

**Цел:**

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

**Продукт:**

Име на продукта: **ДФ ИНВЕСТ АКТИВ**, ISIN: BG9000010074, ЕИК: 175347998. Създател на продукта: УД ИНВЕСТ ФОНД МЕНИДЖМЕНТ АД, ЕИК: 175256096, Уеб сайт на създателя на продукта: [www.ifm.bg](http://www.ifm.bg), Позвънете на: +359 2 806 37 50 за повече информация. Фондът може да се предлага в Република България. УД Инвест Фонд Мениджмънт АД е получило разрешение (№ 42-ДФ/17.08.2007 г.) за организиране и управление на Фонда в Република България и той подлежи на регулиране от страна на Комисията за финансов надзор (КФН) на Република България. УД Инвест Фонд Мениджмънт АД е лицензирано в Република България (лиценз № 50/27.06.2013 г.) и е поднадзорно на КФН на Република България. Компетентен орган, отговарящ за надзора на УД „Инвест Фонд Мениджмънт“ АД във връзка с този Основен информационен документ (ОИД): Комисия за финансов надзор, гр. София, ул. „Будапеща“ № 16, сайт: [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg), Дата на актуализация на ОИД: 28.03.2025 г.

**Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.**

**Какъв е този продукт?**

**Вид:** Колективна инвестиционна схема, учредена като договорен фонд по смисъла на чл. 5, ал. 2 от ЗДКИСДПКИ.

**Срок:** Съществуването и дейността на Фонда не се ограничават със срок. Фондът може да бъде прекратен по решение на Управляващото дружество след разрешение от Комисията за финансов надзор.

**Цели:** Основната цел на Фонда е да осигури на притежателите на дялове нарастване на стойността на направените инвестиции посредством стабилен лихвен и капиталов доход при високо ниво на риск и постигане на по-висока доходност в сравнение с доходността на алтернативни вложения със сходен рисков профил.

Основните категории приемливи финансови инструменти и активи, които са обект на инвестиции от страна на Фонда, са:

- Акции, търгуеми права и други прехвърляеми ценни книжа, инструменти на паричния пазар, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 152, ал. 1 и 2 от ЗПФИ или търгувани на друг регулиран пазар в Република България, функциониращ редовно, признат и публично достъпен – до 80% от активите;
- Акции в дружества, допуснати до регулиран пазар в държава членка или в трета държава – до 70% от активите на фонда;
- Дългови ценни книжа, вкл. ДЦК и/или други ценни книжа, издадени и/или гарантирани от българската държава, ипотечни, корпоративни и общински облигации на български емитенти и чуждестранни дългови ценни книжа, търгувани на международно признати регулирани пазари – до 60% от активите;

Конкретната структура на активите се определя по преценка на Управляващото дружество в зависимост от моментните пазарни условия и е в границите на одобрените инвестиционни ограничения.

Инвестиционната стратегия на фонда предвижда реализирането на капиталови печалби, приходи от дивиденди и текущи доходи от дългови ценни книжа и други финансови инструменти. Основни фактори от които зависи възвръщаемостта на Фонда са неговата инвестиционна стратегия и профил на риска, инвестиционния хоризонт на инвеститорите, разходите им, свързани с придобиване на дялове и др. Предвид рисковия профил на Фонда, неговата инвестиционна политика и очакваната му възвръщаемост, е възможно той да не е подходящ за инвеститори, които планират да изтеглят средствата си в срок по-кратък от пет години.

Всеки притежател на дялове има право да поиска дяловете му да бъдат изкупени обратно от Фонда. Писмената поръчка за обратно изкупуване на дялове на Фонда се подава на адрес: гр. София, бул. „Христофор Колумб“ № 43, всеки работен ден между 10.00 и 16.30 часа. Фондът е активно управляван. Управляващото дружество по своя преценка инвестира средствата на Фонда в рамките на неговите цели и инвестиционна политика. Фондът не разпределя доход в полза на притежателите на дялове. Доходът на Фонда се реинвестира в неговата дейност с оглед нарастване на нетната стойност на активите му, в интерес на притежателите на дялове.

