

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН”

ПРОСПЕКТ

Колективна схема от отворен тип за инвестиране в акции, облигации и други ликвидни финансови активи, при поемане на умерен риск

Договорен фонд „Общинска банка - Балансиран” (наричан по-долу ДФ „Общинска банка - Балансиран”, „Договорния фонд” или само „Фонда”), организиран и управляван от Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт” ЕАД („Управляващото дружество”), издава/продава дялове, предоставящи еднакви права на техните притежатели. Всеки работен ден ДФ „Общинска банка - Балансиран” предлага на инвеститорите свои дялове за продажба и ги изкупува обратно по тяхно желание. Броят дялове на Договорния фонд се променя, в зависимост от обема извършени продажби и обратно изкупуване на дялове.

Проспектът за публично предлагане на дялове на ДФ „Общинска банка - Балансиран” („Проспекта”) съдържа цялата информация за Договорния фонд, необходима за вземане на решение за инвестиране в издадените от Фонда дялове, включително основните рискове, свързани с Фонда и неговата дейност.

ДФ „Общинска банка - Балансиран” и Управляващото дружество не са овластили никое лице да предоставя различна информация. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Проспекта, преди да инвестират в дялове на Договорния фонд.

Инвестирането в дялове, включително издадени от договорни фондове, които изкупуват обратно дяловете си, е свързано с определени **рискове**. Вж. Раздел „Рисков профил и рискови фактори” на стр. 30 от Проспекта, съдържащ основните рискове, специфични за Фонда и неговите дялове.

Членовете на Съвета на директорите на Управляващото дружество отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Съставителите на годишните финансови отчети на Договорния фонд ще отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Фонда (когато такива бъдат изготвени), а регистрираният одитор (след избора му) - за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1	ДФ „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН ФОНД“: ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ.....	4
2	ДЕФИНИЦИИ И СЪКРАЩЕНИЯ	6
3	УПРАВЛЕНИЕ НА ДФ „ОБЩИНСКА БАНКА – БАЛАНСИРАН“	8
	УПРАВЛЯВАЩО ДРУЖЕСТВО	9
	3.1.1. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, ПРОКУРИСТ	10
	3.1.2. ИНВЕСТИЦИОНЕН КОНСУЛТАНТ	11
	3.1.3. ДРУГИ КОЛЕКТИВНИ ИНВЕСТИЦИОННИ СХЕМИ, УПРАВЛЯВАНИ ОТ УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО	12
	3.1.4. УПРАВЛЕНИЕ И ФУНКЦИОНИРАНЕ НА ДФ "ОБЩИНСКА БАНКА – БАЛАНСИРАН"	12
	3.2. ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК	14
	3.3. ДИСТРИБУЦИЯ НА ДЯЛОВЕТЕ НА ФОНДА	15
	3.4. БАНКА ДЕПОЗИТАР	15
	3.5. ОДИТОР	16
	3.6. ВЪНШНИ КОНСУЛТАНТИ	16
4	ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ, СТРАТЕГИИ И ПОЛИТИКИ.....	16
	4.1. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ	16
	4.2. ИНВЕСТИЦИОННА СТРАТЕГИЯ И ПОЛИТИКА. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ДЕЙНОСТТА.	17
	4.2.1. ИНВЕСТИЦИОННА СТРАТЕГИЯ И ПОЛИТИКА. КАТЕГОРИИ АКТИВИ, В КОИТО ФОНДЪТ МОЖЕ ДА ИНВЕСТИРА	17
	4.2.2. КРАТКА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ДФ „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“	19
	4.2.3. ДРУГИ ИНВЕСТИЦИОННИ СТРАТЕГИИ И ТЕХНИКИ	20
	4.2.4. ИНВЕСТИЦИОННИ ОГРАНИЧЕНИЯ.....	21
	4.2.5. ИЗИСКВАНИЯ ЗА ЛИКВИДНОСТ	23
	4.2.6. Други ограничения.....	24
	4.2.7. ПРОМЕНИ В ИНВЕСТИЦИОННА СТРАТЕГИЯ, ПОЛИТИКА И ОГРАНИЧЕНИЯ.....	24
	4.3. ПРОФИЛ НА ТИПИЧНИЯ ИНВЕСТИТОР	25
5	РИСКОВ ПРОФИЛ И РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	26
	5.1. РИСКОВ ПРОФИЛ	26
	5.2. РИСКОВИ ФАКТОРИ	26
6	ДАНЪЧЕН РЕЖИМ.....	31
	6.1. КОРПОРАТИВНО ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ НА ДОГОВОРЕН ФОНД ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН	31
	6.2. ОБЛАГАНЕ ДОХОДИТЕ НА ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ДЯЛОВЕ ОТ ФОНДА	31
	6.2.1. КАПИТАЛОВА ПЕЧАЛБА	31
7	ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗХОДИТЕ	32
	7.1. ЕДНОКРАТНИ РАЗХОДИ	32
	7.2. НЕЕДНОКРАТНИ РАЗХОДИ	33
	7.3. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ ПРИ ИНВЕСТИЦИИ В ДРУГИ КОЛЕКТИВНИ ИНВЕСТИЦИОННИ СХЕМИ	35
	7.4. ПОДРОБНОСТИ ОТНОСНО АКТУАЛНА ПОЛИТИКА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО	35
8	ПОКУПКИ И ПРОДАЖБИ НА ДЯЛОВЕ	36
	8.1. ПРАВИЛА ЗА ОЦЕНКА НА АКТИВИТЕ	37
	8.2. ПОКУПКА НА ДЯЛОВЕ НА ДФ“ОБЩИНСКА БАНКА – БАЛАНСИРАН“	37
	8.2.1. Покупка на дяловете директно от Фонда	37
	8.2.2. Изпълнение на поръчка за покупка и придобиване на дяловете.....	38
	8.2.3. Други начини за покупка на дялове на Фонда	39
	8.2.4. Обратно изкупуване на дяловете от Фонда	39
	8.2.5. Честота, място и начин на публикуване на информация за емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете.....	41
	8.2.6. Временно спиране на обратното изкупуване	41
	8.3. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	42
9	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	42
	9.1. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ДАННИ ЗА ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА –БАЛАНСИРАН“	42
	9.2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ИМУЩЕСТВОТО И ДЯЛОВЕТЕ НА ФОНДА	43

Договорен фонд „Общинска банка – БАЛАНСИРАН“
Пълен проспект

9.2.1	ИМУЩЕСТВО. НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ	43
9.2.2	НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ И БРОЙ ДЯЛОВЕ	43
9.2.3	ВИД НА ДЯЛОВЕТЕ. ПРАВА ПО ДЯЛОВЕТЕ	43
9.3.	ПЕРИОДИЧНИ ПУБЛИКАЦИИ НА ФОНДА.	44
10	ДАТА НА АКТУАЛИЗАЦИЯ: 17.07.2025Г.	44
11	ПРИЛОЖЕНИЯ	45
11.1.	ПРИЛОЖЕНИЕ № 1: МЕСТА ЗА ПРОДАЖБА / ИЗКУПУВАНЕ НА ДЯЛОВЕ	45

Към настоящия Проспект за публично предлагане на дялове на Договорен фонд „Общинска банка – Балансиран“ е създаден и публикуван на сайта на Управляващото дружество „Основен информационен документ“, който съдържа в резюме най-важната информация за Договорния фонд, представена по лесно разбираем начин за непрофесионалния инвеститор.

Получаване на допълнителна информация за ДФ „ОБЩИНСКА БАНКА – Балансиран“, както и безплатно предоставяне на настоящия проспект, при поискване от страна на инвеститорите, записващи дялове, може да се осъществи:

- в офиса на Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД в гр. София, р-н Оборище, ул. „Врабча“ № 6; телефон: (+359 2) 93 56 522, e-mail: mbam@municipalbank.bg, от 8:30 до 17:00 ч.;
- на официалната интернет страница на Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД: www.mbam.bg.

Отговорни за изготвянето на Проспекта са: Владимир Георгиев Котларски – изпълнителен директор на Управляващото дружество и Станислав Ганев Божков – прокурист. Управляващото дружество се представлява винаги заедно от изпълнителен директор и прокурист.

С подписите си на последната страница от Проспекта горепосочените лица, декларираат, че:

(1) при изготвянето на Проспекта са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;

(2) доколкото им е известно, информацията в Проспекта не е невярна, подвеждаща или непълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Договорния фонд.

1 ДФ „ОБЩИНСКА БАНКА – БАЛАНСИРАН ФОНД“: ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Договорен фонд „Общинска банка – Балансиран“

Наименование:	ДФ "Общинска банка - БАЛАНСИРАН"
Тип:	Колективна инвестиционна схема съгласно чл. 4 ЗДКИСДПКИ
Рисков профил:	умерен риск
Дата на учредяване:	03.04.2009 г.
Срок на съществуване:	няма
Номер и дата на вписване на Фонда в Регистъра на КФН:	№ 345/03.04.2009 г.
Адрес:	гр. София, р-н Оборище, ул. „Врабча“ № 6
Телефон (факс):	+359 2 93 56 522
Електронен адрес (e-mail):	mbam@municipalbank.bg
Електронна страница:	www.mbam.bg

Номинална стойност на един дял:	10 (десет) лева/5.11 (пет и 0.11) EUR
Управляващо дружество:	"Общинска банка Асет Мениджмънт" ЕАД
Инвестиционни посредници:	"Общинска банка" АД, „Уникредит Булбанк“ АД
Инвестиционен консултант:	Любомир Бояджиев
Банка депозитар:	"Алианц Банк България" АД

Договорен фонд „Общинска банка – Балансиран“, е колективна инвестиционна схема от отворен тип по смисъла на чл. 4, ал. 1 от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ) и подзаконовите актове от прилагането му. Договорният Фонд е обособено имущество за колективно инвестиране в ценни книжа и други ликвидни финансови активи по чл. 38, ал. 1 от ЗДКИСДПКИ на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове, което се осъществява на принципа на разпределение на риска, от управляващото дружество. Фондът е разделен на дялове, които постоянно се издават-продават на инвеститорите и изкупуват обратно от тях. Със закупуването на дялове, инвеститорите предават на Фонда парични средства, които управляващото дружество инвестира в различни прехвърляеми ценни книжа и други ликвидни финансови активи по чл. 38, ал. 1 ЗДКИСДПКИ при спазване на нормативните изисквания. Всеки инвеститор има съответен дял в имуществото (активите и пасивите) на Фонда и участва по същия начин в неговите печалби и загуби. Дяловете дават право на съответна част от имуществото на фонда, включително при ликвидация на фонда, право на обратно изкупуване, както и други права, предвидени в ЗДКИСДПКИ и в правилата на договорния фонд.

Съществено право на притежателите на дялове е, по тяхно искане, техните дялове да бъдат изкупени от Фонда, чрез управляващото дружество по цена, която се основава на нетната стойност на активите и отразява реализираните и нереализираните печалби или загуби.

Фондът не е юридическо лице. Той се организира и управлява от управляващо дружество в съответствие със Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране. Фондът е организиран по решение на Съвета на директорите на Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД от 12.09.2008 г. Съгласно приложение 1. към чл. 71, ал. 1 от Наредба № 44 за съдържанието на проспекта на колективните инвестиционни схеми фондът се счита за учреден с вписането му в регистъра на Комисията за финансов надзор, което е извършено през месец Април 2009 г. Фондът се учредява за неограничен период от време.

Фондът има следния адрес: гр. София, ул. "Врабча" № 6, телефон: (+359 2) 93 56 522, e-mail: mbam@municipalbank.bg, интернет страница: www.mbam.bg.

Инвестиционни цели: Осигуряване на дългосрочен ръст на стойността на инвестициите на Фонда и нарастване стойността на инвестициите на притежателите на дялове на Фонда, при поемане на умерен риск и осигуряване ликвидност на вложението.

Кой може да инвестира: Лица, търсещи доходност, по-висока от тази по ДЦК и по банковите депозити и готови да инвестират в средносрочен план.

Рискове

Въпреки, че основна инвестиционна цел на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ е нарастване стойността на вложенията на инвеститорите, последните могат да изгубят пари при инвестиране в дялове на Фонда. Тяхната инвестиция не се ползва с гаранцията на банков депозит.

Пазарен риск. „Пазарен риск“ е рискът от загуба, който може да възникне за ДФ, в резултат на движение в пазарната стойност на позициите в портфейла, дължащо се на изменения в пазарните променливи, като лихвени проценти, обменни курсове на чуждестранни валути, цени на акциите и стоките или кредитоспособността на даден емитент. Пазарните цени на инвестициите на Фонда могат да варират поради възникнали промени в икономическата и пазарната среда. По този начин стойността на дяловете на Фонда може да се намалее в определени периоди.

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

Кредитен риск. Издателят, съответно лицето гарантиращо дълговите книжа, в които инвестира Фонда, може да не е в състояние или да откаже да изплати дължимите лихви или главница.

