

## КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ

В настоящия документ на инвеститорите се предоставя ключовата информация за този фонд. Настоящият документ не представлява маркетингово съобщение. Информацията се предоставя въз основа на закона, с цел да Ви улесни в разбирането на естеството и рисковете, свързани с инвестирането в този фонд. Препоръчваме Ви да го прочетете, за да можете да вземете информирано решение относно евентуалната си инвестиция.

### ДОГОВОРЕН ФОНД „АЛФА ИНДЕКС ИМОТИ“ ISIN BG9000009068

Фондът се управлява от „АЛФА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД,  
част от „ФИНАНСИА ГРУП“ АД

#### 1. ЦЕЛИ И ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА

„Алфа Индекс Имоти“ инвестира основно в ценни книжа на компании (включително АДСИЦ и REITs), опериращи в сектора на недвижимите имоти (земя, жилищни, офисни, търговски и логистични площи), приети за търговия на регулираните пазари в страната и чужбина, които имат висок потенциал за растеж. Фондът може да инвестира и в ипотечни и корпоративни облигации, финансиращи и/или обезпечени с недвижими имоти. Фондът може да инвестира и в други колективни инвестиционни схеми, чиито инвестиции са насочени основно в сектора на недвижимите имоти. Инвестиции в правителствени дългови ценни книжа, и банкови депозити се извършват предимно с цел поддържане на ликвидност и в моменти на пазарни сътресения, когато инвестициите в акции се ограничават. Фондът може да използва деривати като средство за покриване на риска, свързан с инвестициите в основните инструменти („хеджиране“).

Инвеститорите могат да закупят или да продават за обратно изкупуване дяловете си във всеки работен ден на гишетата за продажба, ползващи от „АЛФА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД и оповестени на неговия сайт [www.alfafunds.com](http://www.alfafunds.com). За повече информация виж раздел „Покупка и продажба на дялове“ в Проспекта на Фонда.

Фондът оповестява нетна стойност на един дял и цени за емитиране и обратно изкупуване всеки работен ден.

Фондът е ориентиран предимно към инвестиции в сектора на недвижимите имоти.

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

Получените от Фонда дивиденди не се разпределят между инвеститорите, а увеличават нетната стойност на активите.

Правилата на Фонда позволяват прилагане на подходящи стратегии и техники за предпазване от пазарен, валутен и други рискове, т.нар. „хеджиране“. За тази цел Фондът може да сключва сделки с опции, фючърси, суапове и други деривати. Сделките с деривати са свързани с различни и по-високи рискове, отколкото при традиционните инвестиции. Няма сигурност, че подобни сделки и техники, ако бъдат осъществени, ще бъдат успешни.

#### 2. ПРОФИЛ НА РИСКА И ДОХОДНОСТТА

##### Синтетичен индикатор

| най-нисък риск/<br>евентуално най-ниска доходност |   |   |   | най-висок риск/<br>евентуално най-висока доходност |   |   |
|---|---|---|---|--|---|---|
| 1   | 2 | 3 | 4 | 5  | 6 | 7 |
|   |   |   |   |  |   |   |

Най-ниската категория не представлява безрискова инвестиция.

Индикаторът за риска определя типа Фонд, съобразно дела на инвестициите му в дялови финансови инструменти (рискови), дългови финансови инструменти (нискорискови) и инструменти на паричния пазар (безрискови) и отразява пазарния риск от понижение на цените на съответните групи активи.

Фондът инвестира до 100 % от активите си в дялови ценни книжа на компании (включително АДСИЦ и REITs), дялове на КИС и други компании, опериращи в сектора на недвижимите имоти. В тази връзка може да бъде оценен с 5-та степен от 7-степенната скала на индикатора.

От съществено значение за Фонда са и следните рискове, които не могат да бъдат адекватно обхванати от индикатора: *пазарен риск* - при промени в състоянието на пазара на ценни книжа, в икономическата среда, деловата активност на компаниите или други значими фактори, стойността на инвестициите на Фонда може да се понижи; *ликвиден риск* - ниска ликвидност на пазарите, на които търгуват активите на Фонда; *регулативен риск* - промяна на приложимата регулаторна рамка; *кредитен риск* - емитентът на дългови книжа, в които инвестира Договорния фонд, може да не е в състояние или да откаже да изплати дължимите лихви или главница.

Данните за минали периоди, използвани за изчисляване на синтетичния индикатор може да не представляват надежден показател за бъдещия профил на риска на Фонда.

Възможно е посочената категория на риска и доходността да претърпи промяна и категоризацията на Фонда може да се промени с времето.

