



ДОГОВОРЕН ФОНД „ТИ БИ АЙ КОМФОРТ”

ПРОСПЕКТ

за публично предлагане на дялове
на Договорен фонд „Ти Би Ай Комфорт”

Предмет на предлагането:
безналични дялове от Договорния фонд

Проспектът съдържа информация, необходима на инвеститорите за извършване на информирана преценка на предлаганата инвестиция, в това число на рисковете, свързани с нея. Проспектът съдържа и информация за рисковия профил на ФОНДА, както и информация за категориите активи, в които Фондът може да инвестира. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Проспекта преди да вземат решение да инвестират в дялове на ФОНДА.

15.03.2013 г.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОСПЕКТА:

КРАТКО ОПИСАНИЕ (СЪЩНОСТ) НА ДОГОВОРНИЯ ФОНД.....	3
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УПРАВЛЯВАЩО ДРУЖЕСТВО „ТИ БИ АЙ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” ЕАД	3
1.1 Данни за Управляващото дружество	3
1.2. Наименование, правно-организационна форма, седалище и адрес на управление.....	3
1.3. Дата на регистрация, лиценз и срок:	3
1.4. Други управлявани от УД „Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД колективни инвестиционни схеми	4
1.5. Сума на записания и внесен капитал:	4
1.6. Управителен орган на УД „Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД	4
2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ДОГОВОРНИЯ ФОНД.....	4
2.1. Наименованието на ФОНДА е „ТИ БИ АЙ КОМФОРТ”	4
2.2. Дата на учредяване, лиценз и срок:	4
2.3. Място, където могат да бъдат получени правилата на ФОНДА, периодичните отчети и друга информация.....	4
2.4. Данъчен режим относно доходите на притежателите на дялове	5
2.5. Счетоводни дати и дати на разпределение на дохода.....	6
2.6. Информация за одитора на ФОНДА	6
2.7. Сведения за видовете и основните характеристики на дяловете.....	6
2.8. Фондови борси или пазари, на които се търгуват дяловете на ФОНДА	7
2.9. Условия и ред за емитиране (продажба) на дялове на ФОНДА	8
2.10. Условия и ред за обратно изкупуване на дялове на ФОНДА и обстоятелства, при които може временно да бъде спряно обратното изкупуване.....	9
2.11. Правила за определяне и използване (разпределяне) на дохода.....	10
2.12. Инвестиционни и финансови цели, инвестиционна политика и стратегия; ограничения ..	10
2.13. Правила за оценка на активите	17
2.14. Определяне на емисионната цена и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда – метод и честота на изчисляване, такси, публикуване на цените.....	35
2.15. Информация относно начина, размера и изчисляването на възнаграждението, платимо от ФОНДА на управляващото дружество, депозитара или трети лица	37
3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО БАНКАТА ДЕПОЗИТАР НА ФОНДА:	37
4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО КОНСУЛТАНСКИТЕ ФИРМИ ИЛИ ВЪНШНИТЕ КОНСУЛТАНТИ	38
5. РИСКОВ ПРОФИЛ НА ФОНДА	38
6. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ИНВЕСТИЦИИТЕ:.....	43
6.1. Резултати от дейността на ФОНДА през 2010 г., 2011 г. и 2012 г.	43
6.2. Профил на типа инвеститор, за който ФОНДЪТ е предназначен.....	46
7. ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ.....	47
7.1. Такси (комисии) при покупка и продажба на дялове	47
7.2. Други възможни разходи и такси.....	47
7.3. Данни за разходите на ФОНДА за последните три години.....	47
8. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	48
Места, на които се публикуват емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дялове на ФОНДА, както и други съобщения, предвидени в закона и Правилата на ФОНДА	48
Място и адрес, където може да се получи допълнителна информация, както и телефон за контакти	48
Дата на публикуване на проспекта	48

Кратко описание (същност) на Договорния фонд

ДОГОВОРЕН ФОНД “Ти Би Ай Комфорт” (наричан по-долу ФОНДЪТ), е колективна инвестиционна схема от отворен тип за инвестиране в ценни книжа и други ликвидни финансови активи, учреден през 2005 г. в съответствие със Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) (отм.) и осъществяващ своята дейност в съответствие със Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИС) и подзаконовите актове по прилагането му, Закона за задълженията и договорите и останалото приложимо законодателство на Република България.

ФОНДЪТ не е юридическо лице, а обособено имущество с цел колективно инвестиране в ценни книжа и други ликвидни финансови активи на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове. За него се прилага раздел XV "Дружество" от Закона за задълженията и договорите, с изключение на чл. 359, ал. 2 и 3, чл. 360, 362, чл. 363, букви "в" и "г" и чл. 364, доколкото в ЗДКИС или в Правилата на договорния фонд не е предвидено друго.

ФОНДЪТ се организира и управлява от Управляващо дружество “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД. Всички действия във връзка с дейността на ФОНДА се извършват от УД “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД от името и за сметка на ФОНДА. Представителството на ФОНДА и неговото оперативното управление се осъществяват от изпълнителните директори на Управляващото дружество.

ФОНДЪТ издава/продава безналични финансови инструменти – дялове – по искане на инвеститорите. Със закупуването на дялове, инвеститорите предават на ФОНДА парични средства, които Управляващото дружество инвестира във финансови инструменти – основно дългови ценни книжа и инструменти на паричния пазар, както и малка част от активите - в акции на публични дружества – с цел осигуряване на печалба за инвеститорите във ФОНДА. Всеки инвеститор има съответен дял в имуществото (активите и пасивите) на ФОНДА и участва по същия начин в неговите печалби и загуби. Едно от най-съществените права на притежателите на дялове е, по тяхно искане, тези дялове да бъдат изкупени обратно от ФОНДА чрез Управляващото дружество по цена, която се базира на нетната стойност на активите и отразява реализираните печалби или загуби. Останалите права на притежателите на дялове са изложени подробно в Правилата на ФОНДА и този Проспект.

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УПРАВЛЯВАЩО ДРУЖЕСТВО „ТИ БИ АЙ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” ЕАД

1.1 Данни за Управляващото дружество

Държава членка по произход:

ДФ „Ти Би Ай Комфорт” и управляващото дружество, което организира и управлява ФОНДА, са с произход Република България.

1.2. Наименование, правно-организационна форма, седалище и адрес на управление:

УД „Ти Би Ай Асет Мениджмънт” е еднолично акционерно дружество. Собственик на 100 % от акциите на „Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД е „Ти Би Ай Ейч Файненшъл Сървисиз Груп Н.В.” (TWIN Financial Services Group N. V.), регистрирано под № 33279266 на Търговската камара в Амстердам, Холандия, с адрес: Luna ArenA, Herikerbergweg 238, 1101 CM Amsterdam Zuidoost.

УД „Ти Би Ай Асет Мениджмънт” е със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1113, ж.к. Изток, ул. „Тинтява” № 13Б, ет.2.

1.3. Дата на регистрация, лиценз и срок:

УД „Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД е регистрирано на 01.11.2002 г. по ф.д. № 9620/2002 г. по описа на Софийски градски съд и е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 130994276. Дружеството е учредено за неопределен срок.

УД „Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД е получило лиценз за извършване на дейност като управляващо дружество с Решение № 135 – УД от 21.08.2002 г. на Държавната комисия по ценните книжа и Решение № 487 – УД от 29.07.2005 г. на Комисията за финансов надзор.

1.4. Други управлявани от УД „Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД колективни инвестиционни схеми:

ИД „Ти Би Ай Евробонд” АД – съгласно Решение № 201 – ИД от 09.07.2003 г. на Комисията за финансов надзор.

ДФ „Ти Би Ай Динамик” – съгласно Решение № 524 – ДФ от 17.08.2005 г. на Комисията за финансов надзор;

ДФ „Ти Би Ай Хармония” - съгласно Решение № 749 – ДФ от 07.12.2005 г. на Комисията за финансов надзор;

ДФ „Ти Би Ай Съкровище” - съгласно Решение № 71213 – ДФ от 21.09.2007 г. на Комисията за финансов надзор;

1.5. Сума на записания и внесен капитал:

Капиталът на УД „Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД е в размер на 1 400 000 (един милион и четиристотин хиляди) лева. Капиталът е изцяло внесен.

1.6. Управителен орган на УД „Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД е неговият съвет на директорите:

Красимир Димитров Петков – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;

Иван Петров Балтов – Заместник-председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;

Елеонора Кирилова Стоева – член на Съвета на директорите;

Станислав Веселинов Грозев - член на Съвета на директорите;

Маруся Тонева Русева – член на Съвета на директорите.

Данни за основни дейности на членовете на СД, извършвани извън управляващото дружество:

Красимир Димитров Петков и Иван Петров Балтов са изпълнителни директори на Инвестиционен посредник „Ти Би Ай Инвест” ЕАД.

Елеонора Кирилова Стоева и Станислав Веселинов Грозев са членове на Съвета на директорите на Инвестиционен посредник „Ти Би Ай Инвест” ЕАД.

Маруся Тонева Русева е управител на „Ти Би Ай Консултинг” ЕООД.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ДОГОВОРНИЯ ФОНД

2.1. Наименованието на ФОНДА е „ТИ БИ АЙ КОМФОРТ”

2.2. Дата на учредяване, лиценз и срок:

УД „Ти Би Ай Асет Мениджмънт ЕАД” има разрешение да организира и управлява ДФ „Ти Би Ай Комфорт” съгласно Решение № 748 – ДФ от 07.12.2005 г. на Комисията за финансов надзор. Със същото решение ФОНДЪТ, както и емисията дялове на ФОНДА, се вписват в регистъра, воден от Комисията за финансов надзор.

Фондът е създаден за неопределен срок.

2.3. Място, където могат да бъдат получени правилата на ФОНДА, периодичните отчети и друга информация

Този Проспект, правилата на ФОНДА, годишните и междинните финансови отчети, доклади за дейността и одиторските доклади, както и допълнителна информация относно ФОНДА и Управляващото дружество, могат да се получат безплатно във всички гишета, посочени на интернет страницата на Управляващото дружество и на адреса на управление на същото – гр. София п.к. 1113, ж.к. „Изток”, ул. “Тинтява” № 13Б, вх. А, ет. 2, тел. (02) 935 06 11, всеки работен ден от 8:30 ч. до 17:30 ч.

Посочените документи и информация са достъпни и на интернет страницата на УД “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД - www.tbiam.bg.

2.4. Данъчен режим относно доходите на притежателите на дялове във ФОНДА

Юридически лица:

При определяне на данъчния финансов резултат на местните юридически лица и чуждестранните юридически лица, които осъществяват стопанска дейност в Република България чрез място на стопанска дейност или получават доходи от източник в Република България, счетоводният финансов резултат се намалява с печалбата от разпореждане с финансови инструменти (в това число и с дялове на ФОНДА), определена като положителна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на дялове на ФОНДА, и се увеличава със загубата от разпореждане с финансови инструменти (в това число и с дялове на ФОНДА), определена като отрицателната разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на дялове на ФОНДА - чл. 44 от Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО).

Не се облагат с данък при източника доходите от разпореждане с финансови инструменти, което включва и доходите от сделки с дялове на ФОНДА, извършени на регулиран пазар, както и доходите от сделки с дялове на ФОНДА, сключени при условията и по реда на обратното изкупуване от самия Фонд - чл. 196 от ЗКПО.

Доходите от разпределение на годишната печалба на ФОНДА (дивиденди), както и ликвидационните дялове/плащания, разпределени от ФОНДА, в полза на: 1. чуждестранни юридически лица, с изключение на случаите, когато дивидентите се реализират от чуждестранно юридическо лице чрез място на стопанска дейност в страната; и 2. местни юридически лица, които не са търговци, включително на общини, се облагат с 5 на сто данък при източника, който е окончателен - чл. 194, ал. 1 и чл. 200, ал.1 от ЗКПО.

Доходите от разпределение на годишната печалба на ФОНДА (дивиденди), както и ликвидационните дялове/плащания, разпределени от ФОНДА, получени от местни юридически лица – търговци се вземат предвид при определяне на финансовия резултат за данъчни цели на тези юридически лица - търговци, на основата на който се определя облагаемата им печалба.

Данък върху доходите от разпределение на годишната печалба на ФОНДА (дивиденди) и от ликвидационните дялове/плащания, разпределени от ФОНДА, не се удържа, когато доходът се разпределя в полза на друг договорен фонд или на чуждестранно юридическо лице, което е местно лице за данъчни цели на държава членка на Европейския съюз или на друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, с изключение на случаите на скрито разпределение на печалба - чл. 194, ал. 3 от ЗКПО.

Физически лица:

Не подлежат на облагане доходите от разпореждане с финансови инструменти, което включва и доходите от сделки с дялове на ФОНДА, извършени на регулиран пазар, както и доходите, получени от сделки с дялове на ФОНДА, сключени при условията и по реда на обратното изкупуване от самия Фонд - чл. 13, ал.1, т.3 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ).

Независимо от горното обстоятелство, доходите на чуждестранни физически лица от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на дялове се облагат с окончателен данък в размер 10 на сто - чл.37, ал.1, т.12 и чл.46 ЗДДФЛ. Не е налице такова облагане при условие, че доходите по предходното изречение са начислени/изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, както и в друга държава - членка на Европейското икономическо пространство - чл.37, ал.7 ЗДДФЛ.

Доходите от разпределение на годишната печалба на ФОНДА (дивиденди), както и ликвидационните дялове/плащания, разпределени от ФОНДА в полза на местно или чуждестранно физическо лице, се облагат с 5 на сто данък при източника, който е окончателен - чл. 38, ал.1 и чл.46, ал.3 от ЗДДФЛ.

Избягване на двойното данъчно облагане:

В случаите, когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е реализирало доход в България, има сключена Спогодба за избягване на двойното

данъчно облагане (СИДДО), нейните разпоредби се прилагат с приоритет пред българското вътрешно законодателство. Процедурата по прилагане на СИДДО е подробно уредена в глава XVI, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК).

Забележка

Информацията, съдържаща се в настоящия раздел, не е изчерпателна и не представлява правна и/или данъчна консултация.