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

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

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

Управление и функциониране

Управляващо дружество. Цялата дейност на ДФ „Общинска банка – Балансиран“, включително неговия инвестиционен портфейл, продажбата и обратното изкупуване на дялове и разкриването на информация се управлява от Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Оборище, ул. "Врабча" № 6, установено в Република България .

Банка Депозитар. „Алианц Банк България“ АД (наричана по-долу и само „Банка Депозитар“) съхранява активите на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ и контролира неговите операции и изчисляването на нетната стойност на активите на Фонда.

Инвестиционен Посредник. Инвестиционните сделки на Фонда, в изпълнение на нарежданията на Управляващото дружество, ще се извършват от „Общинска банка“ АД и/или „Уникредит Булбанк“ АД.

2 ДЕФИНИЦИИ И СЪКРАЩЕНИЯ

Долупосочените термини и съкращения са употребени в Проспекта със следното значение:

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

ЗПФИ е Закон за пазарите на финансови инструменти.

КФН е Комисията за финансов надзор на Република България.

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

БФБ е "Българска фондова борса" АД.

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

Финансови (инвестиционни) активи/инструменти са ценни книжа, инструменти на паричния пазар и други инструменти, като дялове на колективни инвестиционни схеми, деривативи, договори за разлики.

Ценни книжа са прехвърлими права, регистрирани по сметки в централния регистър на ценни книжа, съответно, когато е приложимо, и в централен депозитар на ценни книжа, а за държавните ценни книжа и за ценни книжа, емитирани от Българската народна банка - регистрирани по сметки в Българската народна банка или в поддепозитар на държавни ценни книжа, или в чуждестранни институции, извършващи такива дейности (безналични ценни книжа), или документи, материализиращи прехвърлими права (налични ценни книжа), които могат да бъдат търгувани на капиталовия пазар, с изключение на платежните инструменти, като: а) акции в дружества и други ценни книжа, еквивалентни на акциите в капиталови дружества, персонални дружества и други юридически лица, както и депозитарни разписки за акции; б) облигации и други дългови ценни книжа, включително депозитарни разписки за такива ценни книжа; в) други ценни книжа, които дават право за придобиване или продажба на такива ценни книжа или които водят до парично плащане, определено посредством ценни книжа, валутни курсове, лихвени проценти или доходност, стоки или други индекси или показатели.

Инструменти на паричния пазар са инструменти, които обичайно се търгуват на паричния пазар като краткосрочни държавни ценни книжа (съкровищни бонове), депозитни сертификати и търговски ценни книжа, с изключение на платежните инструменти.

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

Търгуеми права са ценни книжа, даващи право на записване на определен брой нови акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала на публично дружество, съотв. аналогични ценни книжа, издадени от чуждестранни публични дружества.

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

Покрити облигации са облигации по смисъла на чл. 2 от Закона за покритите облигации или облигации, емитирани преди 8 юли 2022 г., издадени от кредитна институция със седалище в държава членка, която подлежи на надзор с цел защита на притежателите на облигации, включително на изискването набраните от емисията облигации средства да бъдат инвестирани в активи, които през целия

период на емисията осигуряват покритие на претенциите във връзка с облигациите и които в случай на несъстоятелност на емитента да бъдат използвани приоритетно за изплащане на задълженията към притежателите на облигации.

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

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

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

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

Държава членка е държава, която е членка на Европейския съюз или друга държава, която принадлежи към Европейското икономическо пространство, съответно трета държава е държава, която не е членка на Европейския съюз или друга държава, която принадлежи към Европейското икономическо пространство.

Регулиран пазар по чл. 152 от ЗПФИ е многостранна система, организирана и/или управлявана от пазарен оператор, която среща или съдейства за срещането на интересите за покупка и продажба на финансови инструменти на множество трети страни чрез системата и в съответствие с нейните недискреционни правила по начин, резултатът от който е сключването на договор във връзка с финансовите инструменти, допуснати до търговия съгласно нейните правила и/или системи, лицензирана и функционираща редовно в съответствие с изискванията на този закон и актовете по прилагането му. Регулиран пазар е и всяка многостранна система, която е лицензирана и функционира в съответствие с изискванията на дял III от Директива 2004/39/ЕО на Европейския парламент и на Съвета.

Друг регулиран пазар е регулиран пазар, различен от този по чл. 152 ЗПФИ, функциониращ редовно, признат и публично достъпен.

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

Работен ден е денят, който е работен за офиса, където се продават и изкупуват обратно дяловете на Договорния фонд.

3 УПРАВЛЕНИЕ НА ДФ „ОБЩИНСКА БАНКА – БАЛАНСИРАН“

Този раздел съдържа информация за:

- Управляващото дружество, което организира и управлява Фонда;
- Лицето, което непосредствено взема инвестиционните решения по управлението на Фонда (инвестиционния консултант);
- Инвестиционният посредник, който изпълнява инвестиционните решения и нареждания на управляващото дружество при управление на Фонда;
- Дистрибуцията на дялове на Фонда;
- Банката Депозитар, която съхранява активите на Фонда и контролира операциите по неговото управление, вкл. изчисляването на нетната стойност на активите му.

Като договорен фонд, ДФ „Общинска банка - Балансиран“ не е юридическо лице и няма органи на управление. Фондът се организира и управлява от *Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД*, с разрешение, издадено от КФН. Основните въпроси относно съществуването, функционирането и прекратяването на Договорния фонд, имуществото на Фонда и правата на притежателите на дялове от него се определят с Правилата на Фонда, които се приемат и изменят от Съвета на директорите на Управляващото дружество.

Съгласно Правилата на Фонда, Управляващото дружество управлява Договорния фонд, като взема необходимите решения, свързани с неговата организация, функциониране, прекратяване и текущо управление. Тези решения се вземат от Съвета на директорите на Управляващото дружество. Решенията относно инвестиране на активите на Договорния фонд се вземат от инвестиционния консултант - служител на Управляващото дружество в съответствие с инвестиционните цели, стратегията и ограниченията на Фонда.

Договорният фонд се представлява пред трети лица от лицата, представляващи Управляващото дружество, които действат от името и за сметка на Фонда.

УПРАВЛЯВАЩО ДРУЖЕСТВО

Наименование:	УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД
Седалище и адрес на управление:	гр. София, р-н Оборище, ул. „Врабча“ № 6
Телефон (факс):	+359 2 93 56 522,
Електронен адрес (e-mail):	mbam@municipalbank.bg
Електронна страница:	www.mbam.bg
Дата на учредяване:	20.09.2007 г.
Срок на учредяване:	няма
Решение на КФН за издаване на лиценз за извършване на дейност като управляващо дружество:	№186/12.02.2008 г.
Лиценз за извършване на дейност като управляващо дружество:	№ 31 - УД/22.07.2008 г.

Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Врабча" № 6; телефон: (+359 2) 93 56 5229, e-mail: mbam@municipalbank.bg, електронна страница в Интернет: www.mbam.bg, е Управляващо дружество на Договорния фонд.

Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД е учредено по решение на Учредителното събрание, проведено на 20.09.2007 г.; притежава лиценз № 31 - УД/22.07.2008 г. за извършване на дейност като управляващо дружество по Решение на Комисията №186/12.02.2008 г.; вписано е в ТРРЮЛНЦ с ЕИК 200078595.

Записаният и внесен капитал на Управляващото дружество към датата на изготвяне на този документ е в размер на 350 000 /триста и петдесет хиляди/ лева/178 952.16 /сто седемдесет и осем хиляди деветстотин педесет и две и 0.16/ EUR. Управляващото дружество е учредено за неограничен срок.

3.1.1. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, ПРОКУРИСТ

Членове на Съвета на директорите на Управляващото дружество са Владимир Георгиев Котларски, Борислав Яворов Чиликов и Мария Филипова Романска. Прокурист на Управляващото дружество е Станислав Ганев Божков.

Владимир Георгиев Котларски е член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на Управляващото дружество. Има висше юридическо образование от Софийски университет „Св. Климент Охридски“. Професионалната му кариера е както следва:

2002-2002 – Софийски градски съд - Съдебен кандидат;
2003-2003 - „ПМ Груп“ АД - юрисконсулт, дирекция „Правна“;
2003-2005 - „Булгарлизинг“ АД - юрисконсулт, дирекция „Правна“;
2005-2016 – „Първа инвестиционна банка“ АД - юрисконсулт, главен юрисконсулт и ръководител отдел ПОПК в дирекция „Правна“ и член на Кредитния комитет;
2012-2016 – „АМС Имоти“ ЕООД - управител;
2012-2016 – „Валор Пропъртис“ АДСИЦ – председател на Съвета на директорите;
2012-2016 – „Дебитум инвест“ АДСИЦ – изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;
2016-2018 – Софийска адвокатска колегия – адвокат;
2018 - продължава – „Общинска банка“ АД – заместник-председател на Управителния съвет.

Борислав Яворов Чиликов е член на Съвета на директорите на Управляващото дружество. Има висше образование от Университета за национално и световно стопанство. Професионалната му кариера е както следва:

1991-1994 – ТБ „Биохим“ АД – счетоводител;
1994-1994 – Финансова къща „Фортуна“ АД – главен счетоводител;
1994-1996 – ТБ „Биохим“ АД – Главен експерт в отдел „Ликвидност“ и експерт в отдел „Анализи и информация“;
1996-2002 – „Първа Източна Международна банка“ АД – Началник отдел „Ликвидност, пазари и инвестиции“;
2002-2005 – „Централна кооперативна банка“ АД – Изпълнителен директор и директор „Банкови операции“;
2006-2007 - „Пиреос банк България“ АД – Директор на клон „Черни връх“;
2007-2018 – „СиБанк“ АД – Регионален мениджър София - регион;
2018 – продължава – член на Управителния съвет и изпълнителен директор на „Общинска банка“ АД.

Мария Филипова Романска е член на Съвета на директорите на Управляващото дружество. Има висше юридическо образование от Софийски университет „Св. Климент Охридски“. Професионалната ѝ кариера е както следва:

2004-2004 – Софийски градски съд - Съдебен кандидат;
2005-2006 - Агенция за следприватизационен контрол - Младши юрисконсулт, дирекция „Правна“;
2006-2007 - „Електроразпределение - Столично“ АД - юрисконсулт в дирекция „Правна“;
2007-2011 - „Първа инвестиционна банка“ АД - юрисконсулт в дирекция „Правна“;
2011-2018 - „ДСК Лизинг“ АД - Директор на дирекция „Правна“;
2015-2018 - Сдружение „Българска асоциация за лизинг“ – член на Правния комитет към Управителния съвет на сдружението;
2015 - продължава - Секторна помирителна комисия в областта на финансовите услуги при КЗП - член на Секторна помирителна комисия за разглеждане на спорове в областта на финансови услуги, включително и при предоставянето на финансови услуги от разстояние, свързани с предоставяне на потребителски и ипотечни кредити;
2018 - продължава - „Общинска банка“ АД - Директор на дирекция „Правна“.

Станислав Ганев Божков е прокурист на Управляващото дружество. Има висше образование от Икономически университет – Варна, 1999 г./ Central European University, Унгария, 2001 г./ The Open University, Великобритания, 2013 г./ Brunel University, Великобритания, 2017 г. Професионалната му кариера е както следва:

2002-2004 – „Българска Народна Банка“ - икономист;
2004-2013 - „Първа инвестиционна банка“ АД - Методолог (2004), Началник на отдел „Външни институции“, дирекция „Методология“ (2004-2005), Заместник-директор на дирекция „Методология“ (2005-2007), Началник на отдел „Пазарен и операционен риск“, дирекция „Управление на риска“ (2007-2010), Директор на Специализираната служба за вътрешен контрол (2010-2011), Заместник изпълнителен директор и член на Управителния съвет (2011-2013);
2011-2013 - „Първа инвестиционна банка Албания“ - Член на Управителния съвет;
2012-2014 - „Болкан файненшъл сървисис“ ЕАД - Член на Съвета на директорите;
от 2014 - „Лариор“ ЕООД - Консултации в областта на управлението на риска;
2017-2018 - „АМС България“ ООД - Съосновател на дружеството;
2020 - 2023 - „Общинска банка“ АД - Председател на Одитния комитет;
2023 - продължава - член на Управителния съвет на „Общинска банка“ АД.

3.1.2 ИНВЕСТИЦИОНЕН КОНСУЛТАНТ

Решенията относно инвестирането на активите на ДФ „Общинска банка-Балансиран“ ще бъдат вземани от Любомир Бояджиев.

3.1.3 ДРУГИ КОЛЕКТИВНИ ИНВЕСТИЦИОННИ СХЕМИ, УПРАВЛЯВАНИ ОТ УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО

Към момента на актуализиране на проспекта, Управляващото дружество управлява още един договорен фонд - ДФ „Общинска банка - Перспектива“. Управляващото дружество разполага с професионален опит в управлението на колективни инвестиционни схеми от началото на 2009 г. Информация за професионалния опит на членовете на управителния орган на Управляващото дружество е представена по-горе в Проспекта.