Няма предварително определен еталон (бенчмарк), с който резултатите на Фонда да бъдат сравнявани.

Фондът не е ориентиран към инвестиции в определен промишлен или друг пазарен сектор, инвестира предимно в акции и дългови финансови инструменти. Географски профил: Фондът инвестира основно в български компании.

Фондът може да използва подходящи техники за предпазване от пазарен, валутен и други рискове („хеджиране“), като сключва сделки с деривати. Няма сигурност, че подобни сделки и техники, ако бъдат осъществени, ще бъдат успешни. Факторите, които ще определят резултата на фонда от тези операции са: доходността на активите; ефективността на използваните техники за хеджиране; ликвидността на пазарите и други подобни.

**Следва да се има предвид, че Управляващо дружество не отчита неблагоприятните въздействия на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост при управление на Фонда. Инвестициите в основата на този финансов продукт не са съобразени с критериите на ЕС за екологично устойчиви икономически дейности.**

**Валута:** Дяловете на Фонда са деноминирани в български лева (BGN). Първоначалната котировка е 1 лев.

**Целеви непрофесионален инвеститор:** ДФ ИНВЕСТ АКТИВ е подходящ за рисково настроени инвеститори, които желаят да инвестират във високорисков портфейл от финансови инструменти, целят по-високи печалби и растеж на вложените средства посредством нарастване на стойността на инвестицията при поемане на висок риск. Фондът е създаден за инвеститори, които имат дългосрочен инвестиционен хоризонт и търсят инвестиция, която може да им донесе възможно по-висок доход при поемане на висок риск. Фондът е предназначен за инвеститори с добри знания и добър опит с финансови продукти, които са наясно, че могат да загубят част или цялата си инвестиция. Инвеститорът трябва да е готов да приеме риск 6 от 7, което е висок риск.

**Банка депозитар:** Юробанк България АД.

Допълнителна информация за фонда, включително безплатно предоставяне на Проспекта и периодичните отчети на български език всеки работен ден между 9 и 17 часа, може да бъде получена на адрес: гр. София, бул. „Христофор Колумб“ № 43 и на електронната страница в Интернет: [www.ifm.bg](http://www.ifm.bg).

Емисионна стойност, цена на обратно изкупуване на дяловете и информация за реда и условията за подаването на поръчки за покупка и обратно изкупуване се оповестяват на електронната страница: [www.ifm.bg](http://www.ifm.bg), както и в офисите на управляващото дружество.

## Какви са рисковете и каква възвращаемост бих могъл да получа?

Показател за риска:



Обобщаващият показател за риска (ОПР) информира за равнището на риск при този продукт в сравнение с другите продукти. Той показва вероятността от парична загуба при този продукт в резултат на пазарната динамика или защото няма да сме в състояние да ви платим. Фондът попада в категория на риска 3 от общо 7 - среден риск. Потенциалната загуба от бъдещите резултати се определя като средновисока, а неблагоприятните пазарни условия е вероятно да се отразят на възможността на Фонда да Ви плати.

Най-ниската категория не представлява безрискова инвестиция.

Този продукт не съдържа защита от пазарната динамика, поради което може да загубите цялата си инвестиция или част от нея.

Ако не може да Ви се плати дължимото (от наша страна), бихте могли да загубите цялата си инвестиция.

Съществени рискове, които не са обхванати от ОПР: лихвен, ликвиден, кредитен, риск от инвестиции в деривативни финансови инструменти, данъчен, регулативен, политически, оперативен, инфлационен, валутен.

### Сценарии за резултатите:

Представените стойности включват всички разходи, свързани със самия продукт, но могат да не включват всички разходи за Вашия консултант или за лицето, което Ви предлага продукта / в т.ч. разходите за Вашия консултант или лицето, което Ви предлага продукта. При тези стойности не е взет предвид данъчният Ви статус, който може да се отрази на Вашата възвращаемост.