2.5. Счетоводни дати и дати на разпределение на дохода

Управляващото дружество приема и представя на Комисията за финансов надзор следните счетоводни отчети за ФОНДА:

1. годишен финансов отчет – в срок до 90 дни от завършването на финансовата година;
2. шестмесечен финансов отчет, обхващащ първите 6 месеца на финансовата година – в срок до 30 дни от края на отчетния период;

Доходът на ФОНДА се реинвестира или се разпределя по решение на Управляващото дружество. Право на част от дохода в случай на взето от УД решение за разпределянето му имат лицата, вписани в регистъра на Централния депозитар АД като притежатели на дялове на ФОНДА на 14-тия ден след датата на решението на Съвета на директорите на Управляващото дружество, на което е взето решение за приемане на годишния финансов отчет и за разпределение на доход. Доходът се изплаща в срок до 3 месеца след датата на това решение.

Финансовите отчети на ФОНДА, както и информацията относно разпределяне на доход на ФОНДА, са достъпни на интернет страницата на УД “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД - www.tbiam.bg и чрез интернет страницата на избрана от управляващото дружество информационна медия – investor.bg. При поискване от страна на инвеститор, същите могат да се получат безплатно на траен носител във всички гишета, посочени на интернет страницата на Управляващото дружество и на адреса на управление на същото – гр. София п.к. 1113, ж.к. „Изток”, ул. “Тинтява” № 13Б, вх. А, ет. 2, тел. (02) 935 06 11, всеки работен ден от 8:30 ч. до 17:30 ч.

2.6. Информация за одитора на ФОНДА

Съветът на директорите на УД “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД е избрал за одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на ФОНДА за 2012 г., г-жа Стефана Трифонова Стоицева, регистриран одитор, с диплома № 0154/1992 год.

2.7. Сведения за видовете и основните характеристики на дяловете

ДФ “Ти Би Ай Комфорт” издава само един вид дялове - поименни, безналични.

Дяловете на договорния фонд са вид финансови инструменти, които изразяват правата на техните притежатели върху активите на ФОНДА. Дяловете на ФОНДА са прехвърлими права, регистрирани по лични подсметки на инвеститорите към сметката на Управляващото дружество в “Централен депозитар” АД.

“Централен депозитар” АД води книгата на притежателите на дялове на ФОНДА и издава депозитарни разписки като удостоверяващ документ за собственост.

Номиналната стойност на един дял е 10 (десет) лева.

Броят на дяловете на ФОНДА се променя в резултат на тяхното издаване (продажба) или обратно изкупуване.

Дяловете на ФОНДА се прехвърлят свободно, без ограничения или условия, при спазване на изискванията на действащото законодателство за сделки с безналични финансови инструменти.

Всички дялове дават еднакви права на своите притежатели.

Права на притежателите на дялове:

Право на част от имуществото на ФОНДА

Всеки дял дава право върху съответна част от имуществото на ФОНДА. По време на неговото съществуване, притежателите на дялове не могат да искат тази част в натура.

Право на ликвидационен дял

При прекратяване на ФОНДА, всеки дял дава право на част от неговото имущество, останало след уреждане на задълженията на ФОНДА, изразена в пари и съответна на дела на инвеститора във ФОНДА.

Право на доход (на част от печалбата)

Притежателят на дялове има право на част от печалбата, съответна на дела му във ФОНДА, ако Управляващото дружество е взело решение за нейното разпределяне.

Право на обратно изкупуване

Всеки притежател на дялове има право по всяко време да иска дяловете му, или част от тях, да бъдат изкупени обратно от ФОНДА чрез Управляващото дружество, освен когато обратното изкупуване е спряно в предвидените от закона или Правилата на ФОНДА случаи.

Право на информация

Всеки инвеститор и/или притежател на дялове има право на информацията, съдържаща се в Проспекта, документа с ключова информация за инвеститорите и периодичните отчети на ФОНДА, както и на другата публична информация за ФОНДА и неговата дейност и за Управляващото дружество, предвидена в закона и Правилата на ФОНДА. Всеки инвеститор има правото при поискване да му бъдат предоставени безплатно Проспекта, документа с ключова информация за инвеститорите и последните публикувани годишен и 6-месечен отчет на ФОНДА.

Права на притежателите на дялове при прекратяване на ФОНДА

ФОНДЪТ се прекратява:

1. с решение на Съвета на директорите на Управляващото дружество, включително в случай на извършено обратно изкупуване на всички дялове;
2. при отнемане от КФН на разрешението на Управляващото дружество за организиране и управление на ФОНДА;
3. когато в срок до три месеца след отнемане на лиценза, прекратяване или обявяване в несъстоятелност на управляващото дружество не е избрано ново управляващо дружество или ФОНДЪТ не е преобразуван чрез сливане или вливане;
4. в други предвидени от закона случаи.

Прекратяването на ФОНДА се осъществява по реда на ЗДКИС и актовете по прилагането му след разрешение на КФН.

Съветът на директорите на УД приема план за ликвидация и определя ликвидатор/и на ФОНДА, които се одобряват от КФН. Ликвидаторът осребрява активите на ФОНДА съгласно срока и условията на плана за ликвидация. След осребряване на активите на ФОНДА ликвидаторът съставя ликвидационен баланс, който се представя в КФН и на регулирания пазар, и се оповестява на интернет страницата на УД “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД - www.tbiam.bg, както и чрез интернет страницата на избраната от управляващото дружество информационна медия – investor.bg. При поискване от страна на инвеститор, ликвидационният баланс може да се получи безплатно на траен носител във всички гишета, посочени на интернет страницата на Управляващото дружество и на адреса на управление на същото – гр. София п.к. 1113, ж.к. „Изток”, ул. “Тинтява” № 13Б, вх. А, ет. 2, тел. (02) 935 06 11, всеки работен ден от 8:30 ч. до 17:30 ч.

След уреждане на задълженията на ФОНДА и определяне на остатъка от неговото имущество, подлежащ на разпределяне, ликвидаторът публикува по начина, посочен по-горе, съобщение относно реда и условията за изплащане на полагащите се на притежателите на дялове ликвидационни квоти, пропорционални на броя на притежаваните от тях дялове. Ликвидационните квоти се изплащат само в пари.

ФОНДЪТ се счита заличен с отписването му от регистъра на КФН.

2.8. Фондови борси или пазари, на които се търгуват дяловете на ФОНДА

Дяловете на ФОНДА са приети за търговия на “Сегмент за колективни инвестиционни схеми” на Българска фондова борса – София АД (БФБ). Търговия с дялове на ФОНДА, която се

извършва на пода на БФБ, се осъществява чрез лицензиран инвестиционен посредник. Собствеността върху дяловете, издадени от ФОНДА, се прехвърля свободно, без ограничения и условия, като се спазват разпоредбите на ЗДКИС и наредбите по прилагането му, Правилника за дейността на Българска фондова борса – София АД и правилата на “Централен депозитар” АД.

2.9. Условия и ред за емитиране (продажба) на дялове на ФОНДА

С изключение на случаите на временно спиране на обратното изкупуване, Управляващото дружество постоянно предлага на инвеститорите дялове на ФОНДА по емисионна стойност, основана на нетната стойност на активите на един дял, изчислена и обявена съгласно правилата по т. 2.13. и 2.14.

Управляващото дружество продава дяловете на ФОНДА за сметка на последния. Инвеститорите купуват (записват) дялове на осигурените от УД “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД гишета (офиси), като за тази цел:

- Подават поръчка за покупка на дялове, съдържаща реквизитите съгласно нормативната уредба, лично, чрез пълномощник или лицензиран инвестиционен посредник, вкл. банка.

- Превеждат по банков път сумата за записаните дялове в специалната сметка IBAN: BG04BUIB98881092775313, BIC: BUIBBGSF при ”Стопанска и инвестиционна банка” АД, открита в полза на ФОНДА.

- В случай че подават поръчка чрез пълномощник, последният е необходимо да представи и нотариално заверено пълномощно, даващо право за извършване на управителни и разпоредителни действия с финансови инструменти, и декларация, че не извършва по занятие сделки с финансови инструменти. Тези изисквания не се прилагат, когато поръчката се подава чрез инвестиционен посредник.

Поръчки за покупка на дялове се приемат всеки работен ден между 08:30 и 17:30 часа на гишетата на Управляващото дружество и в офисите на ЗАД Булстрад Виена Иншурънс Груп. Поръчки за покупка на дялове се приемат всеки работен ден и в областните офиси на ПОК Доверие АД в градовете Пловдив, Варна, Бургас и Плевен. Поръчката за покупка се изпълнява по цена на един дял, определена за най-близкия работен ден, следващ деня, в който е приета поръчката.

Поръчките за покупка на дялове на ФОНДА се изпълняват в срок до три работни дни, но не по-късно от 7 дни от 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 дялове се закръглява към по-малкото цяло число. Управляващото дружество уведомява за изпълнението й лицето, дало поръчката, не по-късно от първия работен ден след изпълнението. Уведомлението се извършва чрез електронно съобщение или, при поискване, на хартиен носител в офиса, където е подадена поръчката.

ФОНДЪТ чрез Управляващото дружество може да издава/продава на базата на нетната стойност на активите си и частични дялове срещу направена парична вноска с определен размер, ако срещу внесената сума не може да бъде издадено цяло число дялове. Редът и начинът за това са следните:

1. ФОНДЪТ издава частичен дял, на база на нетната стойност на активите си, винаги, когато след закупуване на дял/ове срещу направена от инвеститор парична вноска с определен размер, е налице остатък, по-малък от емисионната стойност на един дял.

2. Размерът на частичния дял е равен на остатъка съгласно т. 1 и се закръглява до четвъртия знак след десетичната запетая.

3. Не се изпълнява поръчка за сума, по-малка от емисионната стойност на един дял.

4. В потвърждението за изпълнената поръчка се посочва, освен размера на общата стойност на поръчката, и общият размер на притежаваните от инвеститора дялове, включително размера на частичния дял.

5. Депозитарната разписка отразява броя закупени дялове, включително размера на частичния дял.

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

ФОНДЪТ не изкупува обратно дялове до достигане на минимален размер на нетна стойност на активите му от 500 000 (петстотин хиляди) лева. Тази стойност трябва да бъде постигната не по-късно от 1 година от неговото учредяване.

ФОНД „Ти Би Ай Комфорт“ достигна минималния размер на нетната стойност на активите на 13 септември 2005 г. След изпълнението на горепосоченото условие ФОНДЪТ изкупува постоянно дяловете си от инвеститорите, освен в случаите на временно спиране на обратното изкупуване, по цена, основана на нетната стойност на активите на един дял, изчислена и обявена съгласно метода, описан по-долу в проспекта.

УД “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД изкупува обратно дяловете на ФОНДА „Ти Би Ай Комфорт“ за сметка на ФОНДА. Инвеститорите продават дяловете си на осигурените гишета (офиси) на УД “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД, като за тази цел:

- подават поръчка за обратно изкупуване на дялове лично, чрез пълномощник или лицензиран инвестиционен посредник, вкл. банка. Поръчка за обратно изкупуване на дялове може да се получи на гишетата.
- в случай че подават поръчка чрез пълномощник, последният е необходимо да представи и нотариално заверено пълномощно, даващо право за извършване на управителни и разпоредителни действия с финансови инструменти и декларация, че не извършва по занятие сделки с финансови инструменти. Тези изисквания не се прилагат, когато поръчката се подава чрез инвестиционен посредник.

Поръчки за обратно изкупуване на дялове се приемат всеки работен ден между 8:30 и 17:30 часа на гишетата на Управляващото дружество. Поръчката за обратно изкупуване се изпълнява по цена на един дял, определена за най-близкия работен ден, следващ деня, в който е приета поръчката.

Поръчките за обратно изкупуване на дялове на ФОНДА се изпълняват в срок до 10 (десет) дни от датата на подаване на поръчката.

Дължимата сума от обратно изкупените дялове се изплаща на инвеститора в 3-дневен срок от датата на изпълнение на поръчката по указана банкова сметка. Управляващото дружество уведомява за изпълнението й лицето, дало поръчката, не по-късно от първия работен ден след изпълнението. Уведомлението се извършва чрез електронно съобщение или, при поискване, на хартиен носител в офиса, където е подадена поръчката.

Съветът на директорите на Управляващото дружество може временно да спре обратното изкупуване на дялове на ФОНДА при условията и по реда, предвидени в неговите Правила, но само в изключителни случаи, ако обстоятелствата го налагат и спирането е оправдано с оглед интересите на инвеститорите, включително в следните случаи:

1. когато на регулиран пазар на ценни книжа, на който повече от 20% от активите на ФОНДА се котират или търгуват, сключването на сделки е прекратено, спряно или е подложено на ограничение;
2. когато не могат да бъдат оценени правилно активите или пасивите на ФОНДА или Управляващото дружество не може да се разпореджа с активите му, без да увреди интересите на притежателите на дялове;
3. ако изпълнението на поръчките за обратно изкупуване би довело до нарушаване на установените в действащото законодателство изисквания за поддържане на минимални ликвидни средства на ФОНДА;
4. когато се вземе решение за прекратяване или преобразуване чрез сливане или вливане на ФОНДА;
5. в случай на замяна на управляващото дружество поради отнемане на лиценза на управляващото дружество, при прекратяване или обявяване в несъстоятелност, или налагане на

ограничения на дейността му, които правят невъзможно изпълнението на задълженията му към ФОНДА и могат да увредят интересите на притежателите на дялове;

б. в случай на разваляне на договора с банката - депозитар поради неизпълнение, за което тя отговаря, отнемане на лиценза за банкова дейност и ако банката - депозитар бъде изключена от списъка по чл. 35, ал. 1 ЗДКИС, които правят невъзможно изпълнението на задълженията ѝ по договора за депозитарни услуги или могат да увредят интересите на притежателите на дялове на ФОНДА.

Поръчките, подадени след последното обявяване на цената на обратно изкупуване преди началната дата на срока на временното спиране, не се изпълняват. УД възстановява сумите на инвеститорите, подали поръчки за покупка на дялове, по банковата им сметка до края на работния ден, следващ деня на подаване на поръчките.