3.1.4. УПРАВЛЕНИЕ И ФУНКЦИОНИРАНЕ НА ДФ "ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН"

Съгласно Правилата на ДФ „Общинска банка- Балансиран“, Управляващото дружество, членовете на неговия Съвет на директорите, неговият прокурист и неговият инвестиционен консултант са длъжни да действат в най-добрия интерес на всички притежатели на дялове в Договорния фонд, като се ръководят само от този интерес при управлението на Фонда.

Управляващото дружество е длъжно да управлява дейността на Фонда, като извършва набиране на парични средства чрез публично предлагане на дялове (продажба на дялове на Фонда), инвестиране на набраните парични средства в ценни книжа и други ликвидни финансови активи, включително инструменти с фиксирана доходност, и обратно изкупуване на дяловете на Фонда. Управляващото дружество е длъжно да продава и изкупува обратно дяловете на Договорния фонд, в офиса на Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД, намиращ се в гр. София, ул. Врабча № 6, където да се извършва тази дейност. Продажбите и обратното изкупуване на дялове ще се извършват в офиса по адреса на управление на Управляващото дружество. Функциите на Управляващото дружество по инвестиране на набраните парични средства включват анализ на пазара на ценни книжа, формиране на портфейл от ценни книжа и други ликвидни финансови активи, ревизия на формирания портфейл и оценка на неговата ефективност. При осъществяване на дейността си Управляващото дружество формира инвестиционни решения и дава нареждания за тяхното изпълнение на упълномощените от него инвестиционни посредници. При продажбата и обратното изкупуване на дялове Управляващото дружество изчислява емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда под контрола на Банката Депозитар, води счетоводството, поддържа и съхранява отчетността и изпълнява всички други подобни задължения. Управляващото дружество управлява цялостната маркетингова дейност на Договорния фонд. Управляващото дружество извършва и всички други дейности, които са необходими във връзка със законосъобразното функциониране и прекратяване на Фонда.

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

- изменение и допълване на Правилата на Фонда, на Правилата за оценка на портфейла, Правилата за управление на риска и други вътрешни актове, както и относно актуализиране на този Проспект;

- сключване, контрол върху изпълнението, прекратяване и разваляне на договорите с Банката Депозитар и инвестиционните посредници, изпълняващи инвестиционните нареждания относно управлението на портфейла на Фонда;
- избор и освобождаване на регистрираните одитори на Фонда;
- изготвяне на годишния финансов отчет и приемането му след заверка от избраните регистрирани одитори;
- определяне два пъти седмично, на равни интервали от време, на нетната стойност на активите на Фонда, НСА на един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на неговите дялове;
- вземане на решения за временно спиране/възобновяване на обратното изкупуване и за удължаване срока на временното спиране на обратното изкупуване;
- вземане на решение за сключване на договор за заем;
- вземане на решения относно преобразуване и прекратяване на Договорния Фонд;
- избор на ликвидатор на/и при настъпване на основание за прекратяване на Фонда.

Съгласно Правилата на Фонда, годишното възнаграждение на Управляващото дружество е в размер до 1.5% (едно цяло и пет десети на сто) от средната годишна нетна стойност на активите на Договорния фонд. Управляващото дружество може да се откаже от част от това възнаграждение. Възнаграждението се начислява два пъти седмично понеделник и четвъртък, при определяне на нетната стойност на активите (НСА) на Фонда. Възнаграждение се дължи за всеки календарен ден и се изчислява по следния начин: на база на НСА - за деня на определянето ѝ и за всеки следващ ден до следващия ден, в който се определя нова НСА. По своя преценка в определени дни Управляващото дружество може да не начисли никакво или да начисли по-малко от допустимото възнаграждение. Начислените през месеца възнаграждения се заплащат на Управляващото дружество сумарно за целия месец, в началото на следващия месец.

Освен възнаграждението на Управляващото дружество, разходите за дейността на Договорния фонд включват:

- всички разходи по учредяването на Договорния фонд, включително такси на Комисията за издаване на разрешение за организиране и управление на Фонда, такса на Борсата за приемане за търговия на дяловете на Фонда, такса на Централния депозитар за регистриране на дяловете на Фонда, както и възнаграждения на консултанти;
- възнаграждение на Банката Депозитар - съгласно договора с Банката Депозитар;
- Други такси на Банката Депозитар във връзка с трансфер и съхранение на чуждестранни книжа - съгласно договор с Банката Депозитар;
- възнаграждения и такси на инвестиционните посредници, банки, БФБ и Централния депозитар, и други подобни, свързани с инвестиране на активите на Договорния фонд;
- възнаграждението на одиторите за заверка на годишния финансов отчет на Договорния фонд, разходите за реклама и маркетинг на Фонда, за контакти с

инвеститорите, текущите такси за надзор, членство и други подобни на КФН, БФБ и Централния депозитар и други държавни органи и институции, свързани с дейността на Фонда;

- разходите по осъществени сделки с ценни книжа и при преценка на инвестициите в ценни книжа, разходите от отрицателни курсови разлики, извънредни разходи, които не са по вина на длъжностни лица, както и други разходи, определени по предвидения в закона ред;
- други разходи, посочени в Правилата за сметка на Фонда, съдебни и други разходи, свързани със защита интересите на притежателите на дялове в Договорния фонд, както и други извънредни разходи, свързани с дейността на Фонда.

Всички разходи, непосочени в Правилата на Фонда като разходи за негова сметка, са за сметка на Управляващото дружество.

3.2. ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

Управляващото дружество е избрало "Общинска банка" АД и "Уникредит Булбанк" АД за Инвестиционни Посредници на Фонда, които да изпълняват инвестиционните нареждания на Управляващото дружество и чрез които да се сключват и изпълняват сделките с ценни книжа.

"Общинска банка" АД е със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Оборище, ул. „Врабча" № 6, тел.: (+ 359 2) 93 00 215; факс: (+ 359 2) 987 92 28; електронен адрес (e-mail): Ivaylo Boyukliev <IBoyukliev@municipalbank.bg>, електронна страница в Интернет (web-site): www.municipalbank.bg. "Общинска банка" АД е учредено през 1996 г., вписано е в ТРРЮЛНЦ с ЕИК 121086224 и притежава лиценз за извършване на банкова дейност, включително инвестиционни и свързани с това допълнителни услуги, съгласно Заповед № РД22-2259/16.11.2009 г. / г. на БНБ.

"Уникредит Булбанк" АД е със седалище и адрес на управление в гр. София, пл. "Св. Неделя" № 7, тел. 0700 1 84 84, интернет адрес www.unicreditbulbank.bg, вписано в ТРРЮЛНЦ с ЕИК 831919536.

Съгласно сключен договор, инвестиционният посредник приема да посредничат за сключването, както и да сключва и изпълнява сделки с финансови инструменти, в които Фондът може да инвестира съгласно своята инвестиционна политика, определена в правилата на Фонда и настоящия проспект. Действията по предходното изречение се извършват от инвестиционния посредник по нареждане на Управляващото дружество, действащо за сметка на Договорния фонд, като условията на всяка сделка се определят в отделна поръчка.

За извършване на сделките, предмет на договора, ДФ „Общинска банка – Балансиран“ заплаща на Инвестиционния Посредник комисионно възнаграждение в размер, определен като процент от стойността на всяка сделка и конкретизиран в договора и съответната поръчка.

Договорите с Инвестиционните Посредници са сключени за неопределен срок. Договорите могат да бъдат прекратени по взаимно съгласие на страните или с едномесечно писмено предизвестие, отправено от всяка страна.

3.3. ДИСТРИБУЦИЯ НА ДЯЛОВЕТЕ НА ФОНДА

Офисът, който е длъжно да осигури Управляващото дружество за осъществяване на продажбата и обратното изкупуване на дяловете на **ДФ „Общинска банка – Балансиран“** и за контакти с инвеститорите е офиса (виж Приложение № 1) на УД "Общинска Банка – Асет Мениджмънт" ЕАД.

3.4. БАНКА ДЕПОЗИТАР

Управляващото дружество е избрало за Банка Депозитар на Договорния фонд "Алианц Банк България" АД.

Банката депозитар "Алианц Банк България" АД е, вписано в ТРРЮЛНЦ с ЕИК 128001319, има Лицензия с № 100-000276 / 31.07.1998 г., издадена от БНБ. "Алианц Банк България" АД е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Сребърна" № 16. Съгласно договора за депозитарни услуги, сключен между Управляващото дружество, действащо за сметка на Фонда, от една страна, и Банката Депозитар, от друга страна, последната ще оказва на Фонда следните основни услуги: а/ съхранение на парични средства на Фонда; б/ съхранение на налични ценни книжа и удостоверителните документи за безналичните ценни книжа, придобити със средствата на Фонда; в/ извършване на всички безкасови плащания от името и за сметка на Фонда; г/ водене на безналични ценни книжа и дялове по подсметка в регистъра на банката-депозитар в "Централен депозитар" АД, БНБ или в друга институция; и (д) извършване на други услуги, посочени в договора или за които е задължена Банката Депозитар съгласно закона, или за които се постигне споразумение от страните по договора за депозитарни услуги. Банката Депозитар съхранява активите и документите на Фонда на негово име. Банката Депозитар осъществява общ контрол върху издаването (продажбата), обратното изкупуване и обезсилването на дяловете на Договорния Фонд, както и събирането и използването на приходите на Фонда да бъде в съответствие със закона и неговите Правила, както и да следи дали възнаграждението на Управляващото дружество е изчислено и платено в съответствие със закона и Правилата на Фонда. Банката Депозитар ежедневно контролира изчисляването на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда.

ДФ „Общинска банка – Балансиран“ заплаща на Банката Депозитар за дейността ѝ по договора такси и комисиони за съхранение и трансфер на ценни книжа, съгласно Приложение 1 към договора. Основните дължими такси и комисиони са тези за съхранение и трансфер на ценни книжа. Комисионите за съхранение на ценни книжа се определят като процент на годишна база от среднодневните баланси на книгата; като български ДЦК се вземат по номинална стойност, а акциите и корпоративните облигации - по пазарна стойност към края на отчетния месец. Размерът на процента варира в зависимост от вида на ценните книжа и инструменти. За трансфери на ценни книжа (изходящи и входящи) Банката има право на такси, които също са различни в зависимост от вида на ценните книжа и от мястото на трансфера.

Всички дължими такси и комисиони по Приложение №1 към Договора за депозитарни услуги са заплащат ежемесечно - в началото на всеки месец - за преходния.

Договорът с Банката Депозитар е сключен за срок от една година, считано от получаването от Управляващото дружество на разрешението за организиране и управление на Фонда и вписването на Фонда в регистъра на КФН. Ако до 60 (шестдесет) дни преди изтичане на срока на действие на договора нито една от

страните не изяви писмено желание за неговото прекратяване или промяна, той се счита автоматично продължен за същия срок и при същите условия. Освен в предвидените в закона случаи, договорът може да бъде прекратен и по взаимно съгласие на страните или едностранно от всяка от страните, с двумесечно писмено предизвестие. В случай на прекратяване на договора Банката Депозитар прехвърля съхраняваните от нея активи на ДФ „Общинска банка – Балансиран“, както и всички необходими документи на посочена от Управляващото дружество и одобрена от Заместник-председателя на КФН нова банка депозитар.

3.5.ОДИТОР

Одитор на договорния фонд е „Грант Торнтън“ ООД.

3.6.ВЪНШНИ КОНСУЛТАНТИ

Няма външни консултанти, на които да се заплаща със средства на Договорния фонд.

4 ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ, СТРАТЕГИИ И ПОЛИТИКИ

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

Инвестициите в основата на този финансов продукт не са съобразени с критериите на ЕС за екологично устойчиви икономически дейности.

За Фонда

ДФ „Общинска банка – Балансиран“ представлява колективна схема от отворен тип за инвестиране предимно в ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар в България, в това число акции, дългови ценни книжа и инструменти с фиксирана доходност, както и в инструменти на паричния пазар. Договорният фонд може да инвестира и в акции и дългови ценни книжа, допуснати до или търгувани на някои регулирани пазари в чужбина. Договорният фонд е обособено имущество за колективно инвестиране в горепосочените инструменти с оглед постигане на инвестиционните цели по-долу. Активите на ДФ „Общинска банка – Балансиран“ се съхраняват от Банка Депозитар.

4.1. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ

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

Ръстът се осигурява чрез инвестиране във високодоходни активи, а управлението на риска - посредством техники за диверсифициране и взаимно съчетаване на активите. Сред основните цели на Фонда е и осигуряване на ликвидност - както на неговите собствени инвестиции, така и на инвестициите в дялове на Фонда.

Няма сигурност, че ДФ „Общинска банка – Балансиран“ ще постигне инвестиционните си цели.

4.2.ИНВЕСТИЦИОННА СТРАТЕГИЯ И ПОЛИТИКА. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ДЕЙНОСТТА.

