

КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ

В настоящия документ се предоставя ключовата информация за инвеститорите относно този фонд. Документът не е с рекламна цел. Информацията се изисква по закон, за да бъде улеснено 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, ЕИК 175037316

част от „ФИНАНСИА ГРУП“ АД

1. ЦЕЛИ И ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА

ДФ „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“).

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

Инвеститорите могат да закупят или да продават дялове за обратно изкупуване дяловете си във всеки работен ден на гишетата за продажба, ползвани от „Алфа Асет Мениджмънт“ ЕАД и оповестени на неговия сайт www.alfafunds.com. За повече информация виж раздел „Покупки и продажби на дялове“ в Проспекта на Фонда.

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

Фондът не разпределя дивиденди. Получените от Фонда дивиденди не се разпределят между инвеститорите, а се реинвестират.

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/ евентуално най-ниска доходност				най-висок риск/ 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; кредитен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга или влог при неочаквани събития от кредитен характер, свързани с емитентите на ценни книжа; регулативен риск – промяна на приложимата регулаторна рамка. Други рискове – политически, секторен, лихвен, инфлационен, оперативен, валутен и др. са описани раздел „Рисков профил“ в Проспекта на Фонда.

Инвестициите в договорния фонд не са гарантирани от гаранционен фонд и предходните резултати от дейността нямат връзка с бъдещите резултати на Фонда.

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

Такса при записване	0.50 %
Такса при обратно изкупуване	0.50 %

Таксите за записване и обратно изкупуване са процент от нетната стойност на активите (НСА) на един дял. 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. Таксата за записване и обратно изкупуване е включена в обявената емисионна стойност, съответно цена на обратно изкупуване на дял, и се заплаща пряко от инвеститорите. Можете да научите актуалните такси за записване и обратно изкупуване от своя инвестиционен (финансов) консултант или инвестиционен посредник.

3.2. Разходи, поемани от Фонда в рамките на една година

Текущи разходи за 2019г.

2.79 %

Разходите поемани от Фонда посочени в т.3.2., са изчислени като процент от средната годишна НСА на Фонда за последната финансова година приключваща на 31.12.2019г., като те могат да се променят за различните години.

Текущите разходи включват възнаградението на управляващото дружество, разходите за депозитар и други текущи разходи. Посочените 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.

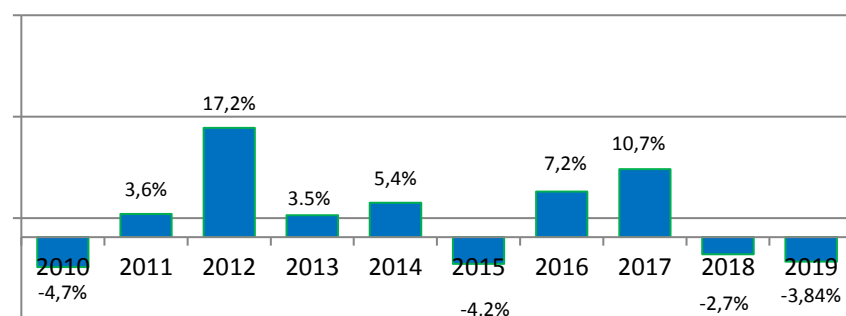
3.3. Такси, поемани от Фонда при определени условия

Такси за постигнати резултати

0.00 %

Повече информация относно вида и размера на таксите може да намерите в Раздел „Информация за разходите“ в Проспекта на Фонда.

4. РЕЗУЛТАТИ ОТ МИНАЛИ ПЕРИОДИ



Фондът е създаден през 2006 г.

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 лева.

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.

5. ПРАКТИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ

Банка депозитар на Фонда: „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД

Набирателна сметка: BG66BPBI79421019371801, валута: лева, BIC BPBIBGSF, „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД

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, ул. Кракра № 18, гр. София или на интернет страницата www.alfafunds.com Посочените документи са налични на български език и се предоставят безплатно.

Практическа информация, включително емисионна стойност, цена на обратно изкупуване на дяловете и информация за реда и условията за подаване на поръчки за покупка и обратно изкупуване се оповестяват в интернет на страницата на „Алфа Асет Мениджмънт“ ЕАД www.alfafunds.com, както и на място, в офиса на Управляващото дружество.

Политиката за възнагражденията на „Алфа Асет Мениджмънт“ ЕАД е достъпна на интернет страницата на дружеството www.alfafunds.com. Управляващото дружество декларира, че копие на Политиката за възнагражденията ще бъде предоставено на хартиен носител безплатно при поискване.

Данъчното законодателство на Република България може да окаже въздействие върху индивидуалното данъчно състояние на инвеститора.

„Алфа Асет Мениджмънт“ ЕАД може да бъде подведено под отговорност единствено въз основа на декларирана в настоящия документ информация, която е подвеждаща, неточна или е в противоречие със съответните части от Проспекта на Фонда.

Управляващо дружество „Алфа Асет Мениджмънт“ ЕАД е получило разрешение за организиране и управление на Фонда в Република България и Фондът подлежи на регулиране от страна на Комисията за финансов надзор на Република България (www.fsc.bg). „Алфа Асет Мениджмънт“ ЕАД е получило лиценз за извършване на дейност като управляващо дружество в Република България и подлежи на регулиране от страна на Комисията за финансов надзор на Република България (www.fsc.bg).

Към 11.02.2020 г. ключовата информация за инвеститорите е актуална и вярна.