Управляващото дружество спира обратното изкупуване на дялове на ФОНДА, като нарежда на лицата, на които е делегирало извършването на действия по продажбата и обратното изкупуване на дялове, да прекратят приемането на поръчки за продажба и обратно изкупуване на дялове на ФОНДА. В тези случаи прекратяването на продажбата (издаването) е за срока на временното спиране на обратното изкупуване, съответно за периода, с който е удължен срока за временното спиране на обратното изкупуване на дялове.

Управляващото дружество уведомява КФН и съответните компетентни органи на всички държави членки, в които предлага дяловете на ФОНДА, банката депозитар и регулирания пазар, на който се търгуват дяловете на ФОНДА, за решението си за спирането на обратното изкупуване, съответно за удължаване срока на спиране на обратното изкупуване, до края на работния ден, а инвеститорите във ФОНДА - с обявление чрез информационна агенция, чрез интернет страницата на Българската асоциация на управляващите дружества, чрез която се съобщават емисионната стойност и цената на обратно изкупуване, и чрез електронната страница на ФОНДА в Интернет.

Обратното изкупуване се възобновява от управляващото дружество с изтичането на срока, определен в решението на Съвета на директорите за спиране на обратното изкупуване, съответно в решението за удължаване срока на спиране на обратното изкупуване.

2.11. Правила за определяне и използване (разпределяне) на дохода

Съветът на директорите на Управляващото дружество взема решение за разпределение или реинвестиране на дохода/годишната печалба на ФОНДА, ако е изготвен годишният финансов отчет и докладът за дейността на ФОНДА, и годишният финансов отчет е заверен от регистриран одитор.

При вземане на решение за разпределение или реинвестиране на дохода/годишната печалба на ФОНДА, Съветът на директорите на УД отчита състоянието на пазара на финансови инструменти и активите на ФОНДА и предвижданията за тях, вида и очакванията на инвеститорите във ФОНДА, и се ръководи изключително от интересите на притежателите на дялове във ФОНДА.

Решението на Съвета на директорите на Управляващото дружество съдържа най-малко мотиви за разпределяне или реинвестиране на дохода, частта от дохода/печалбата, която ще бъде разпределена, доходът на един дял от ФОНДА и реда и условията за неговото изплащане.

Управляващото дружество уведомява Комисията, регулирания пазар и инвеститорите/притежателите на дялове за взетото решение за разпределение/реинвестиране на дохода, включително и като публикува същото в страницата на ФОНДА в Интернет и предоставя съответната информация на разположение на инвеститорите и притежателите на дялове от ФОНДА на местата, където се предлагат и изкупуват дялове на ФОНДА.

2.12. Инвестиционни и финансови цели, инвестиционна политика и стратегия; ограничения

Целта на ФОНДА е постигането на добра текуща доходност при ниско ниво на риск. ФОНДЪТ инвестира основно в дългови ценни книжа и инструменти на паричния пазар, както и малка част от активите си - в акции на публични дружества. ФОНДЪТ съчетава относителната

сигурност и стабилен текущ доход на инвестициите в дългови ценни книжа с възможност за реализиране на по – висока доходност от частта на портфейла, инвестирана в акции.

ФОНДЪТ инвестира основно в дългови ценни книжа и инструменти на паричния пазар.

За постигане на основните цели на инвестиционната си дейност ФОНДЪТ може да прилага подходящи стратегии за предпазване от пазарен и валутен риск.

ФОНДЪТ следва консервативна инвестиционна политика и е предназначен за инвеститори, които търсят относително сигурна инвестиция, съхраняваща и увеличаваща в реално изражение техните спестявания, предпазваща ги от валутен риск и даваща им възможност за по-висока доходност чрез инвестиране на малка част от портфейла в качествени акции на публични дружества. ФОНДЪТ следва политика на активно управление на инвестиционния портфейл.

За осъществяване на поставените инвестиционни и финансови цели на ФОНДА, Управляващото дружество следва активна инвестиционна стратегия при управлението на портфейла от финансови инструменти и парични средства, като структурата на портфейла ще бъде променяна в зависимост от пазарната конюнктура и атрактивността на различните класове финансови инструменти, при спазване на Правилата на ФОНДА и настоящия Проспект. Управляващото дружество може да сключва за сметка на ФОНДА репо сделки с ценни книжа с цел осигуряване на ликвидност и активно управление на портфейла на ФОНДА.

От съществено значение за всяка успешна активна стратегия, е идентифицирането и анализа на факторите, които най-силно влияят на представянето на различните класове активи.

В случая на инвестиции в ценни книжа с фиксирана доходност това са очакванията за движението на лихвените нива, тяхната волатилност и спредовете между лихвените нива по различните видове ценни книжа с фиксиран доход – държавни ценни книжа, общински ценни книжа, корпоративни ценни книжа и т.н.

При инвестирането в акции на публични дружества, факторите, които оказват влияние върху представянето на активите са макроикономическата обстановка, както в глобален, така и в регионален аспект, пазарната конюнктура, принадлежността им към различни сектори от пазара, различната им структура, и други специфични за отделните компании фундаментални и технически фактори.

Инструментите, в които ще инвестира ФОНДА, ще бъдат подбрани така, че инвестиционният портфейл да бъде максимално диверсифициран и защитен от неблагоприятни движения на цените на финансовите пазари, както и от съществена експозиция към индивидуален пазарен сектор/компания/емисия. За постигане на максимална диверсификация и оптимално съотношение между риск и доходност, инвестиционните решения ще се базират както на очакваната доходност на определен финансов инструмент, така и на база корелация на дневната доходност на финансовия инструмент с дневната доходност на активите на ФОНДА.

ФОНДЪТ е длъжен да поддържа такава структура на активите и пасивите, която да му позволява да осъществява безпрепятствено дейността си, като погасява своевременно задълженията си на разумна цена, без да се налага прибързана продажба на доходносни активи.

ФОНДЪТ инвестира в следните видове активи:

1. прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 73 от Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ);

2. прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, търгувани на регулиран пазар, различен от този по чл. 73 от ЗПФИ, в Република България или друга държава членка, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, както и в ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България или друга държава членка;

3. прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, допуснати до търговия на официален пазар на фондова борса или търгувани на друг регулиран пазар в трета държава,

функциониращ редовно, признат и публично достъпен, който е включен в списък, одобрен от заместник-председателя на КФН, или е някой от следните пазари:

Държава	Регулиран пазар
Аржентина	Buenos Aires Stock Exchange
Бразилия	Sao Paulo Stock Exchange
Израел	Tel Aviv Stock Exchange
Индия	National Stock Exchange
Индия	Bombay Stock Exchange
Китай	Shanghai Stock Exchange
Китай	Shenzhen Stock Exchange
Норвегия	Oslo Stock Exchange
Русия	Russian Trading System

4. наскоро издадени прехвърляеми ценни книжа, в условията на чиято емисия е включено поемане на задължение да се иска допускане, и в срок, не по-дълъг от една година от издаването им, да бъдат допуснати до търговия на официален пазар на фондова борса или друг регулиран пазар, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, който е включен в списък, одобрен от заместник-председателя на КФН, или е предвиден в т. 3 по-горе;

5. дялове на колективни инвестиционни схеми и/или на други предприятия за колективно инвестиране, при условие че:

а) колективните инвестиционни схеми и другите предприятия за колективно инвестиране инвестират поне 80% от активите си в инструментите, в които ФОНДЪТ инвестира, и:

б) другите предприятия за колективно инвестиране, независимо от това дали са със седалище в държава членка, (1) имат за единствена цел колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа или други ликвидни финансови активи на парични средства, набрани чрез публично предлагане, (2) действат на принципа на разпределението на риска, (3) дяловете им са безналични и подлежат на обратно изкупуване, пряко или непряко, на базата на нетната стойност на активите им при отправено искане от страна на притежателите на дялове, и:

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

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

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

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

б. влогове в кредитни институции, платими при поискване или при които съществува правото да бъдат изтеглени по всяко време, и с дата до падежа не повече от 12 месеца; кредитните институции в трета държава трябва да спазват правила и да са обект на надзор, които заместник-председателят на КФН смята за еквивалентни на тези съгласно правото на Европейския съюз;

7. деривативни финансови инструменти, включително еквивалентни на тях инструменти, задълженията по които могат да бъдат изпълнени чрез парично плащане, търгувани на регулирани пазари по т. 1-3,

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

а) базовите им активи са инструменти по чл. 38, ал. 1 от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИС), финансови индекси, лихвени проценти, валута или валутни курсове, в които ФОНДЪТ може да инвестира съгласно инвестиционната си политика;

б) насрещната страна по сделката с тези деривативни финансови инструменти е институция - предмет на пруденциален надзор, и отговаря на изисквания, определени от заместник-председателя на КФН;

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

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

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

б) издадени са от емитент, чиято емисия ценни книжа се търгува на регулиран пазар по т. 1 – 3 от чл. 38, ал. 1 ЗДКИС;

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

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

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

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

Структурата на активите като размер на инвестициите на ФОНДА в тях е както следва:

По т. 1 – 3, т. 5 и т. 9:

а) държавни ценни книжа – до 80 на сто от активите на ФОНДА;

б) ипотечни облигации – до 60 на сто от активите на ФОНДА;

в) корпоративни облигации - до 80 на сто от активите на ФОНДА;

г) общински облигации - до 50 на сто от активите на ФОНДА;

д) акции, както и дялове на колективни инвестиционни схеми - до 20 на сто от активите на ФОНДА;

е) други предприятия за колективно инвестиране - до 30 на сто от активите на ФОНДА;

По т. 4.: до 25 на сто от активите на ФОНДА;

По т. 6.: до 50 на сто от активите на ФОНДА.

По т. 7 и 8: до 35 на сто от активите на ФОНДА, като ограничението не се отнася за случаите, в които инвестициите са с цел управление на риска.

ФОНДЪТ може да инвестира не повече от 10 на сто от активите си в ценни книжа и инструменти на паричния пазар извън тези по-горе.

ФОНДЪТ има следните инвестиционни ограничения:

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

2. ФОНДЪТ не може да инвестира повече от 20 на сто от активите си във влогове в една кредитна институция.

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

4. ФОНДЪТ може да инвестира до 10 на сто от активите си в прехвърляеми ценни книжа или в инструменти на паричния пазар, издадени от едно лице, само при условие че общата стойност на инвестициите в лицата, във всяко от които той инвестира повече от 5 на сто от своите активи, не надвишава 40 на сто от активите на ФОНДА. Ограничението по изречение първо не се прилага относно влоговете в кредитни институции, върху които се осъществява пруденциален надзор, както и към сделките с извънборсово търгувани деривативни финансови инструменти с тези институции.

5. Освен ограниченията по т. 1 – 3, общата стойност на инвестициите на ФОНДА в прехвърляеми ценни книжа или инструменти на паричния пазар, издадени от едно лице, влоговете при това лице, както и експозицията към същото лице, възникнала в резултат на сделки с извънборсово търгувани деривативни финансови инструменти, не трябва да надвишава 20 на сто от активите му.

6. ФОНДЪТ може да инвестира до 35 на сто от активите си в прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, издадени от едно лице, ако ценните книжа и инструментите на паричния пазар са издадени или гарантирани от Република България, от друга държава членка, от техни регионални или местни органи, от трета държава или от публична международна организация, в която членува поне една държава членка. Прехвърляемите ценни книжа и инструментите на паричния пазар по тази точка не се вземат предвид за целите на ограничението по т. 4.

7. Инвестиционните ограничения по т. 1 - 6 не могат да бъдат комбинирани. Общата стойност на инвестициите на ФОНДА в прехвърляеми ценни книжа или инструменти на паричния пазар, издадени от едно лице, влоговете при това лице, както и експозицията към същото лице, възникнала в резултат на сделки с деривативни финансови инструменти, не може да надвишава 35 на сто от активите на ФОНДА.

8. Дружествата, включени към една група за целите на съставяне на консолидиран финансов отчет съгласно признатите счетоводни стандарти, се разглеждат като едно лице при прилагане на ограниченията по т. 1 - 7.

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

10. ФОНДЪТ може да инвестира не повече от 10 на сто от активите си в дяловете на едно и също предприятие за колективно инвестиране, независимо дали е със седалище в държава членка или не.

11. Общият размер на инвестициите в дялове на предприятия за колективно инвестиране, различни от колективна инвестиционна схема, не може да надвишава 30 на сто от активите на ФОНДА.

12. ФОНДЪТ не може да придобива повече от:

- а) десет на сто от акциите без право на глас, издадени от едно лице;
- б) десет на сто от облигациите или други дългови ценни книжа, издадени от едно лице;
- в) двадесет и пет на сто от дяловете на една и съща колективна инвестиционна схема или друго предприятие за колективно инвестиране, отговарящо на изискванията на чл. 4, ал. 1 от ЗДКИС;
- г) десет на сто от инструментите на паричния пазар, издадени от едно лице.

Инвестиционните ограничения (т.т. 1 – 12) не се прилагат, когато ФОНДЪТ упражнява права на записване, произтичащи от ценни книжа и инструменти на паричния пазар, които са част от неговите активи.

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

Управляващото дружество може да ползва заем за сметка на ФОНДА само с предварителното разрешение на заместник-председателя на КФН, ръководещ управление “Надзор на инвестиционната дейност”, и при едновременно наличие на следните условия:

- а) заемът е със срок не по-дълъг от 3 (три) месеца, и необходим за покриване на задълженията по обратното изкупуване на дялове на ФОНДА;
- б) заемът, съответно общата сума на заемите в един и същ период, не надвишава 10 на сто от активите на ФОНДА;
- в) условията на договора за заем не са по-неблагоприятни от обичайните за пазара;
- г) заемодател по заема е банка, която не може да бъде банката депозитар.