4.2.1 ИНВЕСТИЦИОННА СТРАТЕГИЯ И ПОЛИТИКА. КАТЕГОРИИ АКТИВИ, В КОИТО ФОНДЪТ МОЖЕ ДА ИНВЕСТИРА

Инвестиционната стратегия на ДФ „Общинска банка – Балансиран“ предвижда реализирането на капиталови печалби, от ценни книжа, приходи от дивиденди/доходи от дялови ценни книжа, както и текущи доходи от дългови ценни книжа и други финансови инструменти. За постигане на инвестиционните цели ще се прилага стратегия за активно управление на неговия портфейл от ценни книжа, финансови активи и парични средства.

С оглед постигане на инвестиционните цели на ДФ „Общинска банка – Балансиран“, Управляващото дружество ще инвестира набраните средства на Фонда преимуществено в ликвидни акции, дългови ценни книжа и инструменти с фиксирана доходност. По-конкретно, съгласно Правилата на Договорния фонд, неговите активи ще бъдат инвестирани в следните групи ценни книжа и други финансови активи в рамките на долупосочените максимални проценти:

1. акции в дружества, търгуеми права и други ценни книжа, еквивалентни на акции в дружества, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 152 от ЗПФИ или търгувани на друг регулиран пазар в България - до 60% от активите на Фонда;

2. акции в дружества, търгуеми права и други ценни книжа, еквивалентни на акции в дружества, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 152 от ЗПФИ или търгувани на друг регулиран пазар в **държава членка**, както и допуснати за търговия на официален пазар на фондова борса или търгувани на друг регулиран пазар в **трета държава**, който е включен в списък, одобрен от Заместник-председателя – до 60% от активите на Фонда;

3. общо до 90% от активите на Фонда:

а) ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България или друга държава членка;

б) инструменти на паричния пазар извън тези, търгувани на регулиран пазар, ако върху емисията или емитента на тези инструменти се осъществява надзор с цел защита на вложителите или влоговете, гарантирани от Република България или друга държава членка, емитирани или гарантирани 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,

в) ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани или гарантирани от лицата по б. "б" (без тези по б. "а"), и допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 152 от ЗПФИ или търгувани на друг регулиран пазар в Р България или в друга държава членка, или допуснати за търговия на официален пазар на фондова борса или търгувани на друг регулиран пазар в трета държава, който е включен в списъка, одобрен от Заместник-председателя;

4. покрити облигации и други дългови ценни книжа, издадени от български или чуждестранни банки, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 152 от ЗПФИ или търгувани на друг регулиран пазар в Р България или в друга държава членка, или допуснати за търговия на официален пазар на фондова борса или търгувани на друг регулиран пазар в трета държава, който е включен в списъка, одобрен от Заместник-председателя - до 25% от активите на Фонда;

5. корпоративни облигации (извън тези по т. 4), други дългови ценни книжа и инструменти на паричния пазар, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 152 от ЗПФИ или търгувани на друг регулиран пазар в България - до 90% от активите на Фонда;

6. ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани или гарантирани от регионални или местни органи на Р България, на **държава членка или на трета държава**, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 152 от ЗПФИ или търгувани на друг **регулиран пазар** в България или в друга държава членка, или допуснати за търговия на официален пазар на фондова борса или търгувани на друг регулиран пазар в трета държава, който е включен в списъка, одобрен от Заместник-председателя - до 50% от активите на Фонда;

7. дългови ценни книжа и инструменти на паричния пазар, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 152 ЗПФИ или търгувани на друг регулиран пазар в друга държава членка, или допуснати за търговия на официален пазар на фондова борса или търгувани на друг регулиран пазар в трета държава, който е включен в списъка, одобрен от Заместник-председателя - до 70% от активите на Фонда;

8. акции и дялове на други колективни инвестиционни схеми, отговарящи на изискванията на чл. 38, ал. 1, т. 5, б. "а" ЗДКИСДПКИ, при условие, че съгласно уставите и правилата на тези колективни инвестиционни схеми те могат да инвестират общо не повече от 10 на сто от активите си в други колективни инвестиционни схеми - до 10% от активите на Фонда;

9. 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, Заместник-председателят смята за еквивалентни на тези съгласно правото на Европейския съюз – до 100% от активите на Фонда;

10. наскоро издадени ценни книжа, ако условията на емисията включват поемане на задължение да се иска допускане и да бъдат допуснати в срок не по-дълъг от една година от издаването им за търговия на "Българска фондова борса - София" АД или на друг официален пазар на друга фондова борса или друг регулиран пазар, включен в списък, одобрен от заместник-председателя - до 30% от активите на Фонда;

11. други, допустими съгласно чл. 38, ал. 1 от ЗДКИСДПКИ ценни книжа и инструменти на паричния пазар - до 10% от активите на Фонда;

12. други допустими от закона ценни книжа и инструменти на паричния пазар, извън посочените в т. 1-11, включително такива, които не са допуснати до и/или търгувани на регулиран пазар, доколкото е разрешено от закона - до 10 на сто от активите на Фонда.

Управляващото дружество може да инвестира не повече от 10 на сто от активите на Фонда в ценни книжа и инструменти на паричния пазар, различни от тези по т. 1 -11.

ДФ „Общинска банка - Балансиран“ възнамерява да инвестира основно в ценни книжа, търгувани в България и в други държави членки. Фондът може да инвестира и в трети държави, включени в списък, одобрен КФН. При нормални обстоятелства се предвижда около 50% от портфейла на Фонда да е съставен от акции, както и от търгуеми права с цел придобиване на акции от нови емисии при увеличаването на капитала на съответните публични дружества. Останалата част от портфейла ще включва дългови ценни книжа, включително покрити облигации, други корпоративни и общински облигации, и ДЦК, както и на инструментите на паричния пазар.

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

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

Съгласно Правилата на Фонда, пазарите в трети държави, на които Фондът може да инвестира, са посочените в списъка по чл. 38, ал. 1, т. 3, 4 и 7 от ЗДКИСДПКИ, одобрен от КФН.

4.2.2 КРАТКА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ДФ „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“

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

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

Ценни книжа (облигации), издадени от регионални или местни органи на дадена държава. Българските общини издават общински облигации. Обикновено чрез емитирането им се цели набирането на средства за осъществяване на инвестиционна програма, подобрения в общинската инфраструктура и подобни дейности. Могат да бъдат обезпечени (с общински имоти или други активи) и необезпечени (гарантирани само с репутацията на общината-издател). При добро

финансово състояние на общината - емитент или качествено обезпечение, този вид дългови ценни книжа също са смятани за нискорискови финансови инструменти.

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

Покрити облигации. Съгласно българското законодателство, покрити облигации се издават само от банки. Банките емитират тези книжа за рефинансиране на операциите си и за увеличаване на кредитните си портфейли. Характерното за покритите облигации е, че са обезпечени с банкови активи. Поради това покритите облигации са нискорисков финансов инструмент.

Ценни книжа, търгувани на регулиран пазар в държава членка или в трета държава. ДФ „Общинска банка - Балансиран“ възнамерява да инвестира в някои видове ценни книжа, търгувани на регулиран пазар в чужбина., най-често в акции и свързаните с тях търгуеми права, и в по-малка степен - в дългови ценни книжа.

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

4.2.3. ДРУГИ ИНВЕСТИЦИОННИ СТРАТЕГИИ И ТЕХНИКИ

Правилата на Фонда позволяват прилагане на подходящи стратегии и техники за предпазване от пазарен, валутен и други рискове ("хеджиране"): сделки с опции, фючърси, суапове и други деривати. Сделките с деривати са свързани с различни и по-високи рискове, отколкото при традиционните инвестиции (вж. "Рискови фактори: Рискове при използване на деривати"). Няма сигурност, че подобни сделки и техники, ако бъдат осъществени, ще бъдат успешни. Възможността за използване на посочените стратегии и техники може да бъде ограничена от пазарните условия, както и от регулативни правила и изисквания.

Възможно е ДФ „Общинска банка - Балансиран“, в съответствие със закона, да купува ценни книжа с уговорка да ги продаде обратно на продавача (тези сделки най-общо са познати като договори с уговорка за обратно изкупуване или "репо" сделки). Тези договори могат да се сключват при различни условия относно срок, дефиниране на цена на обратно изкупуване и обезпечение, в зависимост от конюнктурата и постигнатата договореност с конкретния контрагент. Сключването на такива договори биха могли да оптимизират рентабилността и ликвидността на Договорния Фонд, като неговите контрагенти ще следва да отговарят на високи изисквания за кредитоспособност. При сключване на РЕПО и обратни РЕПО сделки ще бъдат спазвани предписанията в чл. 50 и сл. от Наредба № 44.

4.2.4.ИНВЕСТИЦИОННИ ОГРАНИЧЕНИЯ

По-долу са посочени ограниченията, приложими по отношение на инвестициите на Фонда съгласно закона и Правилата на Фонда.

Управляващото дружество не може да инвестира повече от 5 на сто от активите на Фонда в прехвърляеми ценни книжа или в инструменти на паричния пазар, издадени от един емитент.

Управляващото дружество може да инвестира до 10 на сто от активите на Фонда в ценни книжа или в инструменти на паричния пазар, издадени от един емитент, при условие че общата стойност на тези инвестиции не надвишава 40 на сто от активите на Фонда.

Управляващото дружество не може да инвестира повече от 20 на сто от активите на Фонда във влогове в една банка.

Рисковата експозиция на Фонда към насрещната страна по сделка с деривативни финансови инструменти, търгувани на извънборсови пазари, не може да надхвърля 10 на сто от активите, когато насрещната страна е банка по чл. 38, ал. 1, т. 6 ЗДКИСДПКИ, а в останалите случаи - 5 на сто от активите.

Общата стойност на инвестициите в 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, търгувани на извънборсови пазари, не трябва да надхвърля 20 на сто от активите на Фонда.

Управляващото дружество може да инвестира до 35 на сто от активите на Фонда в ценни книжа и инструменти на паричния пазар, издадени от един емитент, ако те са издадени или гарантирани от държава членка на Европейския съюз, от техни местни органи, от трета държава или от публична международна организация, в която членува поне една държава членка.

Съгласно чл. 47 ал.1 от ЗДКИСДПКИ, Управляващото дружество може да инвестира до 100 процента от активите на Фонда в прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, издадени от един емитент, издадени или гарантирани от Република България или от друга държава членка, от един или няколко регионални или местни органи, от трети държави или от публични международни организации, в които една или няколко държави членки членуват, само при условие че по преценка на комисията въз основа на предложение на заместник-председателя притежателите на дялове на получила разрешение колективна инвестиционна схема ползват защита на правата си, еквивалентна на защитата, с която се ползват притежателите на дялове на колективна инвестиционна схема, спазваща ограниченията по чл. 45 от ЗДКИСДПКИ.

Общата стойност на инвестициите в ценни книжа и инструменти на паричния пазар, издадени от един емитент, влоговете при това лице, както и експозицията към същото лице, възникнала в резултат на сделки с деривативни финансови инструменти, не може да надхвърля 35 на сто от активите на Фонда.

Лицата, принадлежащи към една група за целите на съставяне на консолидиран финансов отчет съгласно признатите счетоводни стандарти, се разглеждат като едно лице при прилагане на горепосочените ограничения, а общата стойност на инвестициите в ценни книжа или инструменти на паричния пазар, емитирани от една група, не може да надхвърля 20 на сто от стойността на активите на Фонда.

Фондът може да инвестира до 25 на сто от активите си в покрити облигации. Общата стойност на инвестициите по изречение първо, надхвърлящи ограничението за експозиции към един емитент, не може да надхвърля 80 на сто от активите на Фонда.

Управляващото дружество може да инвестира не повече от 10 на сто от активите на Фонда в дяловете на една колективна инвестиционна схема и/или други предприятия за колективно инвестиране, независимо дали са със седалище в държава членка или не, при спазване на допълнителните условия и ограниченията за общия размер на такива инвестиции посочени по-горе.

Общият размер на инвестициите в дялове на предприятия за колективно инвестиране, различни от колективна инвестиционна схема, получила разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 2009/65/ЕО, не може да надхвърля 30 на сто от активите на Фонда.

Освен това, Договорният фонд не може да придобива повече от:

1. десет на сто от акциите без право на глас, издадени от едно лице;
2. десет на сто от облигациите или други дългови ценни книжа, издадени от едно лице;
3. двадесет и пет на сто от дяловете на една колективна инвестиционна схема и/или други предприятия за колективно инвестиране, които отговарят на условията по чл. 4, ал.1 от ЗДКИСДПКИ, независимо дали е със седалище в държава членка или не;
4. десет на сто от инструментите на паричния пазар, издадени от едно лице.

При сключване на репо сделките, рисковата експозиция на Фонда към всяка отделна насрещна страна не може да надхвърля 10 на сто от активите му, когато насрещната страна е банка по чл. 38, ал. 1, т. 6 ЗДКИСДПКИ и 5 на сто от активите в останалите случаи.

Посочените по-горе ограничения не се прилагат, когато се упражняват права на записване, произтичащи от ценни книжа и инструменти на паричния пазар, които са част от активите на Фонда.