Възвращаемостта при този продукт зависи от бъдещите показатели на пазара. Бъдещата динамика на пазара е несигурна и не може да бъде точно предвидена.

Представените сценарии – песимистичен, умерен и оптимистичен, илюстрират най-неблагоприятните, средните и най-благоприятните резултати при ДФ ИНВЕСТ АКТИВ през последните 10 години. Представените илюстративни сценарии се основават на минали резултати и на някои допускания. Бъдещата пазарна динамика може да е много различна от наблюдаваната.

Препоръчителен период на държане:		5 год.	
Примерна инвестиция 10 000 лв.		Ако изтеглите инвестицията си след 1 год.	Ако изтеглите инвестицията си след 5 год.
Сценарии			
Минимална възвращаемост		Бихте могли да загубите инвестираните средства частично или изцяло	
Кризисен сценарий	Какво бихте получили след приспадане на разходите	7190 BGN	6630 BGN
	Средногодишна възвращаемост	-28.10 %	-7.89 %
Песимистичен сценарий <i>Този вид сценарий възниква за инвестиция между април 2015 г. и април 2020 г.</i>	Какво бихте получили след приспадане на разходите	8320 BGN	8320 BGN
	Средногодишна възвращаемост	-16.85 %	-3.61 %
Умерен сценарий <i>Този вид сценарий възниква за инвестиция между август 2018 г. и август 2023 г.</i>	Какво бихте получили след приспадане на разходите	9930 BGN	10560 BGN
	Средногодишна възвращаемост	-0.67 %	1.10 %
Оптимистичен сценарий <i>Този вид сценарий възниква за инвестиция между август 2019 г. и август 2024 г.</i>	Какво бихте получили след приспадане на разходите	11000 BGN	11570 BGN
	Средногодишна възвращаемост	9.99 %	2.96 %

Кризисният сценарий показва вероятната възвращаемост при екстремни пазарни условия.

### Какво става ако УД ИНВЕСТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ АД не е в състояние да изплати дължимата сума?

Инвестициите във Фонда не са гарантирани от гаранционен фонд, създаден от държавата или от друг вид гаранция. Управляващото дружество съхранява активите на Фонда в банката депозитар. Активите на Фонда са отделени както от активите на Управляващото дружество, така и от активите на банката депозитар. При отнемане на лиценза за извършване на дейност, при прекратяване или обявяване в несъстоятелност на Управляващото дружество, се избира ново управляващо дружество, което поема управлението на Фонда или го преобразува. В противен случай Фондът се прекратява. Банката депозитар не отговаря за задълженията си към своите кредитори с активите на Фонда. При несъстоятелност или еквивалентна процедура на банката депозитар и/или на трето лице, на което са делегирани функции, както и в случаите на поставяне на банката депозитар под особен надзор, активите на Фонда не могат да бъдат разпределени между или осребрени в полза на кредиторите на банката депозитар и/или на третото лице, а се прехвърлят на нов депозитар.

### Какви са разходите?

Намаляването на възвращаемостта показва какво въздействие платените от Вас съвкупни разходи ще имат върху възвращаемостта от продукта, която можете да получите. В таблиците са посочени сумите, взети от Вашата инвестиция за покриването на разни видове разходи. Тези суми зависят от това колко средства инвестирате, колко време държите продукта. Посочените суми са примерни и са изчислени въз основа на примерен размер на инвестицията и различни възможни периоди на държане при умерен сценарий. Стойностите са при допускане, че размера на инвестицията е 10 000 BGN, Разходите за емитиране и обратно изкупуване са включени

в емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда. Управляващото дружество не начислява допълнителни такси във връзка с покупката и обратното изкупуване на дялове на Фонда. В таблицата по-долу е посочено следното: — годишното въздействие на различните видове разходи върху възвръщаемостта от инвестицията, която можете да получите при изтичането на препоръчителния период на държане; — значението на различните категории разходи.