Отрасловата структура на инвестициите ще бъде:

- Ценни книжа, издадени и/или гарантирани от държавата
- Ценни книжа, издадени и/или гарантирани от общините
- Дългови ценни книжа, издадени от юридически лица от финансовия сектор (банки, лизингови компании и други финансови институции) - обикновени и ипотечни облигации.
 - Корпоративни дългови ценни книжа, издадени от други емитенти
 - Корпоративни акции
 - Химическа промишленост
 - Преработвателна промишленост
 - Телекомуникации и информационни технологии
 - Фармацевтична промишленост
 - Хранително-вкусова промишленост
 - Текстилна промишленост
 - Търговия с потребителски стоки
 - Търговия с хранителни стоки
 - Туризъм

ФОНДЪТ ще инвестира приоритетно, но не единствено, в посочените по - горе отрасли, като разпределението на инвестициите ще се обуславя от пазарната обстановка, състоянието на отрасъла и компаниите, опериращи в него.

- Акции на инвестиционни дружества и дялове на фондове

Облигации, издадени и/или гарантирани от българската държава или други държави

• **Български държавни ценни книжа, издадени за финансиране на бюджетния дефицит** – Емитирани са от Министерството на финансите в качеството му на представител на държавата, гарантирани са от държавата и, на практика, представляват безрискова форма на инвестиция. Нормативно са посочени три вида ДЦК – краткосрочни, средносрочни и дългосрочни. Предимно са деноминирани в български левове, но има и такива, деноминирани в евро, като законовата уредба позволява издаването на ДЦК и в щатски долари.

- **Държавни дългосрочни облигации емитирани във връзка със структурната реформа** – т. нар. ЗУНК – облигации, емитирани по Закона за уреждане на необслужваните кредити (на държавните фирми към банките).

- **Евро облигации и глобални облигации** – първоначално се издават с цел заместване и преоформяне на дълга по брейди-облигациите. Република България издаде една емисия евро облигации през октомври 2001 г., които падежираха през 2007г. През март 2002 г. и септември 2002 г. бяха издадени и две емисии глобални облигации.

- **Чуждестранни държавни ценни книжа** – дългови ценни книжа, емитирани или гарантирани от други държави.

Общински облигации

Облигации, емитирани от общините за финансиране на местния бюджет или на определени инвестиционни проекти. На чуждестранните капиталови пазари се разграничават два вида общински облигации:

- **Доходоносни облигации (Revenue bonds)** – общински облигации, които се издават с цел финансиране на конкретен инвестиционен проект, и задълженията по облигационния заем се погасяват от приходите, генерирани от съответния проект;

- **Облигации с общо задължение (General obligation bonds)** – облигационният заем се използва за осъществяване на цялостната дейност на емитента и се гарантира с общата способност на общината да генерира приходи.

Въпреки че общинските облигации в България не са гарантирани от държавата и не представляват задължение на правителството, те се считат за нискорискови инвестиции поради вида на емитента. Конституцията на Република България определя общината като основна административно-териториална единица, в която се осъществява местното самоуправление и има правен статут на юридическо лице.

Ипотечни облигации

Облигации, емитирани от банки на основата на портфейла им от ипотечни кредити – т.е. кредити които са обезпечени с една или повече първи по ред ипотечи в полза на банките върху недвижими имоти. Вземанията на облигационерите по ипотечните облигации са обезпечени с първи по ред залог върху активите на банката-издател, включени в покритието на емисията. Това означава, че при невъзможност на банката да изпълни задълженията си по лихви и/или главница на облигационния заем, те се погасяват от приходите от реализиране на обезпечението.

Корпоративни облигации

Облигации, издавани от акционерни дружества с цел набиране на средства за финансиране на дейността им. Облигациите могат да бъдат необезпечени или обезпечени с ипотека, залог, банкова гаранция, корпоративна гаранция или поръчителство. Инвестиционните рискове при закупуване на корпоративни облигации се определят от дейността на емитента, текущото му финансово състояние и перспективи, кредитна история и от наличието на обезпечение. В общия случай, доходът по корпоративните облигации е по-висок в сравнение с ипотечните, тъй като кредитният риск на фирмите-емитенти обикновено е по-голям, особено при необезпечен дълг.

Акции на български дружества, търгувани на регулирани пазари в Република България, както и акции на чуждестранни дружества, търгувани на регулирани международни фондови пазари.

Акциите са ценни книжа емитирани от публични дружества. Акциите от едно дружество дават на притежателите си определени права:

- право на глас в общото събрание на акционерите;
- право на дивидент, ако такъв е разпределен от дружеството;
- право на ликвидационен дял;

- права за записване на пропорционален дял на притежавания от тях дял брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала на публичното дружество.

Притежателите на акции в дадено дружество участват в печалбата на дружеството чрез правото си на дивидент, както и чрез капиталови печалби, изразени в покачването на пазарната цена на акциите на дружеството.

Правото на ликвидационен дял, в случай на ликвидация на дружеството, което акционерите притежават, се реализира само след като са изплатени задълженията на дружеството към всички притежатели на облигации издадени от дружеството, както и всички други кредитори. Този факт прави инвестициите в акции по-рискови от инвестиции в дългови ценни книжа.

Инвестиционните рискове при закупуване на акции се определят от дейността на емитента, сектора, в който той оперира, текущото му финансово състояние и перспективи за развитие.

Акции на инвестиционни дружества и дялове на договорни фондове

Акциите от инвестиционни дружества и дяловете от договорни фондове дават на притежателите си определени права:

- право на глас в общото събрание на акционерите (за инвестиционните дружества);
- право на доход като част от печалбата (дивидент/доход), ако такъв е разпределен от инвестиционното дружество/договорен фонд;
- право на ликвидационен дял.

Притежателите на акции в дадено инвестиционно дружество или дялове в договорен фонд участват в печалбата на дружеството/фонда чрез правото си на дивидент/доход, както и чрез капиталови печалби, изразени в покачването на пазарната цена и цената на обратно изкупуване на акциите/дяловете на дружеството/договорния фонд.

Структурата на инвестиционния портфейл във всеки един момент ще се определя от макроикономическата обстановка и от атрактивността на различните класове финансови инструменти в контекста на преобладаващата пазарна конюнктура.

2.13. Правила за оценка на активите

Тези правила уреждат принципите и методите за оценка на активите и пасивите на Договорен фонд “Ти Би Ай Комфорт” (по-долу “Фонда”), както и процедурата и организацията на изчисляване на нетната стойност на активите (НСА) за целите на:

1. определяне на нетната стойност на активите на един дял, определяне на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда;
2. спазване на инвестиционната политика, ограниченията за инвестиране и разпределението на активите в портфейла, както и изискванията за минимални ликвидни средства и структурата на активите и пасивите на Фонда;
3. спазване на разпоредбите на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИС), подзаконовите актове по прилагането му и всички други нормативни изисквания.

1. Оценката на активите се извършва при спазване на следните основни принципи:

1.1. при първоначално придобиване (признаване) - по цена на придобиване, включваща и разходите по сделката;

1.2. при последваща оценка активите се оценяват по справедлива стойност, формирана чрез използване на приложимите методи, описани в настоящите Правила.

1.3. Последващата оценка се извършва за всеки актив, включително и за първоначално признатите към датата на оценката.

1.4. При сделки с ценни книжа Фондът използва метода на отчитане на датата, на която е приключил сетълментът на сделката. При този метод ценните книжа се записват (отписват) в баланса на Фонда на датата на прехвърляне на собствеността върху тях.

2. В стойността на активите се включва стойността на всеки един от притежаваните от ФОНДА активи по баланса към датата, за която се отнася оценката. Тяхната стойност се изчислява, както следва:

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

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

За целта на изчисленията цените на основните емисии се изчисляват по реда на т. 2.1.

2.1.3. 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;

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

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

2.2. Справедливата стойност на издадените от Република България ценни книжа и инструменти на паричния пазар в чужбина, както и издадените от друга държава членка ценни книжа и инструменти на паричния пазар, търгувани на места за търговия при активен пазар, се определя:

а) по цена "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация;

б) в случай че цената, изчислена съгласно буква "а", е брутна, тя се използва пряко за преоценка. При условие, че цената е чиста, на основата на лихвените характеристики по периодичност и равнище на лихвените купони, тя се преобразува в брутна и след това се използва за преоценка.

в) При невъзможност да се приложи начинът по буква „а”, за оценка се използват правилата от т. 2.1.2.

2.3. Справедливата стойност на български и чуждестранни облигации, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия в Република България, се определя:

а) по среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за последния работен ден, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин, ако обемът на сключените с тях сделки за деня е не по-малък от 0,01 на сто от обема на съответната емисия;

б) в случай че не може да се приложи б. "а", цената на облигациите е среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за най-близкия ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня на оценката, за който има сключени сделки;

в) В случай че на посочените в т. 2.3. пазари котираната цена е „мръсна”, при определяне на „чистата” цена на тези ценни книжа се взема предвид съответната цена при спазване на изискванията на т. 2.3, б. „а” и „б”, след което от дадената цена се изважда натрупаната лихва към датата на сетълмент (T+2). Към така получената чиста цена се начислява лихвата към текущия ден (T) по дадената ценна книга, за да се получи пазарната цена. При изчисляване на лихвата се използва лихвената конвенция, описана в проспекта за предлагане на ценните книжа на съответния емитент.

г) В случаите, когато се определя справедливата стойност 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;

А – 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 това, коя от двете лихвени конвенции е записана в проспекта на съответната емисия;

Е – 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 това, коя от тези лихвени конвенции е записана в проспекта на съответната емисия;

Към нетната цена се добавя натрупаният лихвен купон към съответния ден и така изчислената брутна цена се използва за последваща оценка на облигацията.

е) Като източник на информация се използва официалният бюлетин на мястото за търговия, до което е допусната съответната емисия облигации, или друга електронна система за ценова информация на ценни книжа, като, когато прехвърляемите ценни книжа са допуснати до търговия на повече от едно място за търговия, се прилага правилото в т. 4.

2.4. При невъзможност да бъдат приложени т. 2.3., б „а” и б. „б”, при формиране на справедливата стойност на облигации, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия, както и при определяне на справедливата стойност на облигации, които не се търгуват и не са допуснати до търговия на регулирани пазари или други места за търговия, се прилага методът на дисконтираните парични потоци по формулата по-долу с норма на дисконтиране:

а) настоящата доходност до падежа на ценни книжа със сходни характеристики (вид, условия на плащане и падеж), допуснати до или търгувани на регулирани пазари или други места за търговия, 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 или съответните места за търговия, на които са допуснати за търговия или се търгуват книгата, или друга електронна система за ценова информация на ценни книжа, като, когато прехвърляемите ценни книжа са допуснати до търговия на повече от едно място за търговия, се прилага правилото в т. 4;

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;

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

2.5. Справедливата стойност на български и чуждестранни акции и права, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия в Република България, се определя:

а) по среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за последния работен ден, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин, ако обемът на сключените с тях сделки за деня е не по-малък от 0,02 на сто от обема на съответната емисия;

б) в случай че не може да се приложи б. "а" – средноаритметична на най-високата цена "купува" от поръчките, които са валидни към момента на затваряне на регулирания пазар в последния работен 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) ако не може да се приложи б. „б” – среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за най-близкия ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня на оценката, за който има сключени сделки. В случай че в предходния 30-дневен период е извършено увеличение на капитала или разделяне на акциите на емитента или е обявено изплащане на дивидент, среднопретеглената цена по изречение първо се коригира със съотношението на увеличение на капитала, съответно на разделяне на акциите или размера на дивидента, ако най-близкият ден през последния 30-дневен период преди датата на оценката, за който има сключени сделки, е преди деня, след който притежателите на акции нямат право да участват в увеличението на капитала, съответно деня на разделянето или деня, от който притежателите на акции нямат право на дивидент.

г) Като източник на информация се използва официалният бюлетин на мястото за търговия, до което е допусната съответната емисия облигации, или друга електронна система за ценова информация на ценни книжа, като, когато прехвърляемите ценни книжа са допуснати до търговия на повече от едно място за търговия, се прилага правилото в т. 4.

2.6. При невъзможност да се приложат начините за оценка на акции по т. 2.5., както и за акциите, които не се търгуват на регулирани пазари или други места за търговия, справедливата стойност се определя чрез последователното прилагане на следните методи:

- метод на 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.

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

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

д) Начин и критерии за определяне на дружество аналог:

✓ Дружество-аналог е такова дружество, което осигурява достатъчно добра база за сравнение спрямо инвестиционните характеристики на оценяваното дружество.

✓ Изборът на дружества-аналози, трябва да бъде обоснован чрез сравнителен анализ и оценка на техните характеристики и степента на сходство с характеристиките на оценяваното дружество.

✓ Дружеството-аналог се избира съгласно посочените критерии измежду дружествата, търгувани на регулиран пазар или място за търговия 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 последния работен ден.

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

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

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

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.

2.6.3. 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:

2.6.3.1. 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 със стойността на прогнозната промяна в нетния оборотен капитал,

- се увеличи с прогнозната стойност на нов дълг, както и постъпления от издаването на емисии привилегирани акции,

- се намали с прогнозните инвестиции в дълготрайни активи,
- се намали с прогнозните погашения по главниците на дълга,
- се намали с прогнозните дивиденди за привилегирани акции.

Използва се следната формула:

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

където:

FCFE – нетни парични потоци за обикновените акционери;

NI – нетна печалба;

Dep – амортизации;

FCInv – инвестиции в дълготрайни активи;

$\Delta WCIInv$ – промяна в нетния оборотен капитал;

PP – погашения по главници;

PD – дивиденди за привилегирани акции;

ND – нов дълг, както и постъпления от издаването на емисии привилегирани акции.

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

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

- чрез безрисковия лихвен процент плюс рискова премия:

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

където:

k_e - цената на финансиране със собствен капитал,

k_{RF} – 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 възвращаемост на пазара,

β – бета коефициент.

- чрез метода на дисконтираните парични потоци:

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

където:

k_e - цената на финансиране със собствен капитал,

D_1 – очаквания следващ дивидент за една обикновена акция,

P_0 – цена на една обикновена акция,
g- очакван темп на растеж.