При нарушение на инвестиционните ограничения по причини извън контрола на Фонда или в резултат на упражняване на права за записване, то той приоритетно чрез сделки за продажба привежда активите си в съответствие с инвестиционните ограничения, като отчита интересите на притежателите на дялове в срок не по-късно от 6 месеца от възникване на нарушението. Фондът е длъжен в 7-дневен срок от установяване на нарушението да уведоми Комисията, като предостави

информация за причините за възникването на нарушението и предприетите мерки за отстраняването му. Информация за предприетите мерки по горното изречение не се представя, ако нарушението е отстранено до представяне на уведомлението.

4.2.5. ИЗИСКВАНИЯ ЗА ЛИКВИДНОСТ

1. Управляващото дружество следи и анализира ликвидния риск на база исторически данни за входящи и изходящи парични потоци, свързани с дейността на ДФ „Общинска банка – Балансиран“.

2. Анализът по т.1 служи за определяне на минималния праг от пари и парични еквиваленти в портфейла на ДФ „Общинска банка – Балансиран“.

3. Фондът е длъжен да инвестира в ликвидни прехвърляеми ценни книжа и други ликвидни финансови активи, както и да поддържа такава структура на активите и пасивите, която да му позволява да изпълнява във всеки момент задълженията си по обратното изкупуване на дяловете.

4. Управляващото дружество управлява ликвидния риск съгласно Правилата за поддържане и управление на ликвидния риск. Правилата посочват принципите и методите на управление, както и правата и задълженията на лицата, отговорни за управлението, отчетността и вътрешния контрол върху ликвидността.

Структурата на активите и пасивите на ДФ „Общинска банка – Балансиран“ трябва да отговаря и на следните изисквания:

1. не по-малко от 70 на сто от инвестициите в активи по чл. 38, ал. 1 ЗДКИСДПКИ трябва да бъдат в активи с пазарна цена;

2. не по-малко от 5 на сто от активите на договорния фонд трябва да са парични средства, ценни книжа, инструменти на паричния пазар или други платежни средства, както следва:

а) ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България;

б) ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от САЩ, Канада, Япония, Швейцария, държава - членка на Европейския съюз, или друга държава, която принадлежи към Европейското икономическо пространство;

в) парични средства във валута на Великобритания, САЩ, Швейцария, Япония и в евро.

ДФ „Общинска банка – Балансиран“ постоянно трябва да разполага с минимални ликвидни средства, както следва:

1. парични средства, ценни книжа, инструменти на паричния пазар по чл. 38, ал. 1, т. 1 - 3 от ЗДКИСДПКИ и дялове на колективни инвестиционни схеми по чл. 38, ал. 1, т. 5 ЗДКИСДПКИ с пазарна цена, инструменти на паричния пазар по чл. 38, ал. 1, т. 9 ЗДКИСДПКИ и краткосрочни вземания - в размер не по-малко от 100 на сто от претеглените текущи задължения на договорния фонд;

2. парични средства, ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България или друга държава членка, и инструменти на паричния пазар по чл. 38, ал. 1, т. 9, буква "а" ЗДКИСДПКИ - в размер не по-малко от 70 на сто от претеглените текущи задължения на договорния фонд, с изключение на задълженията, свързани с участие в увеличението на капитала на публични дружества.

4.2.6. ДРУГИ ОГРАНИЧЕНИЯ

При управление на ДФ „Общинска банка - Балансиран“, Управляващото дружество ще спазва всички нормативни изисквания и ограничения, включително определените с решения на КФН. Управляващото дружество не може да променя предмета на дейност на Договорния фонд или да взема решение за неговото преобразуване по друг начин, освен чрез сливане и вливане, като в преобразуването участват само договорни фондове, без да променят предмета си на дейност.

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

При осъществяване на инвестиционната си дейност, ДФ „Общинска банка - Балансиран“ не може да продава ценни книжа, инструменти на паричния пазар и други финансови инструменти които Договорният фонд не притежава.

Управляващото дружество няма право и да използва и залага имуществото на ДФ „Общинска банка – Балансиран“ за покриване на свои задължения, които не са свързани с управлението на дейността на Фонда.

Договорният фонд не може да ползва заеми, освен в случаите, определени от действащото законодателство. Ползването на заеми се извършва само с предварителното разрешение на Заместник-председателя и при едновременното спазване на следните условия:

- заемът да е необходим за покриване на задълженията по обратното изкупуване на дялове;
- заемът, съответно общата сума на заемите в един и същ период, да не надвишава 10 на сто от активите на Фонда;
- срокът на заема да е не по-дълъг от 3 месеца;
- кредитодател по заема да е само банка, с изключение на Банката Депозитар.
- условията на договора за заем не са по-неблагоприятни от обичайните за пазара и уставът или правилата на колективната инвестиционна схема допускат сключването на такъв договор.

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

4.2.7. ПРОМЕНИ В ИНВЕСТИЦИОННА СТРАТЕГИЯ, ПОЛИТИКА И ОГРАНИЧЕНИЯ

Горепосочените положения относно инвестиционната стратегия, политика и ограничения са определени в Правилата на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ и съответстват на законовите изисквания към датата на Проспекта. Ако това няма да противоречи на действащия закон, някои от тези положения могат да бъдат

променяни по решение на Управляващото дружество, при условие, че това е в най-добър интерес на инвеститорите или следва от закона или решение на КФН. За да има действие, такава промяна се изисква да бъде одобрена и от Заместник-председателя на КФН.

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

4.3. ПРОФИЛ НА ТИПИЧНИЯ ИНВЕСТИТОР

Основната група инвеститори, към които е насочена дейността на Фонда са дребните и средни инвеститори с над средните за страната доходи, с добра инвестиционна култура и поставящи си предимно спестовни, а не спекулативни инвестиционни цели, както и институционални инвеститори, които желаят да диверсифицират собствения си портфейл.

Инвестиционният продукт на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ е предназначен за лица (физически лица, търговски дружества и юридически лица с нестопанска цел, институции), които:

- са готови да поемат умерен инвестиционен риск, който може да им позволи реализирането на доход, по-висок от този по инструменти, традиционно приемани за по-сигурни, като ДЦК или банкови депозити;
- желаят да имат сигурна и бърза ликвидност, без това да нарушава постигнатия доход от инвестицията;
- са готови да инвестират парични средства в дългосрочен план;
- искат да диверсифицират риска на собствения си портфейл;
- искат парите им да се управляват от професионалисти на финансовите пазари.

Считаме, че дяловете на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ са подходящи за български и чуждестранни физически и юридически лица и институции, които желаят да инвестират част от средствата си на финансовите пазари, в диверсифициран продукт, съставен както от акции, така и от дългови финансови инструменти и от инструменти на паричния пазар, при умерено ниво на риск и възможност за постигане на по-висока доходност от тази по ДЦК и по банковите депозити в дългосрочен план.

Инвеститорите следва да имат предвид, че стойността на дяловете на Договорния фонд и доходът от тях могат да се понижат, печалбата не е гарантирана и инвеститорите поемат риска да не възстановят инвестицията си в пълен размер. Инвестициите в дялове на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ не са гарантирани от гаранционен фонд или по друг начин. Предходните резултати

от дейността на Договорния фонд нямат връзка с бъдещите резултати от неговата дейност.

5 РИСКОВ ПРОФИЛ И РИСКОВИ ФАКТОРИ

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

Потенциалните притежатели на дялове на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ следва да бъдат запознати с рисковете, съпровождащи неговата дейност и на базата на техните индивидуални инвестиционни цели, толерантност към риск и инвестиционен хоризонт да вземат информирано решение за инвестиране във Фонда. Независимо от това, че водеща инвестиционна цел на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ е нарастване на стойността на инвестицията в дялове, няма пълна сигурност, че инвестирайки в дялове на Фонда, инвеститорите няма да изгубят пари.

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 възвръщаемост 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).

5.1. РИСКОВ ПРОФИЛ

Инвестирането в дялове на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ е свързано с поемане на **умерен риск**.

5.2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Основните рискове, които инвеститорите ще носят при инвестиране в дялове на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ са:

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

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

Лихвен риск. Това е рискът промените в пазарните лихвени проценти да се отразят неблагоприятно върху дохода или стойността на активите на Договорния Фонд, състоящи се от дългови ценни книжа и инструменти на паричния пазар. По принцип, нарастването на лихвените проценти води до понижение на пазарната цена на дълговите инструменти. При инвестициите в дългови инструменти лихвеният риск е по-малък при краткосрочните (инструментите на паричния пазар) и по-голям при дългосрочните дългови книжа. Управляващото дружество ще диверсифицира портфейла на ДФ „Общинска банка - Балансиран“, включително чрез инвестиране в акции и в инструменти с плаващ доход, както и може да осъществява сделки по хеджиране на лихвения риск.

Кредитен риск. Това е рискът издателят (дружеството - емитент) на дългови ценни книжа и инструменти на паричния пазар, съответно лицето предоставило обезпечение, да бъде в невъзможност да изпълни своите задължения, в частност да изплати навреме главницата и/или дължимите лихви. При договори за обратно изкупуване, ако контрагентът на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ не може да изпълни задължението си да изкупи обратно ценните книжа, Фондът може да понесе загуба, доколкото приходите от продажбата на обезпечението са по-малки от цената на обратното изкупуване, когато тя е фиксирана. Когато конкретните ценни книжа и инструменти на паричния пазар, в които Фондът е инвестирал, имат кредитен рейтинг, кредитният риск включва възможността за понижение на кредитния рейтинг.

Оценките на рейтинговите агенции Стандарт енд Пуърс, Муудис и Фитч (Standard & Poor's, Moody's, Fitch) са международно признат измервател за кредитния риск на ценни книжа и компании емитенти. Но тези рейтинги са направени на база минали събития и е възможно да не отразяват със същата точност възможни бъдещи събития и неблагоприятни обстоятелства.

Очакваме голямата част от инвестициите на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ да бъдат в ценни книжа и инструменти на паричния пазар, които нямат кредитен рейтинг. Управляващото дружество ще се стреми да редуцира кредитния риск при инвестиране в инструменти без кредитен рейтинг посредством извършване на кредитен анализ, диверсификация на инвестициите и наблюдение на събитията и тенденциите в икономическите и политически условия. Няма сигурност, че тези действия на Управляващото дружество ще предотвратят загуби.

Ликвиден риск. Това е рискът при определени условия да се окаже трудно или невъзможно Управляващото дружество да продаде притежавани от Фонда ценни книжа или инструменти на паричния пазар на изгодна цена. В частност, този риск е най-голям относно неприетите за търговия на регулиран пазар ценни книжа и инструменти на паричния пазар. Управляващото дружество предвижда да инвестира в акции на дружества, търгувани на регулирани пазари както в България, така и в чужбина.

Валутен риск. Инвестициите в инструменти, деноминирани в чуждестранна валута, могат да бъдат неблагоприятно засегнати от понижение на курса на тази валута спрямо българския лев. Подобни курсови промени биха засегнали нетната стойност на активите на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ и неговия доход. В тази връзка, Управляващото дружество може да извърши определени сделки за хеджиране на валутния риск (напр. валутни опции, покупка и продажба на валута при спот и форуърдни сделки), които сами по себе си също носят определени рискове.

Управленски риск. Възниква поради активното управление на инвестиционния портфейл на ДФ „Общинска банка - Балансиран“. Управляващото дружество ще прилага инвестиционни техники и анализ на рисковете при вземането на инвестиционни решения, но няма сигурност, че желаният резултат ще бъде постигнат.

Инфлационен риск. Възможно е ръстът на инфлацията да компенсира значителна част или целия доход на притежателите на дялове от Фонда, поради което инвеститорите в ДФ „Общинска банка - Балансиран“ да не получат реален доход (нараснала покупателна способност) или той да е незначителен. Като противодействие на този риск Управляващото дружество ще се стреми да поддържа подходящ баланс, съобразен с инвестиционните цели и стратегия на Фонда, между неговите активи с фиксирана и променлива доходност.

Риск от инвестиции в деривативни финансови инструменти. Управляващото дружество сключва сделки с деривативни инструменти с цел хеджиране на други финансови инструменти и/или с оглед постигане инвестиционните цели на дружеството, съгласно инвестиционната политика на Договорния фонд. Управляващото дружество сключва от името на Фонда (като купувач или продавач) само деривативни договори, които отговарят на определени критерии, описани в правилата за управление на риска, приети от Управляващото дружество. Деривативните финансови инструменти, в които Управляващото дружество инвестира за сметка на Договорния фонд са:

- лихвени фючърси,
- договори за форуърдни курсове,
- форуърдни ангажименти за покупка или продажба на дългови инструменти,
- опции върху лихвени проценти,
- опции върху дългови инструменти,
- опции върху акции,
- опции върху финансови фючърси,
- опции върху суапове и
- опции върху валутни курсове,
- варианти върху дългови инструменти,
- варианти върху акции,
- суапове.