#### 3. ТАКСИ

**3.1.** Еднократни такси удържани преди или след инвестицията

| <b>Такси за записване</b>   | <b>0.50 %</b>       |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
|---|---------------------|--------|---------------------|------|--------|------|--------|------|-------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|-------|
| <b>Такси за обратно изкупуване</b>  | <b>0.50 %</b>       |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| Това е максималната сума, която може да бъде удържана от вашите средства преди да бъдат получени доходи от инвестицията, като Вие може да платите и по-малко. Можете да научите актуалните такси за записване и обратно изкупуване от своя инвестиционен (финансов) консултант или инвестиционен посредник.   |                     |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| <b>3.2. Разходи, поемани от Фонда в рамките на една година</b>  |                     |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| <b>Текущи разходи</b>   | <b>2.84 %</b>       |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| За приключващата година стойността на текущите разходи се основава на разходите от предходната година и тази стойност се променя ежегодно.  |                     |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| <b>3.3. Такси, поемани от Фонда при определени условия</b>  |                     |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| <b>Такси за постигнати резултати</b>  | <b>0.00 %</b>       |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| Платените от инвеститорите такси се използват за покриване на административните разходи на Фонда, включително разходите за маркетинг и предлагане на дяловете му. Тези разходи водят до намаляване на потенциалния ръст на инвестицията. Повече информация относно вида и размера на таксите може да намерите в Раздел „Информация за разходите“ в Проспекта на Фонда.  |                     |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| <b>4. РЕЗУЛТАТИ ОТ МИНАЛИ ПЕРИОДИ</b>   |                     |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| <p>Фондът е създаден през 2006 г.</p> <p>Настоящата диаграма показва процентното изменение на нетната стойност на активите за дял (НСАД) на Фонда за всяка пълна календарна година след създаването му. Диаграмата е с ограничена полезност при прогнозиране на бъдещи резултати. Резултатите от минали периоди са изчислени в BGN.</p> <p>При изчисление на НСАД са включени разходи, поемани от фонда за съответната година, но не са включени таксите за емитиране и обратно изкупуване на дялове.</p>                           |                     |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Година</th> <th>Процентно изменение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2008</td> <td>-44.0%</td> </tr> <tr> <td>2009</td> <td>-13.0%</td> </tr> <tr> <td>2010</td> <td>-4.7%</td> </tr> <tr> <td>2011</td> <td>3.6%</td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>17.2%</td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>3.5%</td> </tr> <tr> <td>2014</td> <td>5.4%</td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>-4.2%</td> </tr> <tr> <td>2016</td> <td>7.2%</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>10.7%</td> </tr> </tbody> </table> |                     | Година | Процентно изменение | 2008 | -44.0% | 2009 | -13.0% | 2010 | -4.7% | 2011 | 3.6% | 2012 | 17.2% | 2013 | 3.5% | 2014 | 5.4% | 2015 | -4.2% | 2016 | 7.2% | 2017 | 10.7% |
| Година  | Процентно изменение |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| 2008  | -44.0%              |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| 2009  | -13.0%              |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| 2010  | -4.7%               |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| 2011  | 3.6%                |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| 2012  | 17.2%               |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| 2013  | 3.5%                |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| 2014  | 5.4%                |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| 2015  | -4.2%               |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| 2016  | 7.2%                |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| 2017  | 10.7%               |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| <b>5. ПРАКТИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ</b>  |                     |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| Настоящият фонд е получил разрешение в Република България и подлежи на регулиране от страна на Комисията за финансов надзор ( <a href="http://www.fsc.bg">www.fsc.bg</a> ).   |                     |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| Банка депозитар на Фонда е ТБ "ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ" АД, гр. София, 1766 София, бул. „Околовръстен път“ 260, телефон: (+359 2) 81 66 214, факс: (+359 2) 98 88 191, електронен адрес (e-mail): <a href="mailto:custody@postbank.bg">custody@postbank.bg</a> и Интернет страница (web-site) <a href="http://www.postbank.bg/">http://www.postbank.bg/</a> .  |                     |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| Вие може да получите допълнителна информация за Фонда, включително неговия проспект, последния годишен отчет и всички последващи 6-месечни отчети, в офиса на Управляващото дружество или на интернет страницата <a href="http://www.alfafunds.com">www.alfafunds.com</a> . Посочените документи са налични на български език и се предоставят безплатно.   |                     |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| Политиката за възнагражденията на „Алфа Асет Мениджмънт“ ЕАД е достъпна на интернет страницата на дружество <a href="http://www.alfafunds.com">www.alfafunds.com</a> . Управляващото дружество декларира, че копие на Политиката за възнагражденията ще бъде предоставено на хартиен носител безплатно при поискване.   |                     |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| Практическа информация, включително за актуалните цени на дяловете, може да бъде получена в интернет на страниците на Комисията за финансов надзор <a href="http://www.fsc.bg">www.fsc.bg</a> , на управляваните от "Алфа Асет Мениджмънт" ЕАД фондове <a href="http://www.alfafunds.com">www.alfafunds.com</a> , както и на място, в офиса на Управляващото дружество.   |                     |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| Данъчното законодателство на Р. България може да окаже въздействие върху вашето индивидуално данъчно състояние като инвеститор.   |                     |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| Управляващо дружество "Алфа асет мениджмънт" ЕАД може да бъде подведено под отговорност въз основа на декларирана в настоящия документ информация, която е подвеждаща, неточна или е в противоречие със съответните части от проспекта на Фонда.  |                     |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |
| Към 13.04.2018 г. ключовата информация за инвеститорите е актуална и вярна.   |                     |        |                     |      |        |      |        |      |       |      |      |      |       |      |      |      |      |      |       |      |      |      |       |