2.6.3.2. 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;

ЕБИТ–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 втория подход се използва следната формула:

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

където:

FCFF – нетни парични потоци за фирмата;

FCFE – нетни парични потоци за обикновените акционери;

Int – разходи за лихви;

TR – данъчна ставка за фирмата;

PP – погашения по главници;

PD – дивиденди за 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.

2.6.3.3. 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 растеж 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:

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

където:

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

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

2.6.4. Справедливата стойност на акции, придобити в следствие от увеличение на капитала със средства на дружеството емитент или от разделяне на съществуващите акции, се определя 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 депозитарна 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 регулиран пазар или друго място за търговия новите акции се признават по цена, изчислена по следната формула:

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

където:

P_n – цена на една нова акция,

P_0 – последна цена на оценка на една „стара“ акция,

N_r – брой нови акции за една „стара“ акция.

След въвеждане на новите акции за търговия на съответното място за търговия, справедливата стойност се определя съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия.

б) В 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 съответното място за търговия новите акции се признават по цена, изчислена по следната формула:

$$P = P_0 \times \frac{1}{N_r}$$

където:

P – цена на нова акция,

P_0 – последна цена на оценка на една „стара“ акция,

N_r – съотношение на сплита.

След въвеждане на новите акции за търговия, справедливата стойност се определя съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия.

2.6.5. Горезброените методи по т. 2.6.1, 2.6.2, 2.6.3 за определяне на справедливата стойност на ценните книжа могат да бъдат коригирани с коефициенти, обосновани на базата на данни и обстоятелства, представляващи съответно разкрита вътрешна информация по смисъла на чл. 28, ал. 2 от Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

2.6.6. В случаите на придобиване на права от дадено дружество при увеличение на капитала чрез емисия 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:

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

където:

P_r – цена на право;

P_i – цена на последна оценка на акцията (преди отделянето на правата);

P_i - емисионна стойност на новите акции;

N_r – брой акции срещу едно право.

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

2.6.6.1 При невъзможност да се приложат начините за оценка по т. 2.5. справедливата стойност на права се определя по цена, представляваща разликата между цената на съществуващите акции на дружеството, определена според изискванията на т. 2.5., съответно т. 2.6, и емисионната стойност на новите акции от увеличението на капитала, умножена по съотношението на броя акции срещу едно право.

2.6.6.2. 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 срещу 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 срещу 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.

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

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

където:

P – цена на акцията;

P_i – емисионна стойност на акция;

P_r – стойност на едно право;

N_r – брой акции срещу едно право.

След въвеждане на новите акции за търговия на съответното място за търговия, справедливата им стойност се определя съгласно методите за оценка на ценни книжа, търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия.

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

Предходните правила се прилагат съответно и при записване на акции от непублично акционерно дружество, за които не се предвижда последваща регистрация за търговия на регулиран пазар или друго място за търговия, като от датата на записване на акциите до вписване на увеличаването на капитала в търговския регистър записаните акции се отразяват като вземане в размер, равен на платената емисионна стойност, а след датата на вписване на увеличаването на капитала в търговския регистър, справедливата стойност на акциите се определя по реда на т. 2.6 по-горе.

2.6.8. В случаите, в които се придобиват акции при учредяване на ново акционерно дружество, акциите се оценяват по емисионната им стойност до датата на допускане на акциите за търговия на съответното място за търговия. След въвеждане на акциите за търговия на съответното място за търговия, справедливата им стойност се определя съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия.

В случай, че се записват акции при учредяване на ново акционерно дружество, за които не се предвижда последваща регистрация за търговия на регулиран пазар (доколкото това е допустимо от правилата на Фонда), те се оценяват по емисионната им стойност до датата на вписване на дружеството в търговския регистър. След вписването, справедливата стойност на акциите се определя по реда на т. 2.6 по-горе.

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

Стойността на вземането се изчислява на основата на следната формула:

$$R_r = N \times P_r,$$

Където:

R_r – вземането;

N – броят на правата;

P_r – цената на правото.

Цената на правото се изчислява чрез следната формула:

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

където:

P_r – цената на правото;

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

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

P_w – емисионната стойност на вариантите;

N_r – броят на вариантите срещу едно право.

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

2.6.9.1. При невъзможност да се приложат начините за оценка по т. 2.5 справедливата стойност на права при емисия на варианти се определя по цена, представляваща разликата между цената на съществуващите акции на дружеството, определена според изискванията на т. 2.5, съответно т. 2.6, и сбора на емисионната стойност на акциите от базовия актив и емисионната стойност на вариантите, умножена по съотношението на броя на вариантите срещу едно право.

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

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

където:

R – вземането;

N_n – броят на записаните варианти;

P_w – емисионната стойност на един вариант;

P_r – стойността на едно право;

N_r – броят на вариантите срещу едно право.

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

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

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

Където:

P – цената на варианта;

P_w – емисионната стойност на един вариант;

P_r – стойността на едно право;

N_r – броят варианти срещу едно право.

След въвеждане на вариантите за търговия на съответното място за търговия, справедливата им стойност се определя съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия.

2.7. Справедливата стойност на дялове на колективни инвестиционни схеми по чл. 38, ал. 1, т. 5 от ЗДКИС, включително в случаите на временно спиране на обратното изкупуване, се определя по последната цена на обратно изкупуване, обявена до края на деня, предхождащ деня, в който се извършва оценката. В случай че временното спиране на обратното изкупуване на дяловете е за период по-дълъг от 30 дни, последващата им оценка се извършва по справедлива стойност на един дял чрез прилагане на метода на нетната балансова стойност на активите съгласно т. 2.6.2.

2.7.1. При последваща оценка на акции и дялове, издавани от борсово търгувани фондове и други борсово търгувани продукти (ETFs, ETNs и ETCs), включително дялове на колективни инвестиционни схеми по чл. 38, ал. 1, т. 5 от ЗДКИС, при които съществуват ограничения за покупка и обратно изкупуване за определен клас инвеститори и/или определен размер на поръчката, и в резултат на тези ограничения колективната инвестиционна схема не може да закупи акциите и дяловете директно от издателя и съответно да предяви за обратно изкупуване притежаваните от него дялове, тези финансови инструменти се оценяват:

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

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

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

2.8. Справедливата стойност на български и чуждестранни ценни книжа, допуснати до или търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни регулирани пазари в чужбина, се определя по следния начин:

а) по последна цена на сключена с тях сделка на съответния пазар за последния работен ден;

б) при невъзможност да се приложи начинът за оценка по б. "а", оценката се извършва по цена "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация на ценни книжа;

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

г) ако не може да се определи цена по реда на б. „в“, оценката на конкретния вид ценни книжа се извършва при съответно прилагане на точки 2.1.2, 2.4 и 2.6.

2.9. Справедливата стойност на деривативни финансови инструменти с базов актив ценни книжа, допуснати до или търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни регулирани пазари в Република България, се определя по реда на т.2.5.

2.10. Справедливата стойност на деривативни финансови инструменти с базов актив ценни книжа, допуснати до или приети за търговия на местата за търговия по т. 2.8., се определя по реда, указан в т. 2.8, б. „а“ - „в“.

2.11. При невъзможност да бъде приложена т. 2.9. и т. 2.10. при формиране на справедливата стойност на опции, допуснати до или търгувани на регулирани пазари или други места за търговия, справедливата стойност се определя, 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 път опцията ще е функция на цената на кол опция за съответния актив при същите условия.

Формула за определяне на цената на път 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):

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

където:

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

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

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

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

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

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

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

2.11.1. При невъзможност да бъдат приложени т. 2.9 и 2.10 при формиране на справедливата стойност на варианти, допуснати до или търгувани на регулирани пазари или други места за търговия, или за варианти, търгувани на извънборсови пазари, справедливата стойност се определя като се използва формулата по т.2.11. за изчисляване на цената на опции за покупка (кол опции).

2.12. При невъзможност да бъде приложена т.2.9. и т.2.10. при формиране на справедливата стойност на фючърси, допуснати до или търгувани на регулирани пазари или други места за търговия, справедливата стойност се определя по следния 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.

2.13. Справедливата стойност на деривативни финансови инструменти, търгувани на извънборсови пазари (с изключение на варианти, за които се отнася т. 2.11.1), се определя по цена "купува" на маркет-мейкър при затваряне на пазара в последния работен ден. При невъзможност да бъде приложено посоченото правило:

2.13.1. Справедливата стойност на опции, търгувани на извънборсови пазари, се определя, като се използва формулата по т.2.11;

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

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

където:

V_t - стойност на форуърдния договор;

N – размер на форуърдния договор;

C - текущия спот курс между двете валути;

P – форуърден валутен курс, договорен при сключването на форуърдния договор;

И двата валутни курса се изразяват като единици валута B за една единица валута A.

i_A – безрисков лихвен процент за валута A;

i_B – безрисков лихвен процент за валута B;

T – дата на падеж на форуърдния договор;

t – текуща дата.

2.13.3. Справедливата стойност на форуърди, различни от посочените по т.2.13.2, се определя като се използва формулата по т.2.12;

2.14. Справедливата стойност на инструментите на паричния пазар, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия, се определя по реда на т. 2.8, б. „а”-„в”. Ако не може да се приложи редът за оценка по т. 2.8, б. „а”-„в”, както и за инструментите на паричния пазар, които не се търгуват, оценката се извършва на база номинална стойност, натрупана лихва и капиталова печалба/загуба към момента на оценката съгласно т. 2.1.

2.15. При невъзможност да се приложи т.2.13 за оценка на депозитния сертификат, се използва следната формула:

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

където:

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

P_{CD} е стойността на депозитния сертификат;

MV – стойността на депозитния сертификат на падежа;

N – номинална стойност на депозитния сертификат;

d – брой дни от датата на преоценка до падежа;

i – дисконтов процент;

c – лихва, платима върху депозитната сума, посочена върху сертификата.

Дисконтовата норма в горната формула се определя съгласно т.2.4. а) или б) от настоящите правила.

2.16. При невъзможност да се приложи т.2.13 за оценка на краткосрочни ДЦК, се използва следната формула:

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

P_{Tb} е цената на краткосрочните ДЦК;

N – номинална стойност;

i – дисконтов процент;

d – брой дни от датата на преоценка до падежа.

Дисконтовата норма в горната формула се определя съгласно т.2.4. а) или б) от настоящите правила.

3. В случаите, когато не се провежда търговия на място за търговия в работни за страната дни или когато дадени ценни книжа са временно спрени от търговия, за последваща оценка на ценните книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия, 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 не се прилага, когато на мястото за търговия не се провеждат търговски сесии за повече от 5 работни дни. В този случай последващата оценка се извършва при съответното прилагане на т. 2.1.2, 2.4, 2.6, 2.6.6.1, 2.11 и 2.12.

4. Последваща оценка на прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, допуснати до търговия на повече от едно място за търговия, се извършва по цени, оповестявани публично от мястото за търговия, на което за съответния ден е изтъргуван най-голям обем от съответните прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар.

5. При определянето на справедливата стойност ще бъдат използвани следните данни и фактори:

- ✓ анализ на фундаментални данни за емитента;
- ✓ анализ на макроикономическа статистика и прогнози;
- ✓ икономически и пазарен анализ на сектора, в който функционира емитентът: жизнен цикъл на сектора и реакция на сектора спрямо бизнес цикъла; оценка на външни фактори, които оказват влияние; анализ на търсенето и предлагането;

- ✓ оценка и анализ на състоянието на пазара на ценни книжа;
- ✓ ликвидността на пазара на ценни книжа;
- ✓ информация за сделки и оферти за дадените ценни книжа на нерегулиран пазар;
- ✓ информация за търговия с ценни книжа на подобни дружества;
- ✓ информация за корпоративни преобразувания;
- ✓ данни за увеличаване или намаляване на капитала на дружеството, промени в предмета му на дейност или други фактори, които биха оказали влияние върху цената на ценни книжа.

Следните основни източници на информация ще бъдат използвани при определяне на справедливата стойност на активите:

- ✓ финансови отчети на емитентите;
- ✓ проспекти за публично предлагане на ценни книжа;
- ✓ регистър на публичните дружества на КФН;
- ✓ официални бюлетини на регулирани пазари, БНБ и НСИ;
- ✓ котировки, бюлетини и анализи на български и чуждестранни регулирани пазари, инвестиционни посредници, банки и рейтингови агенции.

б. Справедливата стойност на срочните и безсрочните депозити, парите на каса, паричните средства по разплащателни сметки и краткосрочните вземания се определя към деня, за който се отнася оценката, както следва:

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

7. За срочните депозити и краткосрочните вземания с определен лихвен процент или доход, оценени, съответно, по номинална стойност и по себестойност, към активите на Фонда се добавя и полагащата се съгласно договора за съответния срочен депозит или краткосрочно вземане натрупана лихва или доход.

8. 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.

9. Оценка на пасивите на Фонда

Стойността на пасивите е равна на сумата от балансовите стойности на краткосрочните и дългосрочните задължения по баланса. Задълженията, деноминирани във валута, се изчисляват по централния курс на БНБ, валиден за деня, за който се отнася оценката.

10. Определяне на нетната стойност на активите

Нетната стойност на активите се определя, като от стойността на всички активи, изчислена съгласно настоящите правила, се извади стойността на всички задължения по баланса, изчислена съгласно настоящите правила.

2.14. Определяне на емисионната цена и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда – метод и честота на изчисляване, такси, публикуване на цените

Нетната стойност на активите на Фонда и нетната стойност на активите на един дял се определят всеки работен ден при условията и по реда на настоящите правила съгласно действащото законодателство, Правилата на Фонда и Проспекта за публично предлагане на дялове на Договорен фонд “Ти Би Ай Комфорт”. 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.

Нетната стойност на активите на Фонда, нетната стойност на активите на един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване, по които се изпълняват поръчките, приети в ден Т, се изчисляват по следната процедура:

1. Поръчките за записване и обратно изкупуване на дялове на Фонда, приети в ден Т до края на работното време на управляващото дружество, се изпълняват по емисионната стойност, съответно по цената на обратно изкупуване, определена за най-близкия работен ден (ден Т+1), следващ деня, в който е приета поръчката (ден Т).