Като последица от използването на деривати може да се посочи, че освен горепосочените пазарен, кредитен и ликвиден риск, дериватите носят и допълнителни, специфични за тях рискове. **Управленски риск.** Дериватите са силно специализирани инструменти, чието използване изисква разбиране както на базовия актив, така и на механизма на действие на самия дериват. Сложността на дериватите изисква адекватни средства за наблюдение на сделките с тях, анализ на специфичните рискове и способност да се прогнозират цените. **Риск на лостовия**

ефект. Неблагоприятна промяна в цената на базовия актив, курс или индекс може да доведе до загуба на сума, по-голяма отколкото е инвестирана в деривата. Някои деривати имат потенциал за загуба. Съществува също и *Риск от погрешно оценяване на деривата*. Много от дериватите са сложни инструменти и често оценката им е субективна. Вследствие на това ДФ „Общинска банка - Балансиран“ може да претърпи загуби при покупка на надценени деривати. В заключение, използването на деривати може не винаги да е успешно.

Основните рискове по посочените по-горе деривативни инструменти са свързани и с рисковете, характерни за базовите инструменти, въз основа на които са конструирани.

Управляващото дружество използва метода на поетите задължения при изчисляване на общата рискова експозиция при инвестиции в дериватни инструменти.

Политически риск. Законодателни промени.

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

Понастоящем печалбата на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ не се облага с корпоративен данък, (вж. Данъчен режим на стр. 35). Промяната в данъчните закони, както и на други приложими закони и нормативни актове може да се отрази неблагоприятно върху финансовите резултати на ДФ „Общинска банка - Балансиран“.

Други системни рискове. Други рискове, породени от световната политическа и икономическа конюнктура, са възможната нестабилност или военни действия в региона. Бедствията и аварията са фактори, усложняващи всяка система за управление на рисковете. Последствията са трудно предвидими, но достъпът до информация и прилагането на система за прогнозиране и действия в екстремни ситуации са възможни начини за минимизиране на отрицателния ефект.

Рискове за устойчивостта

Управляващото дружество като участник на финансовите пазари взема предвид принципно в дейността си факторите за устойчивост, които могат да бъдат екологични, социални и свързани със служителите въпроси, както и въпроси, свързани със значението на правата на човека и с борбата с корупция и подкупите, наричани „фактори за устойчивост“, както и риска за устойчивостта, който се изразява в събитие или условие от екологично, социално или управленско естество, което ако настъпи, може да причини действително или потенциално съществено отрицателно въздействие върху стойността на инвестицията. Също така Управляващото дружество отчита и факта, че инвестиционните решения биха могли да причинят, да допринесат или да бъдат пряко свързани със съществени отрицателни последици върху факторите за устойчивост.

Управляващото дружество не отчита приоритетно посочените фактори за устойчивост, а се води основно от поетия ангажименти към своите клиенти за следване на балансирана инвестиционна политика при умерено ниво на риск. Управляващо дружество публикува и поддържа на своята интернет страница ясна информация по отношение на неблагоприятните въздействия върху устойчивостта в съответствие с Регламент (ЕС) 2019/2088. Основните причините за неотчитане на факторите за устойчивост са:

а/ дружеството управлява два фонда, които са с умерен рисков профил и активите според вида му и определената инвестиционна стратегия не предполагат инвестиции в активи с висока волатилност на цените, сложни финансови инструменти и ценни книжа, издадени във връзка с дейности, свързани с устойчиви инвестиции, инвестиции, свързани с рискови фактори, с оглед устойчивостта като например - събитие или условие от екологично, социално или управленско естество, което, ако настъпи, може да причини действително или потенциално съществено отрицателно въздействие върху стойността на инвестицията;

б/ Управляващото дружество се въздържа от инвестиции във финансови инструменти и/или продукти, свързани с околната среда, социални или управленски цели на държавно ниво.

Риск от възникване на финансова криза. Мерки за редуциране на влиянието на финансовата криза върху стойността на дяловете на „Общинска банка - Балансиран“.

Финансова криза. Основни характеристики:

В ситуация на финансова криза, се отбелязва рязка обезценка на множество активи, загуба на доверие между пазарните субекти и липса на ликвидност. В резултат на това, се наблюдават значителни спадове в борсовите индекси, спад на цените на акциите търгувани на регулирани пазари, снижаване на стойността на дяловете на Колективните инвестиционни схеми, повишаване на стойностите на лихвените проценти на ресурса търгуван на междубанковия пазар, свиване на обема на отпусканите кредити от търговските банки, намаляване на количеството и обема на сделките свързани с емитиране на дълг. Сериозни ефекти от финансова криза търпи и реалната икономика. Компаниите забавят темпа на развитието си поради влошената макроикономическа обстановка, достъпа до кредитен ресурс е ограничен, има спад в търсенето на произведената продукция, намаляване на постъпващите средства от продажби и свиване на маржа на печалбата.

Мерки за редуциране на влиянието

В условията на финансова криза на местния и/или международните пазари УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ възнамерява да предприеме мерки за редуциране на влиянието от финансова криза, като провежда политика на инвестиции предимно в ликвидни активи, поддържане на достатъчно висока ликвидност и диверсификация чрез ограничаване на инвестициите в акции, КИС, АДСИЦ, корпоративни облигации и насочването им към ниско рискови инструменти - депозити, ДЦК и облигации на емитенти с висок кредитен рейтинг.

Мерките ще бъдат прилагат съобразно конкретната пазарна ситуация, при спазване на нормативните ограничения и в зависимост от конкретните видове активи притежавани от ДФ „Общинска банка - Балансиран“.

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

Нетната стойност на активите на Фонда може да бъде подложена на колебания (волатилност) поради състава или техниките за управление на портфейла му.

6 ДАНЪЧЕН РЕЖИМ

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

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

6.1. КОРПОРАТИВНО ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ НА ДОГОВОРЕН ФОНД ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН

Печалбата на ДФ „Общинска банка - Балансиран“, като договорен фонд, не се облага с корпоративен данък.

6.2. ОБЛАГАНЕ ДОХОДИТЕ НА ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ДЯЛОВЕ ОТ ФОНДА

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

6.2.1. КАПИТАЛОВА ПЕЧАЛБА

Общи положения

Доходите от сделки с дялове на Фонда (реализираната капиталова печалба) както в случаите на обратно изкупуване на дяловете от Фонда, така и при продажба на дяловете на БФБ не се облагат, когато получател на дохода са местни физически

лица или физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз или в друга държава - членка на Европейското икономическо пространство.

Съответно, с тези доходи се намалява счетоводния финансов резултат при определяне на данъчния финансов резултат на юридическите лица, които подлежат на облагане по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО).

Следва да се има предвид, че при загуба от сделки с дялове, лицата, които подлежат на облагане по реда на ЗКПО, ще следва да увеличат счетоводния си финансов резултат с отрицателната разлика между продажната и придобивната цена на дяловете. Когато дяловете са придобити на различни цени и впоследствие се продава част от тях, като не може да бъде доказано кои от тях се продават, цената на придобиване на дяловете е средно претеглената цена, определена въз основа на цената на придобиване на държаните дялове към момента на продажбата.

Тези доходи не се облагат и с данък при източника.

Изключение за някои категории лица

Доходите от сделки с дялове на Фонда (реализираната капиталова печалба), както и изобщо с финансови активи, получени от физически лица от трети държави, извън горепосочените, се облагат с окончателен данък в размер на 10% върху облагаемия доход.

Облагаемият доход е сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка. Реализираната печалба/загуба за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване на дяловете. Когато дяловете са придобити на различни цени и впоследствие се продава част от тях, като не може да бъде доказано кои от тях се продават, цената на придобиване на дяловете е средно претеглената цена, определена въз основа на цената на придобиване на държаните дялове към момента на продажбата.

7 ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗХОДИТЕ

Целта на този раздел е да информира инвеститорите какви разходи са свързани с инвестицията им в дялове на ДФ „Общинска банка - Балансиран“, в това число: (1) разходите, които се поемат пряко от конкретния инвеститор/притежател на дялове при покупка и обратно изкупуване на дялове на Договорния фонд ("Еднократни разходи"); и (2) годишните разходи във връзка с дейността на Фонда ("Нееднократни разходи"), които са за сметка на всички негови притежатели на дялове. (3) подробности относно актуалната политика за възнагражденията на УД.

7.1. ЕДНОКРАТНИ РАЗХОДИ

Това са разходи, които се заплащат директно от инвеститорите/притежателите на дялове и са един от няколкото основни фактора, които те следва да преценят, когато инвестират в дялове на договорни фондове. Платените от инвеститора такси се използват за покриване на административните разходи на КИС, включително разходите за маркетинг и предлагане и тези разходи водят до намаляване на потенциалния ръст на инвестицията.

Таксите за покупка и обратно изкупуване са % от нетната стойност на активите на един дял към деня на определянето ѝ. Това е макс. сума, която може да бъде удържана от клиентските средства (преди тяхното инвестиране) (преди да бъдат платени приходите от инвестицията и в някои случаи инвеститорът би могъл да плати по-малко. Не се предвижда такса за постигната резултати.

- Инвеститорите, които желаят да закупят дялове на ДФ „Общинска банка - Балансиран“, нямат еднократна такса при покупка на дяловете.
- Притежателите на дялове на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ ще заплатят разходи при последващото им обратно изкупуване в размер на 0.5% (нула цяло и пет десети на сто) от нетната стойност на активите на един дял.

Инвеститорите дължат следните такси за допълнителни услуги, оказвани им от Управляващото дружество:

- за издаване Удостоверителен документ за притежание на финансови инструменти (депозитарна разписка) - 1.00 лв./0.51 EUR;
- за издаване на дубликат на Удостоверителен документ за притежание на финансови инструменти (депозитарна разписка) - 4.80 лв./2.45 EUR;
- за пощенски разходи за изпращане на потвърждения за покупка/обратно изкупуване на дялове и депозитарни разписки - 4.00 лв./2.05 EUR.

При промяна на разходите за издаване (продажба) и обратно изкупуване на дяловете на договорния фонд, управляващото дружество е длъжно да уведоми притежателите на дялове чрез съобщение на интернет страницата си, в срок не по-късно от деня след одобрението на промените в правилата на договорния фонд от заместник-председателя.

7.2 НЕЕДНОКРАТНИ РАЗХОДИ

Тези разходи се приспадат от активите на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ и така косвено се поемат от всички притежатели на дялове. Те са втория компонент разходи, които инвеститорите следва да имат предвид, инвестирайки в Договорния Фонд. Нееднократните разходи представляват:

- А) разходи, извършени по необходимост в рамките на дейността на Фонда;
- Б) всички плащания, в т.ч. възнаграждения, към страни, свързани с Фонда или предоставящи им услуги;
- В) разходи по сделки.

Актуална информация за размера на нееднократните разходи се съдържа в Основния информационен документ на ДФ „Общинска банка - Балансиран“.

Размерът на възнаграждението за управление, което Управляващото дружество има право да получи е до 1.50% от годишната средна нетна стойност на активите на ДФ „Общинска банка - Балансиран“, независимо от вида активи, в които Фондът инвестира.

За приключващата година стойността на нееднократните разходи се основава на разходите от последната година и в някои случаи тази стойност може да се променя годишно.

Съгласно Правилата на ДФ „Общинска банка - Балансиран“, Управляващото дружество може да се откаже от част от посоченото възнаграждение.

Нееднократните разходи включват, но не само, следните видове разходи, които се приспадат от активите на Фонда:

а) всички плащания в полза на следните лица, включително всички следни лица, на които са делегирани функции:

- управляващото фонда дружество;
- директорите на фонда, ако той е инвестиционно дружество;
- депозитарят
- попечителят;
- всеки инвестиционен консултант;

б) всички плащания в полза на лицата, предоставящи възложени им услуги на някое от изброените по-горе, включително:

- доставчиците на услуги по остойностяване и счетоводни услуги на фонда;
- доставчиците на услуги за акционерите като агента по прехвърляне на ценни книжа и брокерите и дилърите, които съхраняват регистрите на собствениците на акциите на фонда и така им предоставят счетоводни услуги;
- доставчиците на услуги по управление на обезпеченията;
- доставчиците на основни посреднически услуги;
- агенти по предоставяне в заем на ценни книжа;
- доставчици на услуги по управление на собствеността и сходни услуги;

в) такси за регистрация, такси за вписване, нормативно изискуеми такси и други подобни налози, включително такси за упражняване на дейност в ЕИП въз основа на един лиценз;

г) провизии за такси за специално третиране на печалбите и загубите;

д) одиторски такси;

е) плащания за правни и професионални консултанти;

ж) всякакви такси за разпространение или комерсиализиране, доколкото съответната сума е известна на управляващото дружество. Ако действителната сума не е известна на управляващото дружество се посочва максималният размер на възможните разходи за разпространение за конкретния ПИПДОЗИП;

з) разходи за финансиране, свързани със заеми (предоставени от свързани лица);

и) разходи за капиталова гаранция, предоставена от трета страна гарант;

й) плащания в полза на трети страни, за да покрият необходимите разходи, направени във връзка с придобиването или продажбата на даден актив в портфейла на фонда;

к) стойността на стоките или услугите, получени от управляващото дружество или от всяко свързано лице в замяна на изпълнение на нареждания за покупка/продажба;

л) когато фондът инвестира активите си в ПКИПЦК или АИФ, таксите, платени при ПКИПЦК или АИФ.