**Разходи във времето:**

	Ако изтеглите инвестицията си след 1 г.	Ако изтеглите инвестицията си след 5 г.
Общо разходи	301 BGN	1505 BGN
Годишно отражение на разходите (*)	3.01%	3.01%

(\*) Това показва как разходите намаляват годишната Ви възвръщаемост през периода на държане. Например, ако изтеглите инвестицията си при изтичането на препоръчителния период на държане, средната годишна възвръщаемост се очаква да бъде 4.11% преди приспадане на разходите и 1.10 % – след това.

**Елементи на разходите:**

Еднократни разходи – първоначална такса и такса при изтегляне на инвестицията		Ако изтеглите инвестицията след 1 година
Такса за записване	До 0.00% от нея. Това е максималната сума, която може да бъде удържана от Вашите средства преди тяхното инвестиране във Фонда. Тази такса вече е включена в емисионната стойност на дяловете.	до 0 BGN
Такса за обратно изкупуване	До 0.00% от вашата инвестиция, преди да Ви бъде изплатена. Това е максималната сума, която може да бъде удържана преди приходите от Вашата инвестиция да Ви бъдат изплатени. Тази такса вече е включена в цената на обратно изкупуване на дяловете.	до 0 BGN
<b>Текущи разходи взимани всяка година</b>		
Такси за управление и други административни или оперативни разходи	3.01% от стойността на Вашата инвестиция годишно. Това е приблизителна оценка въз основа на действителните разходи през миналата година.	до 301 BGN
Разходи по сделки	0.00% от стойността на Вашата инвестиция годишно. Това е приблизителна оценка на разходите ни за покупко-продажба на базовия инструмент на продукта. Действителната стойност ще варира в зависимост от това колко купуваме и продаваме.	до 0 BGN
<b>Съпътстващи разходи, взимани при специфични обстоятелства</b>		
Такса за постигнати резултати и отсрочено възнаграждение	При този продукт няма такса за постигнати резултати.	неприложимо

Повече информация относно таксите и разходите можете да намерите в съответните части на проспекта на Фонда, който е достъпен и на интернет страницата на Управляващото дружество [www.ifm.bg](http://www.ifm.bg)

**Колко дълго следва да държа парите си и мога ли да ги изтегля по-рано?**

Препоръчителен период на държане: 5 години. Препоръчителният период на държане е определен с оглед инвестиционните цели и политика на Фонда, както и с характеристиките на типичния инвеститор. Управляващото дружество изкупува обратно дяловете на Фонда всеки работен ден, при условията и по реда, предвидени в правилата и проспекта на Фонда, освен когато обратното изкупуване е спряно. Обратното изкупуване на дяловете се извършва по цена на обратно изкупуване, основана на нетната стойност на активите на дял, намалена с разходите по обратно изкупуване. Не се дължат специални такси при обратно изкупуване преди препоръчителния период.

**Как мога да подам жалба?**

Жалби срещу Управляващото дружество или продукта, могат да се подават в писмена форма на адрес: гр. София, бул. „Христофор Колумб“ № 43 или през интернет страница [www.ifm.bg](http://www.ifm.bg). Жалби срещу Управляващото дружество, в зависимост от естеството им, могат да бъдат подавани пред Комисия за финансов надзор, Комисия за защита на потребителите, както и до други компетентни институции.

**Друга полезна информация:**

Управляващото дружество оповестява информация за резултатите на Фонда за минали периоди на Интернет страницата на Управляващото дружество [www.ifm.bg](http://www.ifm.bg). Информацията се представя за период от 10 години. Сценариите за резултатите за минали периоди се изчисляват и публикуват ежемесечно на Интернет страницата на Управляващото дружество [www.ifm.bg](http://www.ifm.bg).