2. Определянето на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване за ден Т+1 (наричан в тези правила още „ден, за който се отнася оценката”, „датата, за която се отнася оценката”, „ден на оценката”) се извършва на ден Т+2.

3. до 15 часа на ден Т+2 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 обращение към края на ден Т+1;

4. между 15:00 и 16:00 часа на ден Т+2:

✓ се определя справедливата стойност на активите и пасивите на Фонда за ден Т+1, съгласно настоящите правила. Следните източници се използват за определяне на пазарната цена на активите: първичните дилъри на ДЦК, официалните бюлетини на Българска фондова борса – София и на чуждестранни регулирани пазари на ценни книжа, Reuters, Bloomberg и др.

✓ се изготвят предложенията за определяне на справедливата стойност на активите, които ще се оценяват по метод, и се взема решение за справедливата стойност съгласно настоящите правила. Към предложенията се прилагат данните и анализите, които са използвани при определяне на справедливата стойност.

✓ се извършва осчетоводяване на всички операции, извършени за сметка на Фонда, и преоценката на активите по пазарна цена или справедлива стойност, и се изготвя оборотна ведомост на Фонда.

5. до 16:00 часа на ден Т+2 завършва процесът по определяне на нетната стойност на активите за ден Т+1. Определя се нетната стойност на активите на един дял, като нетната стойност на активите се разделя на броя дялове на Фонда в обращение.

Емисионната стойност е равна на НСА на един дял, увеличена с разходите по емитирането в размер на 1,5 % от нетната стойност на активите на един дял.

Цената на обратно изкупуване е равна на НСА на един дял, намалена с разходите за обратно изкупуване в размер на 0,5 % от нетната стойност на активите на един дял.

6. към 16:30 часа на Т+2 управляващото дружество предоставя на банката - депозитар цялата информация за определената нетна стойност на активите за един дял (включително за броя на продадените и обратно изкупени дялове с приключил сетълмент) и за стойността на активите на Фонда, както и за изчислената емисионна стойност и цена на обратно изкупуване.

7. до 17:30 часа на Т+2 управляващото дружество

7.1. уведомява:

✓ Комисията за финансов надзор, управление “Надзор на инвестиционна дейност”, за емисионната стойност и цената на обратно изкупуване;

✓ Българска фондова борса – София за включване на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване в бюлетина на борсата;

✓ Българската асоциация на управляващите дружества, чрез интернет страницата на която се съобщават емисионната стойност и цената на обратно изкупуване;

✓ лицето, с което управляващото дружество има сключен договор за ползване на мрежа от офиси, което обявява емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на гишетата за продажба;

7.2. публикува на Интернет страницата на Фонда изчислената съгласно настоящите правила емисионна стойност и цена на обратно изкупуване.

8. Управляващото дружество води протоколи за обсъжданията, решенията и източниците на информацията, 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.

9. Управляващото дружество използва програмен продукт при изчисляване на нетната стойност на активите, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване. 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 спазване на критериите за наличие на пазарна цена, и се включват в нетната стойност на активите. Пазарните цени на другите активи ще бъдат импортирани от Excel. 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 ѝ за предходни периоди.

10. 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. Те се съхраняват в огнеупорна каса, до която имат достъп само лица, определени от УД.

2.15. Информация относно начина, размера и изчисляването на възнаграждението, платимо от ФОНДА на управляващото дружество, депозитара или трети лица, както и възстановяването на разходите от ФОНДА на управляващото дружество, депозитара или трети лица

Годишното възнаграждение на Управляващото дружество е в размер на 1,2 (едно цяло и две десети) на сто от средната годишна нетна стойност на активите на ФОНДА.

Дължимото възнаграждение се изчислява ежедневно и се заплаща от банката депозитар за сметка на ФОНДА до 5-то число на месеца, следващ този, за който възнаграждението се дължи.

В срок до 30 дни от края на календарната година надплатените суми, ако има такива, се възстановяват на ФОНДА, съответно дължимите суми, ако има такива, се заплащат на Управляващото дружество, така че общият размер на годишното възнаграждение да не надвишава предвиденото годишно възнаграждение.

Възнаграждението на банката депозитар се определя в договора с нея. То може да бъде определено като твърда сума, като процент от стойността на съхраняваните активи на ФОНДА и/или като такси и комисионни за определени операции, съгласно вътрешните актове на банката депозитар.

При договаряне на възнаграждението на банката депозитар, Управляващото дружество се ръководи единствено от интересите на притежателите на дялове във ФОНДА.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО БАНКАТА ДЕПОЗИТАР НА ФОНДА:

Наименование:	“Стопанска и инвестиционна банка” ЕАД /СИБАНК/
Седалище и адрес на управление:	Гр. София 1612, р-н Красно село бул. „Цар Борис III” № 1
Телефон (факс)	02/90 29 240; (02/98 12 526)
Електронен адрес	j_vasilev@hq.eibank.bg
Електронна страница в Интернет	www.eibank.bg
Дата на учредяване:	08.03.1995 г.
Номер и дата на разрешението за извършване на банкова дейност:	№ Б 13 от 07.01.1995 г.

Договорът за депозитарни услуги регламентира взаимоотношенията между УД “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД и “Стопанска и инвестиционна банка” АД /СИБАНК/ във връзка със

съхраняването на активите на ФОНДА. Съгласно договора за депозитарни услуги, сключен на 20.10.2005 г., Банката депозитар извършва следните действия:

- съхранява паричните средства на ФОНДА, притежаваните от него налични финансови инструменти и удостоверителни документи за притежаваните от него безналични финансови инструменти;
- извършва вписвания на притежаваните от ФОНДА безналични финансови инструменти в регистъра на “Централен депозитар” АД, БНБ или друга институция към подметката си;
- извършва всички безкасови плащания за сметка на ФОНДА;
- осигурява плащанията, свързани със сделки с активите на ФОНДА, да бъдат превеждани в рамките на нормативно определените срокове;
- осигурява издаването (продажбата), обратното изкупуване и обезсилването на дяловете на ФОНДА да се извършва в съответствие със ЗППЦК, актовете по прилагането му и Правилата на ФОНДА;
- разкрива специална разплащателна сметка за обслужване на издаването и обратното изкупуване на дялове; при недостиг на средства по нея веднага уведомява Управляващото дружество и изпълнява нарежданията на последното;
- контролира изчисляването на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дялове на ФОНДА от страна на Управляващото дружество да се извършва в съответствие със ЗППЦК, актовете по прилагането му, Правилата и проспекта на ФОНДА и Правилата за оценка на активите;
- извършва всички плащания за сметка на ФОНДА;
- осигурява събирането и използването на приходите на ФОНДА в съответствие със закона и неговите Правила;
- разпорежда се с поверените ѝ активи на ФОНДА само по нареждане на оправомощените лица, освен ако тези нареждания противоречат на закона, на Правилата на ФОНДА или на договора за депозитарни услуги;
- редовно се отчита пред Управляващото дружество за поверените активи на ФОНДА и извършените за негова сметка операции.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО КОНСУЛТАНТСКИТЕ ФИРМИ ИЛИ ВЪНШНИТЕ КОНСУЛТАНТИ, КОИТО ПРЕДОСТАВЯТ СЪВЕТИ ПО ДОГОВОР И ЧИЕТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ СА ИЗПЛАЩА ОТ АКТИВИТЕ НА ФОНДА

Управляващото дружество не е ангажирало постоянен консултант на ФОНДА.

5. РИСКОВ ПРОФИЛ НА ФОНДА

Инвеститорите и притежателите на дялове от ФОНДА следва да бъдат запознати с рисковете, съпровождащи неговата дейност и на базата на индивидуалните си цели, инвестиционен хоризонт, толерантност към риск и специфични ограничителни условия да вземат информирано решение за инвестиции в дялове на ФОНДА. Изложеното по-долу има за цел да даде ясна представа за рисковете, свързани с инвестиционната стратегия на ФОНДА, и съответно, за инвестициите в него. Посочени са факторите, които могат да въздействат върху формирането на нетната стойност на активите, съответно стойността на дяловете на ФОНДА.

Общата дефиниция за риск е несигурността очаквано събитие или прогноза да се осъществят в действителност. По отношение на инвестициите, рискът се свързва с възможната разлика между прогнозираната възвращаемост на вложените средства и реално постигнатата. Обикновено, по-високата доходност е съпроводена с по-голяма степен на риск. Съществуват различни видове риск, които могат да се обединят условно в две основни категории: систематични и специфични (несистематични).

Систематични рискове

Систематични рискове са тези, които действат извън ФОНДА и оказват съществено влияние върху дейността и състоянието му. Тези рискове са свързани с общото състояние на макроикономическата среда, политическите процеси, регионалното развитие и др. Затова отделните икономически субекти не могат напълно да ги избегнат и да се защитят от тях. С извършването на анализи и прогнозиране на макроикономическите показатели се цели минимизиране на тяхното отрицателно влияние.

Доколкото голяма част от активите на ФОНДА ще бъдат инвестирани в акции, облигации и парични инструменти, издадени от Българската държава и емитенти със седалище в България, общите рискове за българската икономика ще имат пряко отражение върху риска, който носят дяловете на ФОНДА.

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху инвестиционната среда, макроикономическата стабилност и очакванията на инвеститорите за стопанското развитие. Този риск се измерва с вероятността за неблагоприятен ефект на водената от правителството икономическа политика и евентуални промени в законодателството върху инвестиционния климат. Продължителната политическа нестабилност повишава несигурността на бизнес средата, което рефлектира в по-високи нива на очаквана възвращаемост от инвестиции в страната и понижение на цените на активите.

Валутен риск

Стабилността на националната парична единица е от голямо значение за малка отворена икономика, каквато е икономиката на България. Въведеният в България през 1997 г. валутен борд ограничава директното вариране на българския лев към еврото, но от друга страна експонира риска от неблагоприятни движения на еврото на международните финансови пазари при обезценка на еврото.

Инфлация

Инфлационният риск е свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната. Инфлацията намалява реалните доходи и се отразява в намаление на вътрешното потребление, както и в обезценка на активите, деноминирани в лева.

България премина през период на хиперинфлация през 1996 г. - 1997 г. В следствие въвеждането на валутен борд и ограничаване на паричното предлагане, инфлацията до голяма степен бе овладяна. Нивото на потребителските цени в страната се влияе и от допълнителни фактори, в голяма степен от движението на курса долар/евро. Причината за това е зависимостта на страната от вноса на енергоносители, чийто цени се измерват в долари.

Такива шокове обаче биха имали краткотраен ефект, дотолкова доколкото инфлацията в дългосрочен план е пряко свързана с увеличението на паричното предлагане. Стабилността на последното се гарантира от автоматичния механизъм на валутния борд.

Кредитен риск

Кредитният риск на държавата е риска от невъзможност за посрещане на предстоящите плащания. За периода 2004 - 2007г. оценките на пазарите за кредитния риск на България се подобриха значително. Страната ни получи инвестиционен рейтинг от BBB+ от Standard & Poor's и Japan Credit Rating Agency (JCRA), инвестиционен рейтинг BBB от Fitch, и инвестиционен рейтинг от Baa3 от Moody's.

През октомври и ноември 2008г. обаче две от големите кредитни агенции - Standard and Poor's и Fitch - понижиха дългосрочния кредитен рейтинг на България съответно от BBB+ на BBB и от BBB на BBB-. Причините за това бяха увеличението на риска от рецесия в резултат от значителното намаление на чуждестранните финансови потоци и наличието на огромен дефицит по текущата сметка като процент от БВП.

През месец януари 2010г. една от големите кредитни агенции – Moody's - потвърди дългосрочния кредитен рейтинг на България от Baa3 и увеличи перспективата от стабилна на

позитивна. Това бе и първата корекция на рейтинг в положителна посока за страна член на ЕС от месец юли 2008 г. Агенцията обоснова решението си със стабилността на публичните финанси на страната, но заяви, че евентуално повишение на рейтинга ще зависи от способността на правителството да поддържа устойчива икономическа и финансова политика. През октомври, Japan Credit Rating Agency (JCRA) също промени перспективата на рейтинга ни от отрицателна на стабилна, аргументирайки се с разумната фискална политика, довела до значително намаляване на държавния дълг и натрупване на голям фискален резерв.

През месец юли 2011 г. агенция Moody's повиши дългосрочния кредитен рейтинг на страната ни от Baa3 до Baa2 със стабилна перспектива, аргументирайки се с водената от правителството разумна фискална политика, поддържания нисък държавен дълг и значителни фискални резерви, подобрената институционална устойчивост и относителната гъвкавост на финансовата система на страната в условията на нестабилна регионална среда. През месец декември рейтингът на България беше потвърден от агенция Standard & Poor's с аналогични аргументи, а агенция Fitch понижи перспективата на кредитния рейтинг на страната ни от позитивна на стабилна, като посочи като основна причина за това решение очакванията за спад на износа на България към някои страни от ЦИЕ и Турция със значителен дял в износа на страната, които също се очаква да бъдат засегнати от забавянето на Еврозоната.

Българското правителство прекрати договорните отношения с агенции Fitch и Japan Credit Rating Agency (JCRA) с цел намаляване на публичните разходи. Присъденият дългосрочен кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута от двете агенции към момента на прекратяване на договорите е инвестиционен.

Стратегията на Правителството по отношение на управлението на дълга е насочена към оптимизация на структурата на задълженията по срочност, по инструменти и по валути. Целенасочената политика по управлението на дълга води до намаляване на потенциалния кредитен риск на страната.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се отъждествява с невъзможност да се продаде даден актив на пазарна цена за кратък период от време, без да се генерират допълнителни транзакционни разходи и капиталови загуби. На макрониво този вид риск се определя от цялостното състояние на икономиката, платежния баланс и провежданата парична политика. Колебанията на международните финансови пазари и тяхното влияние върху волатилността на българския капиталов пазар повишиха значително ликвидния му риск.