м) когато фондът инвестира в ПИПДОЗИП, различен от ПКИПЦК или АИФ, таксите, платени при базисния ПИПДОЗИП.

- н) когато фондът инвестира в инвестиционен продукт, различен от ПИПДОЗИП, таксите, платени при базовия инвестиционен продукт.
- о) оперативните разходи (или каквото и да е възнаграждение) при договореност с трета страна за поделение на таксите, доколкото те не са вече включени в друг вид от горепосочените разходи;
- п) приходите от ефективни техники за управление на портфейла, ако не са изплатени в портфейла;
- р) косвените разходи, направени от структурните фондове, както е посочено в раздел II от Приложение 6 на Делегиран Регламент (ЕС) 2017/653 на Комисията.;
- с) дивидентите от акции, държани в портфейла на фондовете, ако дивидентите не се натрупват във фонда.

7.3. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ ПРИ ИНВЕСТИЦИИ В ДРУГИ КОЛЕКТИВНИ ИНВЕСТИЦИОННИ СХЕМИ

Когато Управляващото дружество инвестира активите на Фонда в дялове на колективни инвестиционни схеми, получили разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 2009/65/ЕО и/или други колективни инвестиционни схеми по смисъла на чл. 4, ал. 1 от ЗДКИСДПКИ, управлявани пряко или по делегация от същото Управляващо дружество или друго дружество, с което Управляващото Дружество е свързано чрез общо управление или контрол, или чрез пряко или непряко участие, Управляващото дружество или другото дружество нямат право да събират такси за продажба и обратно изкупуване за сметка на активите на Фонда.

7.4. ПОДРОБНОСТИ ОТНОСНО АКТУАЛНА ПОЛИТИКА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО

7.4.1. Съветът на директорите на УД определя общите принципи на Политиката и отговаря за нейното прилагане и периодичен преглед, като:

1. Утвърждава и контролира изпълнението на Политиката на УД, отговаряща на бизнес потребностите и на цялостната система от ценности и инициативи за развитието на човешките ресурси в УД.

2. Обсъжда и приема решения относно:

- Периодичния, ежегоден преглед на Политиката и общите ѝ принципи и при необходимост я актуализира;
- Променливите възнаграждения в УД, като следи общият им размер да не ограничава поддържането и подобряването на капиталовата адекватност;
- Общия размер на бонусите, които да бъдат предоставени на служителите на УД за съответната година;
- Определяне и наблюдаване възнагражденията на Изпълнителните директори;
- Други въпроси, свързани с прилагането на Политиката, прекомерното поемане на риск и мерки за избягване конфликт на интереси.

7.4.2. Възнаграждения на неизпълнителните членове на Съвета на директорите

Неизпълнителните членове на Съвета на директорите се компенсират само с постоянно възнаграждение, за да се избегне конфликт на интереси. Въпреки това, ако се счете за уместно използването на механизми на база стимули, те не трябва да

бъдат свързани с краткосрочните резултати на УД, а трябва да бъдат стриктно съобразени с отговорностите на споменатите лица с оглед на:

1. прегледа и контрола на Политиката за възнагражденията и прилагането ѝ;
2. техните отговорности за осъществяване на контрол;
3. техните индивидуални умения;
4. постигането на цели, свързани с техните отговорности, и
5. времето, което те отделят за изпълнение на задълженията си.

Ако се предоставят финансови инструменти, трябва да се вземат подходящи мерки - като периоди на задържане за подобни инструменти до края на мандата им, с оглед запазването на независимостта на тяхната преценка.

Възнаграждението на Изпълнителните директори се определя от Съвета на директорите.

7.4.3. Възнаграждение на персонала в звената за Управление на риска и Нормативно съответствие

Възнаграждението на персонала от звената за Управление на риска и Нормативно съответствие трябва да се определя и оценява независимо, за да се избегне конфликт на интереси по отношение на бизнес звената и процесите, които те контролират.

Възнагражденията на служители, чиято дейност е свързана с поемане на рискове и ръководните лица в областта на управлението на риска, а именно изпълнителни директори, главен оперативен директор и инвестиционен консултант, се определят въз основа на резултатите от дейността, като се отчитат всички поети потенциални рискове, цената на капитала и неговата ликвидност.

Възнагражденията на служители, изпълняващи контролни функции – мениджър отдел „Управление на риска“ и началник отдел „Нормативно съответствие“ се определят на база степента на постигане на целите, свързани с изпълняваните функции, независимо от резултатите на контролираните структурни звена.

Възнагражденията на останалия персонал се определят съобразно принципите на Политиката и се основават на комбинация от оценката за резултатите на отделния служител, на структурното звено, в което работи, както и на резултати на УД като цяло.

Подробна информация за възнагражденията може да се намери на интернет страницата на Дружеството www.mbam.bg, където е публикувана цялата политика. При поискване от страна на инвеститорите в КИС на УД, копие на Политиката за възнагражденията ще им бъде предоставено безплатно, на хартиен носител, в офиса на дружеството.

8 ПОКУПКИ И ПРОДАЖБИ НА ДЯЛОВЕ

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

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

Инвеститорите могат да закупят дялове на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ или да му продадат обратно притежаваните от тях негови дялове по цена, основана на нетната стойност на активите ("НСА") на Договорния фонд за един дял. Повече информация за метода на изчисление на НСА се съдържа в Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Договорен фонд "Общинска банка - Балансиран". При придобиване на дялове на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ на БФБ или от друго лице, е нормално цената на тези дялове също да е близка до НСА на един дял. Следователно, понятието НСА е ключово за разбиране на процеса на инвестиране в Договорния Фонд.

8.1. ПРАВИЛА ЗА ОЦЕНКА НА АКТИВИТЕ

Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на ДФ „Общинска банка - Балансиран“, са приети с решение на Съвета на директорите на "Управляващо дружество ОБЩИНСКА БАНКА Асет Мениджмънт" ЕАД, и са част от настоящия Проспект.

8.2. ПОКУПКА НА ДЯЛОВЕ НА ДФ“ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“

8.2.1. ПОКУПКА НА ДЯЛОВЕТЕ ДИРЕКТНО ОТ ФОНДА

По правило инвеститорите могат всеки работен ден да подадат поръчка за закупуване на дялове на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ директно от Фонда, чрез неговото Управляващо дружество. Инвеститорите следва да подадат поръчка за покупка на дялове до Управляващото дружество, заедно с необходимите приложения към нея, в следния офис, осигурен от „Управляващо дружество Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД в гр. София, р-н Оборище, ул. "Врабча" № 6, телефон: (+359 2) 93 56 522, всеки работен ден, от 08.30 часа до 17.00 часа

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

При подаване на поръчките за покупка на дялове инвеститорите следва да се легитимират с документ за самоличност (лична карта). При подаване на поръчка от името на юридическо лице или в други случаи на представителство, представителят следва да удостовери своята представителна власт с документи съгласно закона. Ако при подаване на поръчката инвеститорият физическо или юридическо лице се представлява от пълномощник, последният следва да приложи към поръчката нотариално заверено пълномощно (в оригинал или нотариално заверен препис). Пълномощното трябва да съдържа овластяване за придобиване (извършване на сделки) с ценни книжа. Изискването за пълномощно не се прилага в случай на подаване на поръчката чрез инвестиционен посредник. В резюме, документите за легитимация и представителството при подаване на поръчки за придобиване на дялове от Фонда, включително при по-специфични ситуации (представяване на непълнолетни и др.) се съдържат в Правилник за дейността на "Централен Депозитар" АД. Допълнителна информация в тази връзка може да се получи в

офиса, в който се приемат поръчките, както и от Интернет страницата на Управляващото дружество.

Инвеститорът може да оттегли (отмени) подадената поръчка за покупка на дялове от Фонда най-късно до 17:00 ч. на най-близката дата на определяне на емисионна стойност, следваща деня, в който е подадена поръчката за покупка.

Емисионна стойност (покупна цена). Дяловете на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ се закупуват от инвеститорите по емисионна стойност, равна на нетната стойност на активите на Договорния Фонд на един дял. Първоначални еднократни разходи не се начисляват. Дяловете се закупуват по емисионна стойност за най-близкия ден на определяне на емисионната стойност, следващ деня на приемане на поръчката. Емисионната стойност (нетната стойност на активите) на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ се определя два пъти седмично – понеделник и четвъртък.

Сумата срещу придобиваните дялове се превежда по банков път по специалната сметка при Банката Депозитар, открита от Управляващото дружество в полза на Фонда. Сумата може да се внесе и в брой в офиса на Управляващото дружество.

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

Допълнителни разходи. Това са разходите за издаване и изпращане по пощата на депозитарна разписка (удостоверителен документ за притежаване на дялове на Фонда, издаван от "Централен Депозитар" АД), ако такава е поискана от инвеститора, както и за изпращане по пощата на потвърждението за сключената сделка, ако инвеститорът е заявил получаването му по този начин. Тези допълнителни разходи не се включват в емисионната цена и се заплащат отделно от инвеститорите в размер, както следва:

- за издаване на Удостоверителен документ за притежание на финансови инструменти(депозитарна разписка) - 1 лв./0.51 EUR;
- за пощенски разходи за изпращане на потвърждения за покупка на дялове и депозитарни разписки – 4 лв./2.05 EUR.

8.2.2.ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКА ЗА ПОКУПКА И ПРИДОБИВАНЕ НА ДЯЛОВЕТЕ.

Поръчката се изпълнява в срок до 7 дни след датата на подаване на поръчката, чрез заверяване на сметката за ценни книжа на инвеститора в "Централен депозитар" АД с броя закупени дялове. Управляващото дружество предоставя потвърждение за изпълнението на поръчката при първа възможност, но не по-късно от края на работния ден, следващ изпълнението на поръчката.

В случай на временно спиране на обратното изкупуване на дялове поръчката за покупка на дялове, подадена след момента на спиране на обратното изкупуване, не подлежи на изпълнение, тъй като, съгласно закона, при спиране на обратното изкупуване се преустановява за същия срок и издаването (продажбата) на дялове

(вж. "Временно спиране на обратното изкупуване"). Управляващото дружество възстановява сумите на инвеститорите, подали поръчки за покупка на дялове, по банковата им сметка или на касата на дружеството до края на работния ден, следващ деня на подаване на поръчките. В този случай покупката на дялове се извършва чрез подаване на нова поръчка след възобновяване на обратното изкупуване на дялове.

8.2.3. ДРУГИ НАЧИНИ ЗА ПОКУПКА НА ДЯЛОВЕ НА ФОНДА

Инвеститорите могат да закупят дялове на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ и на БФБ (след приемането на дяловете на Фонда за борсова търговия) чрез инвестиционен посредник, член на БФБ, при наличие на желаещи да продадат такива дялове на БФБ. Инвеститорите могат да закупят дялове на Договорния фонд и пряко от други лица, като ползват услугите на инвестиционен посредник - регистрационен агент (вж. "Прехвърляне дялове на Фонда. Вторична търговия").

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

8.2.4. ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА ДЯЛОВЕТЕ ОТ ФОНДА

По правило инвеститорите в ДФ „Общинска банка - Балансиран“ могат да подадат поръчки за обратно изкупуване на дялове всеки работен ден. Необходимо условие за обратно изкупуване на дяловете е те да са регистрирани по клиентска подсметка на инвеститора при Управляващото дружество (ако дяловете са регистрирани по клиентска подсметка при инвестиционен посредник, необходимо е най-напред инвеститорът да нареди прехвърляне на дяловете по своя подсметка при Управляващото дружество).

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

- офиса на Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД: гр. София, р-н Оборище ул. "Врабча" № 6 телефон: (+359 2) 9356522, всеки работен ден, от 08.30 часа до 17.00 часа

Формуляри на поръчките за обратно изкупуване на дялове и необходимите декларации са налични в посочения офис, осигурен от Управляващото дружество.

При подаване на поръчките за обратно изкупуване притежателите на дялове следва да се легитимират с документ за самоличност (лична карта). При подаване на поръчка от името на юридическо лице или в други случаи на представителство, представителят следва да удостовери своята представителна власт съгласно закона (напр. със съдебно удостоверение за актуално състояние, издадено най-много 3 месеца преди представянето му, ако лицето не е регистрирано по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел и документ за самоличност). Ако при подаване на поръчката инвеститорът физическо или юридическо лице се представлява от пълномощник, последният следва да приложи към поръчката и нотариално заверено пълномощно (в оригинал или нотариално заверен препис). Пълномощното трябва да съдържа овластяване за разпореждане с ценни книжа (продажба на дялове). Изискването за пълномощно не

се прилага при подаване на поръчка чрез инвестиционен посредник. В резюме, документите за легитимация и представителството при подаване на поръчки за обратно изкупуване на дялове от Фонда, включително при по-специфични ситуации (представяване на непълнолетни и др.) се съдържат в Процедурата за легитимация и представителство към Правилника на "Централен Депозитар" АД. Допълнителна информация в тази връзка може да се получи в офисите на Управляващото дружество, в които се приемат поръчките, както и от Интернет страницата на Управляващото дружество.

