаща на инвеститора в 3-дневен срок от датата на изпълнение на поръчката по указана банкова сметка или в брой на гишето, където е приета поръчката.

Потвърждението за изпълнението на поръчката (за продажбата на дяловете) може да бъде изпратено по пощата на адреса на инвеститора или получено лично от него или чрез пълномощник с нотариално заверено изрично пълномощно на гишето, където поръчката е приета, в срок до 5 работни дни след изпълнението на поръчката.

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

В изключителни случаи и ако обстоятелствата го налагат, 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 ценни книжа, на който съществена част от активите на Договорния фонд се котират или 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, вливане, разделяне или отделяне 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 Банката Депозитар поради виновно нейно поведение, отнемане на лиценза за банкова дейност на Банката Депозитар или налагане на други ограничения на дейността ѝ, както и ако Банката Депозитар бъде изключена от списъка по чл. 173, ал. 9 от ЗППЦК, които правят невъзможно изпълнението на задълженията ѝ 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 временно спиране на обратното изкупуване Управляващото Дружество уведомява за това Заместник-председателя на КФН, БФБ и „Централен депозитар“ АД 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 и чрез публикация във в-к „Пари“.

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 Юг Маркет Оптимум и на БФБ чрез инвестиционен посредник, член на БФБ, при наличие на желаещи да закупят тези дялове чрез борсата. Инвеститорите физически лица могат да продадат дялове на Договорния фонд и пряко на други физически лица, като ползват услугите на инвестиционен посредник – регистрационен агент (вж. „Прехвърляне 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**

След потвърждаването на Проспекта Управляващото Дружество ще поиска приемане на дяловете на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ за търговия на „Българска фондова борса - София“ АД.

### **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.

По отношение на търговията с неговите дялове ДФ „Юг Маркет Оптимум“ се третира като особено публично дружество, поради което вторичната търговия (покупко-продажби) с дялове на Договорния Фонд ще се извършва само на БФБ чрез лицензиран инвестиционен посредник. За да закупят или продадат дялове на БФБ, инвеститорите следва да подадат поръчки „купува“ или „продава“ на инвестиционния посредник, на който са клиенти. След сключване на борсовата сделка инвестиционният посредник извършва необходимите действия за регистрация на сделката в „Централен депозитар“ АД и извършване на нейния сетълмент (изпълнението на сключената сделка), с което дяловете се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача. Прехвърлянето на дяловете се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в „Централен депозитар“ АД.

Изключение от горното правило, че търговия с дялове на Договорния фонд се извършва само на БФБ, е налице относно покупко-продажбите на дялове между физически лица. Последните имат право да сключват такива сделки и пряко помежду си. За да се осъществи обаче прехвърлянето на дяловете в „Централен депозитар“ АД, физическите лица, страни по сделката, следва да представят данни и документи на лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ 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.

Сключването на сделки с дяловете на ДФ „Юг Маркет Оптимум“, (както с акциите на всяко публично или инвестиционно дружество) е строго и детайлно регулирано от разпоредбите на ЗППЦК и наредбите по прилагането му, Правилника на БФБ и Правилника на „Централен депозитар“ АД. Повече информация относно прехвърляне на дяловете може да се получи от лицата за контакт, посочени на стр. 3 от Проспекта, както и от всеки инвестиционен посредник.

## **ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

---

Поради това, че е в процес на получаване на разрешение от КФН към настоящия момент ДФ „Юг Маркет Оптимум“ няма изготвени годишният финансов отчет, отчет за управлението и одиторски доклад, както и междинни финансови отчети за текущата 2007 г.

След започване на дейността Управляващото Дружество ежедневно ще обявява в КФН, на БФБ, както и във всички офиси на Управляващото Дружество, където се предлагат дялове на ДФ „Юг Маркет Оптимум“, нетната стойност на активите на Договорния фонд. Управляващото Дружество ще публикува тази информация и в посочения в Проспекта централен ежедневник най-малко два пъти месечно.

---

## ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

---

### **Допълнителни данни за Юг Маркет Оптимум**

ДФ „Юг Маркет Оптимум“ е договорен фонд по смисъла на чл. 164а от ЗППЦК, учреден и вписан в регистъра на управляващите дружества и управляваните от тях договорни фондове, воден от КФН, по Разпореждане за вписване .....  
Управляващото 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 на ДФ „Юг Маркет Оптимум“ са достъпни за инвеститорите на следните адреси: гр. Пловдив, бул. „В. Априлов“ №92, офисите на ИП „Юг Маркет“ АД, ИП “Евродилинг” АД и ИП “ВИП – 7” 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 на съда. 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. Минималният размер на нетната стойност на активите на Договорния фонд трябва да е достигнат до една година от получаване на разрешението от КФН за организиране и управление на Договорния фонд. До достигане на минималния размер на нетната стойност на активите не се допуска обратно изкупуване на неговите дялове.

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 ценни книжа, 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. След като нетната стойност на активите на Договорния Фонд достигне 500 000 (петстотин хиляди) лева, 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 тримесечен финансов отчет на Договорния фонд и уведомява за съществени събития, които могат да повлияят върху пазарната цена на дяловете на Договорния фонд (т.нар. „важна информация“). 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.

**Централен ежедневник за публикации на Договорния фонд.**

Юг Маркет Оптимум ще публикува във в. „Пари“ емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на своите дялове, съгласно изискванията на чл.190 от ЗППЦК, както и други важни събития съгласно закона, този Проспект и Правилата на Договорния фонд.

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи Управляващото Дружество, с подписите си, положени на 18 март 2008 г., декларират, че Проспектът отговаря на изискванията на закона.

**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,  
Прокурис

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

По-долу са посочени офисите на ИП „Юг Маркет“ АД, ИП „Евродилинг“ АД и ИП „ВИП – 7“ 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. 3 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. Свищов	ул. „Цар Освободител“ № 96, тел.: (0631) 4 10 26
гр. Силистра	ул. „Цар Шишман“ № 20, ет. 1, тел.: (086) 821 772
гр. Пазарджик	ул. „Иван Вазов“ № 9, ет. 2, офис 4, тел.: (034) 447 455
гр. Перник	ул. „Брегалница“ № 6, тел.: (0889)317 960
гр. Ловеч	пл. „Свобода“, НТС, стая 205, тел.: (068) 62 47 53
гр. Кърджали	бул. „Беломорски“ № 85, стая Кредитни инспектори, тел.: (0361) 6 40 96
гр. Дупница	пл. „Свобода“ № 1, Хотелски комплекс „Рила“, стая № 124, тел.: (0701) 5 03 93
гр. Варна	бул. „Сливница“ №75 тел.: (052) 61 77 77
гр. Стара Загора	ул. „Ген. Гурко“ №10, вх. Б, ет. 1, тел.: (042) 988 011,

<b>Град</b>	<b>Адрес на офиса на ИП „Евродилинг“ АД</b>
гр. Бургас	ул.„Кирил и Методий“ №15, тел: (056) 841 759

<b>Град</b>	<b>Адрес на офиса на ИП „ВИП - 7“ АД</b>
гр. Варна	ул.„Петко Каравелов“ №2, тел: (052) 631 020