Несистематични рискове

Несистематичните рискове могат да бъде разделени на два: **секторен (отраслов) риск**, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и **общофирмен риск**, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

Отраслов риск

Дейността на договорните фондове е предмет на строг регулативен режим, прилагането и спазването на който се контролира от Комисията за финансов надзор. Нормативно установените условия и изисквания в голяма степен ограничават рисковете, свързани с операциите на договорните фондове. Допълнителен мониторинг се осъществява и от банката – депозитар на договорния фонд.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейността на ФОНДА и неговите индивидуални характеристики. ФОНДЪТ инвестира в акции, дългови ценни книжа и парични инструменти, което е придружено с рискове, произлизащи от конкретната инвестиция и фирма-емитент. Рискът от влагане на средства в съответния инструмент се експонира върху ФОНДА и притежателите на дялове.

Кредитен риск

Това е опасността издателя на ценна книга да изпадне в състояние на несъстоятелност или неплатежоспособност. Притежателите на акции от дружество, изпаднало в несъстоятелност или

неплатежоспособност, имат право на ликвидационен дял, само след като са обслужени всички други задължения на дружеството. В този аспект, за притежателите на акции кредитният риск се изразява във възможността да загубят част или цялата инвестиция в акции на дружеството. За притежателите на дългови ценни книжа, този риск се изразява в невъзможността на емитента да изпълни задълженията си по изплащане на лихвата или главницата.

За управлението на кредитния риск, инвестиционните мениджъри извършват детайлен кредитно-финансов анализ на всеки емитент и ценна книга, на базата на който се взема решение за инвестиция. Допълнително, активната политика на управление и диверсификация на портфейла допринася за минимизиране на кредитния риск, тъй като експозицията на ФОНДА към определен емитент е ограничена.

Рискът на позициите в портфейла след надлежно агрегиране дава риска на ФОНДА.

Ценови риск

Пазарната стойност на всяка една ценна книга се променя в посока увеличение или намаление, понякога много бързо и непредвидимо. Тези вариации, наричани “колебания на цените”, могат да доведат до това дадена ценна книга да струва в даден момент по-малко, отколкото в предходен момент. Всички ценни книги – акции, облигации и др. притежават ценови риск, който влияе на тяхната стойност, както и на стойността на договорните фондове, които инвестират в тях. Ценовият риск може да засегне определен емитент, сектор от икономиката, както и цяла една икономика и държава. Ценовият риск при акциите се влияе от развитието на икономиката, сектора, в който оперира емитентът, неговата финансова стабилност и перспективи за растеж и развитие. Като цяло облигациите и другите инструменти с фиксирана доходност имат по-малък ценови риск от акциите. Ценовият риск на тези инвестиционни инструменти се влияе от фактори като емитент, падеж, равнище на купона.

ФОНДЪТ ограничава ценовия риск от отделните ценни книги чрез диверсификация на портфейла. За инвестициите в акции това се изразява в инвестиране в акции на компании опериращи в различни сектори, както и ограничаване на максималната инвестиция в акции на една компания. За инструменти с фиксиран доход диверсификация се постига чрез инвестиране в инструменти, издадени от различни емитенти, с различна падежна структура и валута. В резултат на следваната политика, инвестиционният портфейл е добре диверсифициран както между различните видове класове от активи, така и между различните видове инструменти във всеки клас от активи.

Лихвен риск

Лихвеният риск произтича от промяната на стойността на акциите и дълговите ценни книжа в следствие на промяна в лихвените равнища. Цената на акциите се влияе от лихвените равнища, като повишаване в нивата на лихвите забавя икономическия растеж, което рефлектира върху реализираните печалби на търговските дружества, и същевременно прави инвестициите в други видове финансови инструменти по-атрактивни. При покачване на лихвените равнища цената на дълговите ценни книжа също се понижава.

В резултат на тези фактори портфейла на ФОНДА и неговата нетна стойност на активите в повечето случаи ще намаляват. Акциите на компании, приходите на които са пряко свързани с цената на потребителските кредити, като автомобилната индустрия например, както и акциите на компании, които използват по - голямо количество дългов ресурс за финансиране на своите операции, са по - чувствителни към промени в лихвените нива. Цените на дългови ценни книжа с дългосрочна структура също се влияят повече от промени в лихвените нива. В случай, че инвестициите на ФОНДА са в такива книжа, при промяна на пазарните лихвени проценти нетната стойност на активите ще варира в по-широки граници.

Ограничаване негативното влияние на тези фактори се постига с активно управление на средствата. За инвестициите в акции, портфейлът се реструктурира като се правят инвестиции в акции на дружества, които използват ограничено количество дългово финансиране за своите операции, като по този начин ефекта от оскъпяването на дълговия ресурс се минимизира.

Същевременно, се оптимизира срочната структура на портфейла, като се намалява средния матуритет и ефективната дюрация на инструментите с фиксирана доходност.

Очакван спад на лихвените равнища, е предпоставка за ускорен икономически растеж и увеличаване на корпоративните печалби. В този контекст, ФОНДЪТ увеличава частта на акции в инвестиционния портфейл, с цел реализиране на капиталови печалби от очакваното покачване на цените на акциите като същевременно се увеличава средния матуритет и ефективната дюрация на инструментите с фиксирана доходност, в които инвестира, с цел максимизиране стойността на активите.

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява риска от невъзможност за продажба на дадена ценна книга без реализиране на по-големи от нормалните транзакционни разходи и капиталова загуба. Ликвидният риск се определя от пазарното търсене на инвестиционния инструмент, формиращо се предимно от конкретния емитент, размера на емисията и нейните характеристики, както и от степента на развитие на капиталовите пазари. При ниска ликвидност, даден фонд може да е принуден да излезе от дадена позиция срещу значително по-ниска цена от тази на придобиване.

За да не се случва това, ФОНДЪТ поддържа балансирана структура на инвестиционния портфейл, осигуряваща сравнително висока ликвидност при оптимални нива на доходност. Избраната инвестиционна стратегия включва петпроцентен дял на инвестициите с т.нар. незабавна ликвидност - парични средства, безсрочни и краткосрочни депозити.

Ликвидният риск се контролира от Управляващото дружество посредством приети Правила за поддържане и управление на ликвидните средства.

Риск от неизпълнение

Риск от загуба в следствие неизпълнение на задълженията от отсрещната страна по сделка за покупко-продажба на ценна книга, поради внезапна загуба на платежоспособност, изпадане в несъстоятелност, настъпване на правни промени и възникване на регулативни или пазарни ограничения. Рискът от неизпълнение се контролира посредством информирания избор на емитенти на ценни книжа на базата на фундаментален и кредитен анализ, периодично следене на тяхното финансово развитие и перспективи.

Информационен риск

Информационният риск се проявява в липсата на равностоеен достъп до данни за емитента на дадена ценна книга и съответно, промени в нейните характеристики. Забавянето на информация, нейното частично разкриване или некоректно представяне би довело до неправилно инвестиционно решение, както и до негативен ефект върху стойността на инвестицията.

Валутен риск

Валутният риск, свързан с дяловете на ФОНДА, се пренася от риска на валутата, в която са деноминирани инструментите, съставляващи инвестиционния портфейл на ФОНДА. Инвестиционната стратегия предвижда заемане на позиции, както в евро, което на практика елиминира валутния риск, така и в други валути като Управляващото дружество във връзка с управлението на ФОНДА използва стандартни механизми за ограничаване на риска от неблагоприятна промяна във валутния курс, в случаите когато се инвестира в ценни книжа, деноминирани във валута, различна от български лев или евро. Такива механизми са покупко-продажба на фючърсни и форуърдни сделки, спот сделки, валутни опции.

Оперативен риск

Оперативният риск се отнася до риска от загуби или негативно влияние върху дейността на ФОНДА, породени от неправилна или неефективна вътрешна организация на Управляващото дружество. Този риск се ограничава от приетите и стриктно спазвани правила, ограничения достъп до информация, документи и извършваните оперативни процеси само на оторизирани служители на Управляващото дружество.

Независимото и самостоятелно управление на инвестиционния портфейл се наблюдава и контролира от отдел "Вътрешен контрол" на Управляващото дружество. Така се гарантира

автономността на направените инвестиции и работата на ФОНДА в най-добър интерес на притежателите на дялове.

Важна информация за инвеститорите в ценни книжа

Стойността на дяловете на ФОНДА и доходът от тях могат да се понижат. Печалбата не е гарантирана и инвеститорите поемат риска да не възстановят инвестициите си в пълния им размер. Инвестициите във ФОНДА не са гарантирани от гаранционен фонд и предходни резултати от дейността нямат връзка с бъдещите резултати на ФОНДА.

6. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ИНВЕСТИЦИИТЕ:

6.1. Резултати от дейността на ФОНДА през 2010 г., 2011 г. и 2012 г.

Данни за обема, структурата и динамиката на активите на ФОНДА

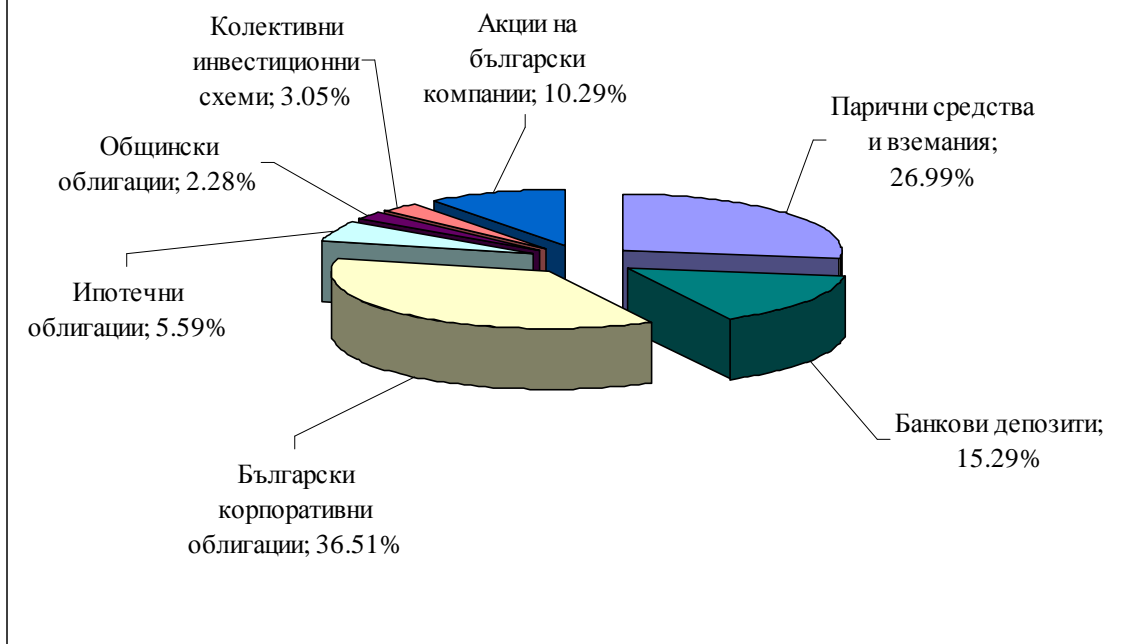
Към 31.12.2012 г. инвестиционният портфейл на ФОНДА е структуриран в съответствие с инвестиционната политика, като е постигната максимална диверсификация. Обемът на активите на ФОНДА към 31 декември 2012 г. е 702 565 лева.

Таблицата представя обема, структурата и динамиката на активите на ФОНДА към края на 2010 г., 2011 г. и 2012 г.

Активи						
	Към 31 декември 2010 (BGN)	Процент от активите	Към 31 декември 2011 (BGN)	Процент от активите	Към 31 декември 2012 (BGN)	Процент от активите
1. Парични средства	138 885	10.44%	41 002	5.25%	54 342	7.73%
2. Банкови депозити, вкл. лихви	130 888	9.84%	100 197	12.83%	107 397	15.29%
3. Български корпоративни облигации	555 494	41.77%	415 867	53.25%	256 539	36.51%
4. Български ипотечни облигации	108 022	8.12%	74 465	9.53%	39 271	5.59%
5. Общински облигации	19 435	1.46%	17 999	2.30%	16 046	2.28%
6. Акции на български компании	196 944	14.81%	50 609	6.48%	72 281	10.29%
7. Колективни инвестиционни схеми	73 184	5.50%	0	0.00%	21 398	3.05%
8. Вземания	107 092	8.06%	80 907	10.36%	135 291	19.26%
Стойност на активите	1 329 944	100.00%	781 046	100.00%	702 565	100.00%

Графиката представя разпределението на отделните класове активи към 31 декември 2012 г. Съставът и структура на активите отговарят на законовите ограничения, както и на ограниченията, описани по-горе.

Разпределение на активите към 31 декември 2012 г.



Данни за структурата на инвестиционния портфейл по отрасли, както и за инвестициите по отделни емитенти в съответните отрасли

Таблицата представя структурата на портфейла на ФОНДА по отрасли към 31 декември 2012 година.

Структура на портфейла на ДФ Ти Би Ай Комфорт						
Актив	Към 31 декември 2010		Към 31 декември 2011		Към 31 декември 2012	
	Стойност в лева	Процент от активите	Стойност в лева	Процент от активите	Стойност в лева	Процент от активите
Корпоративни облигации	555 494	41.77%	415 867	53.25%	256 539	36.51%
Ипотечни облигации	108 022	8.12%	74 465	9.53%	39 271	5.59%
Общински облигации	19 435	1.46%	17 999	2.30%	16 046	2.28%
Акции - Холдинги	32 001	2.41%	12 458	1.60%	12 497	1.78%
Акции - Химическа промишленост	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Акции - Недвижими имоти	93 649	7.04%	22 375	2.86%	21 979	3.13%
Акции - Фармацевтична промишленост	22 203	1.67%	0	0.00%	14 791	2.11%
Акции - Туризм	16 640	1.25%	0	0.00%	8 102	1.15%
Акции - Тютюнева промишленост	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Акции - Финанси	1 140	0.09%	1 375	0.18%	0	0.00%
Акции - Тежка промишленост	17 369	1.31%	13 620	1.74%	14 912	2.12%
Акции - Лека промишленост	1 244	0.09%	782	0.10%	0	0.00%
Акции - Хранително-вкусова промишленост	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Акции - Енергетика	12 700	0.95%	0	0.00%	0	0.00%
Колективни инвестиционни схеми	73 184	5.50%	0	0.00%	21 398	3.05%
Банкови депозити	130 888	9.84%	100 197	12.83%	107 397	15.29%
В брой и разплащателни сметки	138 885	10.44%	41 002	5.25%	54 342	7.73%
Вземания	107 092	8.06%	80 906	10.36%	135 291	19.26%
Обща сума	1 329 944	100.00%	781 046	100.00%	702 565	100.00%

Основна финансова информация

Таблицата представя основна финансова информация за резултатите от дейността на ФОНДА за 2010 г., 2011 г. и 2012 г.