Инвеститорът може да оттегли (отмени) подадената поръчка за обратно изкупуване на дялове на Фонда до 17:00 ч. на най-близката дата на определяне на цената на обратно изкупуване, следваща деня, в който е подадена поръчката за обратно изкупуване.

Цена на обратно изкупуване.

ДФ „Общинска банка - Балансиран“ изкупува обратно своите дялове по цена на обратно изкупуване, равна на нетната стойност на активите на Договорния Фонд на един дял, намалена с разходите по обратното изкупуване в размер на 0.5% (нула цяло и пет десети на сто) от нетната стойност на активите на един дял. При издадени частични дялове, цената на обратно изкупуване на един частичен дял е равна на нетната стойност на активите на един дял, намалена с разходите по обратното изкупуване на един дял и умножена по частта от един цял дял, притежавана от инвеститора. Дяловете се изкупуват обратно от Фонда по цена на обратно изкупуване за най-близкия ден на определяне на цена, следващ деня на приемане на поръчката.

Допълнителни разходи. Това са разходите за издаване и изпращане по пощата на депозитарна разписка за останалите притежавани дялове, ако има такива и ако разписка е поискана от инвеститора, както и за изпращане по пощата на потвърждението за сключената сделка, ако инвеститорът е заявил получаването му по този начин. Тези допълнителни разходи не се включват в цената на обратно изкупуване и се заплащат отделно от инвеститора в размер, както следва:

- за издаване на Удостоверителен документ за притежание на финансови инструменти (депозитарна разписка) - 1 лв./0.51 EUR;
- за пощенски разходи за изпращане на потвърждения за обратно изкупуване на дялове и депозитарни разписки - 4 лв./2.05 EUR.

Изпълнение на поръчки за обратно изкупуване и прехвърляне на обратно изкупените дялове. Поръчките за обратно изкупуване се изпълняват и сметката за ценни книжа на инвеститора в "Централен депозитар" АД се задължава с броя обратно изкупени дялове в срок до 10 дни след деня на подаване на поръчката. Дължимата сума срещу обратното изкупените дялове се заплаща на инвеститора в 3-дневен срок от датата на изпълнение на поръчката по указана банкова сметка или в брой в офиса на Управляващото дружество.

Управляващото дружество предоставя потвърждение за изпълнението на поръчката при първа възможност, но не по-късно от края на работния ден, следващ изпълнението на поръчката.

8.2.5. ЧЕСТОТА, МЯСТО И НАЧИН НА ПУБЛИКУВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИСИОННАТА СТОЙНОСТ И ЦЕНАТА НА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА ДЯЛОВЕТЕ

Управляващото дружество определя нетната стойност на активите за един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване два пъти седмично, на равни интервали от време – понеделник и четвъртък. До 14.30 ч. на деня, следващ деня на определянето, Управляващото дружество изчислява и обявява в офиса, където се предлагат дяловете на Фонда, НСА, НСА на един дял, цената, по която се продават дяловете от Фонда и цената на обратното им изкупуване. Управляващото дружество публикува тази информация при всяко определяне на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване, както и обобщена информация един път месечно и в интернет страницата си на адрес www.mbam.bg.

8.2.6. ВРЕМЕННО СПИРАНЕ НА ОБРАТНОТО ИЗКУПУВАНЕ

В изключителни случаи и ако обстоятелствата го налагат, по решение на Управляващото дружество, **ДФ „Общинска банка - Балансиран“** може временно да спре обратното изкупуване на дялове. Поръчките за обратно изкупуване, които са подадени след момента на спиране на обратното изкупуване, не подлежат на изпълнение. В тези случаи то се извършва чрез подаване на нови поръчки след неговото възобновяване.

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

- когато на регулиран пазар, на който повече от 20 на сто от активите на Фонда се котират или търгуват, сключването на сделки е прекратено, спряно или е подложено на ограничения - за срока на спирането, или ограничаването;
- когато не могат да бъдат оценени правилно активите или пасивите на Фонда или Управляващото дружество не може да се разпорежда с активите на Фонда, без да увреди интересите на притежателите на дялове - за срок докато трае невъзможността;
- от момента на вземане на решение за прекратяване или преобразуване чрез сливане, вливане, разделяне или отделяне на Договорния фонд - до приключване на процедурата;
- в случай на отнемане на лиценза на Управляващото дружество или налагане на ограничения на дейността му, или друга подобна причина, поради която е невъзможно изпълнението на задълженията му по управление на Договорния фонд и могат да увредят интересите на притежателите на неговите дялове – за минималния необходим срок, но не повече от 1 месец;
- в случай на разваляне на договора с Банката Депозитар поради виновно нейно поведение, отнемане на лиценза за банкова дейност на Банката Депозитар или налагане на други ограничения на дейността ѝ, които правят невъзможно изпълнението на задълженията ѝ по договора за депозитарни услуги или могат да увредят интересите на притежателите на дялове на Фонда – за минималния необходим срок, но не повече от 2 месеца.

При временно спиране на обратното изкупуване, Управляващото дружество спира незабавно и издаването на дялове и уведомява за тези обстоятелства КФН и съответните компетентни органи на всички държави членки, в които предлага дяловете на Фонда (ако има такива, различни от България), както и Банката Депозитар, БФБ и "Централен депозитар" АД до края на работния ден. Временното спиране на обратното изкупуване се обявява в централен ежедневник, определен с

решение на СД и във всички офиси на Управляващото дружество, където се предлагат дяловете на Фонда. Управляващото дружество уведомява притежателите на дялове от Фонда за спирането на обратното изкупуване, съответно за удължаване срока на спиране на обратното изкупуване, незабавно след вземането на решение за това и чрез публикация в интернет страницата си на адрес www.mbam.bg. Обратното изкупуване се възобновява по решение на Управляващото дружество с изтичането на срока, определен в решението за спиране на обратното изкупуване, съответно в решението за удължаване срока на спиране на обратното изкупуване. Уведомяването за възобновяване се извършва по посочения по-горе ред.

При определени условия, сделки с дялове на Фонда ще могат да се извършват и пряко между страните при спазване на нормативните изисквания и ограничения за това, чрез инвестиционен посредник.

Сключването на сделки с дяловете на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ е регулирано от разпоредбите на ЗДКИСДПКИ, Наредба № 44, Закона за пазарите на финансови инструменти и наредбите по прилагането им и Правилника на "Централен депозитар" АД. Повече информация относно прехвърляне на дяловете може да се получи от лицата за контакт, посочени на стр. 4 от Проспекта, както и от всеки инвестиционен посредник.

8.3. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Договорният фонд е учреден през м. април, 2009 г. Пълна финансова информация може да бъде намерена на сайта на Управляващото дружество: www.mbam.bg.

След започване на дейността, Управляващото дружество ще обявява два пъти седмично във всички офиси на Управляващото дружество, където се предлагат дялове на ДФ „Общинска банка - Балансиран“, нетната стойност на активите на Фонда. Управляващото дружество ще публикува тази информация и на посочената в Проспекта интернет страница.

9 ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

9.1. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ДАННИ ЗА ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА – БАЛАНСИРАН“

ДФ „Общинска банка - Балансиран“ е договорен фонд, учреден и вписан в регистъра на управляващите дружества и управляваните от тях договорни фондове, воден от КФН по Разпореждане за вписване № 345/03.04.2009 г. Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД е получило разрешение за организиране и управление на Договорния фонд № 77 – ДФ/01.04.2009 от 2009 г. от КФН.

Управляващото Дружество управлява Фонда под постоянния надзор на КФН.

Фондът има ЕИК (идентификационен код БУЛСТАТ): 175745824.

Правилата на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ са достъпни за инвеститорите на следния адрес: гр. София, ул. "Врабча" № 6, както и на Интернет страницата на Управляващото дружество: www.mbam.bg.

9.2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ИМУЩЕСТВОТО И ДЯЛОВЕТЕ НА ФОНДА

9.2.1 ИМУЩЕСТВО. НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ

Като договорен фонд, ДФ „Общинска банка - Балансиран“ няма капитал по смисъла на Търговския закон, който се вписва в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията.

Договорният фонд е учреден с вписването си в регистъра, воден от КФН, без да е набрал парични средства и без да притежава имущество (активи).

Законът изисква нетната стойност на активите (чистото имущество) на Договорния Фонд да бъде не по-малка от 500 000 лева/255 645.94 EUR. Ако в продължение на 6 последователни месеца средномесечната нетна стойност на активите е по-малка от 500 000 лева/255 645.94 EUR. Комисията отнема лиценза на инвестиционното дружество ;

Нетната стойност на активите е стойността на правата (активите) на Договорния фонд, намалена със стойността на неговите задължения (пасиви). Вноски в имуществото на Фонда се правят само в пари. Минималният размер на нетната стойност на активите на Фонда трябва да е достигнат до една година от получаване на разрешението от КФН за организиране и управление на Фонда. Нетната стойност на активите на Договорния фонд се увеличава или намалява съобразно промяната в броя издадени и обратно изкупени дялове, както и в резултат на промяната на пазарната цена на инвестициите на Фонда и неговите задължения.

9.2.2 НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ И БРОЙ ДЯЛОВЕ

Имуществото на Договорния фонд е разделено на дялове. Номиналната стойност на дяловете на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ е 10 (десет) лева/5.11 (пет и 0.11) EUR. Дяловете на Договорния фонд се придобиват по емисионна стойност. Броят на дяловете на Договорния фонд се променя в резултат на тяхната продажба или обратно изкупуване. Договорният фонд може да издава и частични дялове на базата на нетната стойност на активите си, ако срещу внесената от инвеститора сума не може да се издаде цяло число дялове.

9.2.3 ВИД НА ДЯЛОВЕТЕ. ПРАВА ПО ДЯЛОВЕТЕ

Дяловете на Договорния фонд са безналични ценни книжа, регистрирани по сметки в Централен депозитар. Всички дялове дават посочените по-долу права.

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

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

Управляващото дружество оповестява информация за Договорния фонд, съгласно изискванията на закона, включително последния публикуван годишен и последния изготвен междинен финансов отчет на Фонда, и предоставя уведомления относно вътрешната информация по смисъла на чл. 4 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти, която пряко се отнася до Фонда, и за настъпването на други обстоятелства, подлежащи на вписване във водения от комисията регистър съгласно наредбата по чл. 30, ал. 2 ЗКФН, както и за настъпили промени в тези обстоятелства. Управляващото дружество предоставя безплатно, при поискване от инвеститорите записващи дялове, горепосочените отчети и информация във офиса, където се извършва продажбата/обратното изкупуване на дяловете, както и ги оповестява чрез Интернет страницата на Управляващото дружество.

Получаване на допълнителна информация за ДФ „ОБЩИНСКА БАНКА - Балансиран“, както и безплатно предоставяне на пълния Проспект, Основен информационен документ, правилата на фонда и на последния публикуван годишен и последния изготвен шестмесечен отчет на Фонда, при поискване от страна на инвеститорите, може да се осъществи:

- в офиса на Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД в гр. София, р-н Оборище, ул. "Врабча" № 6; телефон: (+359 2) 9356522, , e-mail: mbam@municipalbank.bg, от 8:30 до 17:00 ч.; лице за контакт: Любомир Бояджиев;
- на Интернет страница: www.mbam.bg.

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

Договорният фонд се прекратява по решение на Управляващото дружество, включително в случая на обратно изкупуване на всички дялове, при отнемане на разрешението на Управляващото дружество за организиране и управление на Фонда от КФН извън случая на отнемане на разрешението за организиране и управление на Фонда, прекратяването на Договорния фонд се извършва с разрешение на КФН, при условия и по ред, определени в закона. Лицата, определени за ликвидатори на Фонда, се одобряват от КФН.

9.3. ПЕРИОДИЧНИ ПУБЛИКАЦИИ НА ФОНДА.

ДФ „Общинска банка - Балансиран“ ще публикува на интернет страницата на Управляващото дружество емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на своите дялове, съгласно изискванията на чл. 64 от ЗДКИСДПКИ, както и други важни събития съгласно закона, този Проспект и Правилата на Фонда.

10 Дата на актуализация: 17.07.2025г.

За Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД, действащо за сметка на ДФ „Общинска банка - Балансиран“:

Владимир Котларски
Изпълнителен директор

Станислав Божков
Прокурист

11 ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. ПРИЛОЖЕНИЕ № 1: МЕСТА ЗА ПРОДАЖБА / ИЗКУПУВАНЕ НА ДЯЛОВЕ

Продажбата и обратното изкупуване на дяловете на ДФ "Общинска банка – Балансиран" се осъществява в офиса на УД "Общинска банка Асет Мениджмънт" ЕАД, на адрес: гр. София, ул. "Врабча" № 6.