Финансова информация	Към 31 декември 2010	Към 31 декември 2011	Към 31 декември 2012
Нетна стойност на активите на един дял в началото на периода	12.9706	13.0457	13.3331
Доходи от инвестиционни сделки на един дял			
Нетна печалба от инвестиции	0.0343	0.1055	0.1239
Нетна печалба от ценни книжа	0.2656	0.5374	0.6791
Общо салдо от инвестиционните сделки	0.2999	0.6428	0.8030
Дивиденди и други разпределения за един дял			
Дивиденди от нетната печалба от инвестиции	0.00	0.00	0.00
Разпределения от капиталовата печалба	0.00	0.00	0.00
Общо дивиденди и разпределения	0.00	0.00	0.00
Нетна стойност на активите на един дял в края на периода	13.0457	13.3331	13.8620
Обща възвращаемост на един дял	0.58%	2.20%	3.97%
Допълнителни данни			
Общо нетни активи в края на периода	1 327 738	779 265	700 966
Съотношение на разходите към средната стойност на нетните активи	1.67%	1.87%	2.03%
Съотношение на нетната печалба към средната стойност на нетните активи	0.61%	2.96%	3.88%

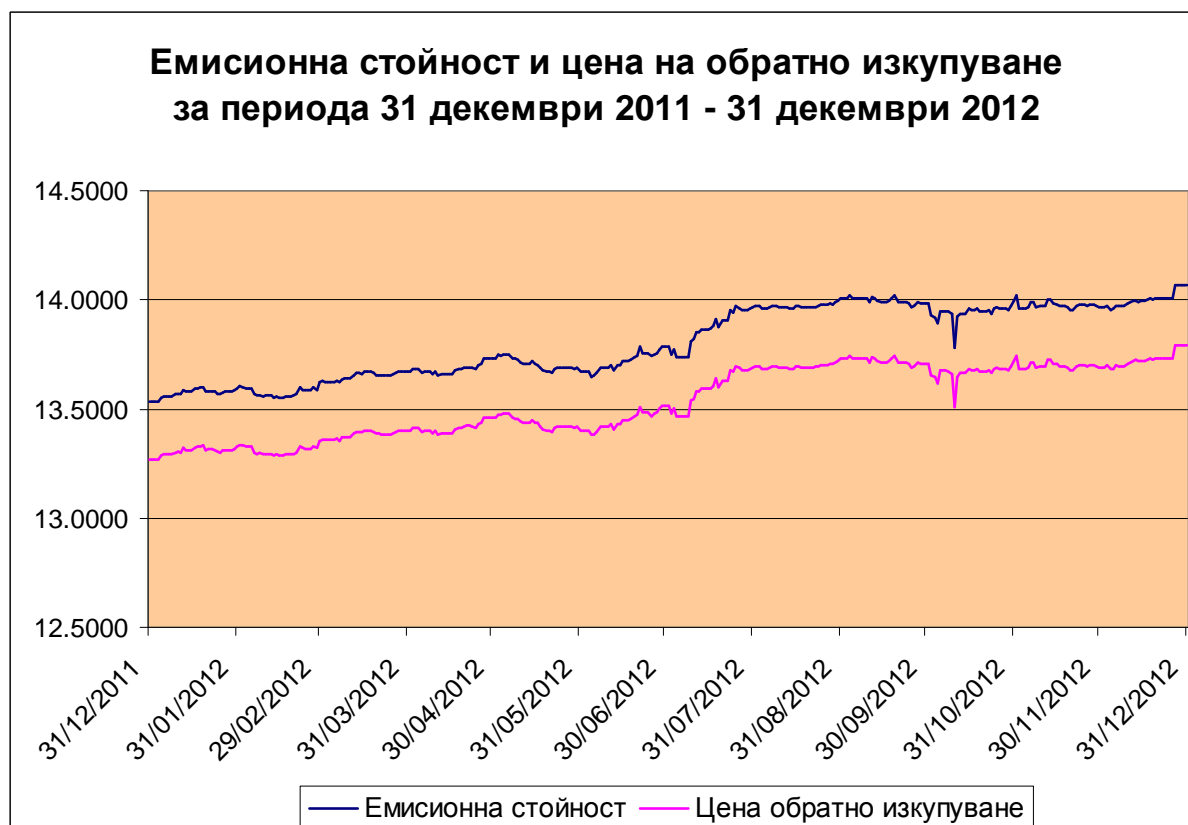
Нетната печалба от инвестиции на един дял за 2012 г., изчислена на база среден брой дялове за годината от 55 803, е в размер на 0.1239 лева, а нетната печалба от финансови инструменти на дял, изчислена по същия метод, е в размер на 0.6791 лева. Тези показатели отчитат съответно нетната печалба от приходите от лихви и нетната печалба (реализирана и нереализирана) от промяната в цената на ценните книжа и на валутните курсове, както и начислените дивиденди. Общата възвращаемост на един дял за 2012 година е в размер на 3.97%. Съотношението на разходите към средната стойност на нетните активи е 2.03%, а съотношението на нетната печалба към средната стойност на нетните активи е 3.88%.

Минимална, максимална и среднопретеглена емисионна стойност и цена на обратно изкупуване

Минималната, максималната и среднопретеглената емисионна стойност и цена на обратно изкупуване за 2010 г., 2011 г. и 2012 г. са представени в следващата таблица:

	Към 31 декември 2010 г.		Към 31 декември 2011 г.		Към 31 декември 2012 г.	
	Емисионна стойност (BGN)	Цена на обратно изкупуване (BGN)	Емисионна стойност (BGN)	Цена на обратно изкупуване (BGN)	Емисионна стойност (BGN)	Цена на обратно изкупуване (BGN)
Минимална	12.9636	12.8150	13.2202	12.9597	13.5331	13.2664
Максимална	13.5689	13.3016	13.7010	13.4310	14.0699	13.7927
Среднопретеглена	13.2505	13.0785	13.5028	13.2367	13.7996	13.5277

Графиката представя изменението на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване за периода на изчисляването им през 2012 година.



Брой дялове в обращение към края на годината, както и брой на емитирани, продадени и обратно изкупени дялове

През 2012 г. са емитирани 4.2907 броя дялове, а са изкупени обратно 7 882.8185 дялове. Общият брой дялове в обращение към 31 декември 2012 година е 50 567.4957.

	Към 31 Декември 2010 г.	Към 31 Декември 2011 г.	Към 31 Декември 2012 г.
Брой на емитирани дялове	102.4124	138.6527	4.2907
Брой на обратно изкупени дялове	10 860.5303	43 468.3795	7 882.8185
Брой дялове в обращение към края на годината	101 775.7503	58 446.0235	50 567.4957

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

Инвестицията в дялове на ФОНДА е предназначена за индивидуални инвеститори, които търсят относително сигурна инвестиция, съхраняваща и увеличаваща в реално изражение техните спестявания, предпазваща ги от валутен риск и даваща им възможност за по-висока доходност чрез инвестиране на малка част от портфейла в качествени акции на публични дружества. Типичният инвеститор е лице, което търси съхраняване и увеличаване на инвестицията си в дългосрочен план като едновременно с това при нужда от средства може да се възползва от ликвидността на инвестицията си в дялове на ФОНДА, като ги предяви за обратно изкупуване.

Инвестицията в дялове на ФОНДА е подходяща и за институционални инвеститори, които следват нискорискова политика при управление на средствата си и имат дългосрочен инвестиционен хоризонт. Инвестиция на процент от активите на институционалния инвеститор в дялове на ФОНДА би позволило диверсификация на инвестиционния портфейл, като в същото време би дала възможност за реализиране на по-висока доходност по целия му портфейл.

Влагането на средства във ФОНДА е подходящо и за корпоративни инвеститори, които временно или в средносрочен план разполагат със свободни парични средства, и нямат инвестиционна алтернатива, която би им осигурила сравнима висока доходност и същевременно ликвидност на инвестицията.

7. ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ

7.1. Такси (комисиони) при покупка и продажба на дялове

Разходите на инвеститора при закупуване на един дял са равни на 1,5 (едно цяло и пет десети) на сто от нетната стойност на активите на един дял, а разходите по обратно изкупуване са равни на 0,5 (нула цяло и пет десети) на сто от нетната стойност на активите на един дял.

Когато притежател на дялове от друга колективна инвестиционна схема, управлявана от „Ти Би Ай Асет Мениджмънт“, продава тези дялове, или част от тях, с цел да закупи дялове от ФОНДА, размерът на разходите по емитирането на дялове от ФОНДА е равен на абсолютната стойност на разликата между размера на разходите за обратно изкупуване на дяловете в другата колективна инвестиционна схема, които инвеститорът продава, и посочения в предходния параграф размер на разходите по емитирането.

В случаите, когато притежател на дялове от ФОНДА продава тези дялове, или част от тях, с цел да закупи дялове от друга колективна инвестиционна схема, управлявана от „Ти Би Ай Асет Мениджмънт“, цената на обратно изкупуване е равна на нетната стойност на активите на един дял.

Разходите по емитиране и обратно изкупуване са предназначени да покрият разходите при продажба/издаване и обратно изкупуване на дялове, и се включват в емисионната стойност и цената на обратно изкупуване.

При покупка и продажба на дялове на вторичния (регулирания) пазар, инвеститорите заплащат комисиони в полза на инвестиционните посредници, съгласно техните тарифи, както и такса в полза на Българска фондова борса – София, която към момента за сделки с финансови инструменти (различни от акции и облигации) е 0.03% от стойността на сделката, но не по-малко от 1 лев, и обичайно се включва в комисионата на инвестиционните посредници.

7.2. Други възможни разходи и такси

Разходи за инвеститора

Не съществуват други разходи и такси, непосредствено свързани с инвестицията в дялове на ФОНДА.

Инвеститорите заплащат такси за допълнителни услуги, предоставяни от Управляващото дружество, като издаване на удостоверителни документи за притежаваните дялове, предоставяне на допълнителна информация, и др. подобни, съгласно следната Тарифа, приложение към Правилата на ФОНДА:

- За прехвърляне на дялове от подсметка на притежателя на дялове при „Ти Би Ай Асет Мениджмънт“ ЕАД към негова подсметка при инвестиционен посредник, банка депозитар или банка попечител – 1.00 лев на трансфер;

- За издаване на дубликат на депозитарна разписка – 1.00 лев;

- За оттегляне на поръчка – без такса.

- За предоставяне на допълнителна информация – без такса.

Разходи за сметка на ФОНДА (косвени разходи за инвеститора)

За сметка на ФОНДА са възнаграденията за управляващото дружество, банката депозитар, инвестиционния посредник, регистрираните одитори, както и разходи по текущи надзорни и членски такси.

7.3. Данни за разходите на ФОНДА за последните три години

Таблицата представя по-подробно разходите, свързани с дейността на ФОНДА за 2010 г., 2011 г. и 2012 г. като процент спрямо средната годишна НСА.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (BGN)	Процент спрямо средната годишна НСА	Сума (BGN)	Процент спрямо средната годишна НСА	Сума (BGN)	Процент спрямо средната годишна НСА
	До 31 декември 2010 г.		До 31 декември 2011 г.		До 31 декември 2012 г.	
Възнаграждение на УД	16 665	1.20%	13 131	1.20%	9 107	1.20%
Възнаграждение на банка депозитар	2 400	0.17%	2 400	0.22%	2 400	0.32%
Комисиони за инвестиционните посредници	434	0.03%	642	0.06%	121	0.02%
Разходи по финансови операции	1 596	0.11%	1 727	0.16%	1 228	0.16%
Разходи за независим одит	960	0.07%	1 380	0.13%	1 380	0.18%
Разходи за ЦД, КФН, БФБ и др.	1 163	0.08%	1 129	0.10%	1 173	0.15%
ОБЩО РАЗХОДИ:	23 218	1.67%	20 409	1.87%	15 409	2.03%

8. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Места, на които се публикуват емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дялове на ФОНДА, както и други съобщения, предвидени в закона и Правилата на ФОНДА

Управляващото дружество публикува емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дялове на ФОНДА всеки работен ден на интернет страницата на Българската асоциация на управляващите дружества и в Интернет страницата на ФОНДА – <http://www.tbiam.bg/bg/funds/comfort/>.

Всички други съобщения, предвидени в закона и Правилата на ФОНДА се публикуват и чрез интернет страницата на избрана от управляващото дружество информационна медия – investor.bg.

Място и адрес, където може да се получи допълнителна информация, както и телефон за контакти

Този Проспект, както и допълнителна информация относно ФОНДА и Управляващото дружество, включително всички правила на ФОНДА както и годишните и междинните финансови отчети, доклади за дейността и одиторските доклади, могат да се получат във всички гишета, посочени на интернет страницата на Управляващото дружество и на адреса на:

УД “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД, София 1113, ул. “Тинтява” № 13Б, вх. А, ет. 2, тел. (02) 935 06 11, всеки работен ден от 8:30 ч. до 17:30 ч. Лице за контакти: Александра Бакалова.

Интернет адресът на УД “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД е www.tbiam.bg.

Дата на публикуване на проспекта

Проспектът на ДФ “Ти Би Ай Комфорт” е публикуван на 16 декември 2005 г. в бр. 101 на Държавен вестник и на 13 декември 2005 г. във вестник “Пари”.
