

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 инвестиция.



Договорен фонд ОББ Патримониум Земя



ISIN КОД: BG9000012088, БУЛСТАТ 175527149

Колективната инвестиционна схема се управлява от

Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД, ЕИК 131239768

ЦЕЛИ И ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА

- Основна цел на ФОНДА е да осигури на притежателите на дялове запазване и нарастване на стойността на инвестираните от тях средства чрез реализиране на предимно капиталови печалби и приходи от дивиденди и лихви при относително умерен риск. Финансова цел на ФОНДА е нарастване на стойността на издадените от него дялове в дългосрочен план при осигуряване на висока ликвидност на средствата на инвеститорите..
- Средствата на ФОНДА ще се инвестират предимно в акции на АДСИЦ, инвестиращи преимуществено в земеделска земя, офисни и логистични площи, както и в акции на емитенти от Аграрния сектор и дружества от хранително-вкусовата промишленост, приети за търговия на регулираните пазари в страната и чужбина, които имат висок потенциал за растеж. Конкретната структура на активите ще зависи от моментните пазарни условия и ще е динамична в рамките на горепосочените ограничения.
- За постигане на инвестиционните цели, УД следва умерено агресивна инвестиционна политика при активно управление на инвестиционния портфейл от финансови инструменти и други ликвидни финансови активи съгласно изискванията на закона.
- Средствата на Фонда се инвестират в:
 - прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по смисъла на чл. 73 от Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ);
 - прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, търгувани на регулиран пазар, различен от този по чл. 73 от ЗПФИ, в Република България или друга държава членка, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, както и в ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България или друга държава членка;
 - прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, допуснати за търговия на официален пазар на фондова борса или търгувани на друг регулиран пазар в трета държава, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, който е включен в списък, одобрен от Заместник-председателя на Комисията за финансов надзор (КФН);
 - наскоро издадени прехвърляеми ценни книжа, условията на емисията, които 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 официален пазар на фондова борса или друг регулиран пазар, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, който е включен в списък, одобрен от Заместник-председателя на КФН;
- До момента, Фондът не е разпределял дивиденди, а реализираната печалба е била реинвестирана.
- При поискване от инвеститорите, Фондът продава и изкупува обратно дяловете си всеки работен ден в централния офис на Управляващото дружество от 8.30 до 17.00 часа, в клоновете на „Обединена Българска Банка“ АД всеки работен ден от 08.30 часа до 16.30 часа и чрез виртуалния клон на ОББ АД (<http://ebb.ubb.bg>) от 0.00 до 24.00 часа.
- Препоръка: възможно е Фондът да не е подходящ за инвеститори, които планират да изтеглят средствата си в рамките на 5 години.
- Правилата на Фонда позволяват прилагане на подходящи стратегии и техники за предпазване от пазарен, валутен и други рискове (“хеджиране”): сделки с опции, фючъри, 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.

ПРОФИЛ НА РИСКА И НА ДОХОДНОСТТА

Най-нисък риск						Най-висок риск
1	2	3	4	5	6	7
Евентуално най-ниска доходност						Евентуално най-висока доходност

* Индикаторът на риска определя типа КИС съобразно дела на инвестициите на схемата в дялови (рискови), дялови (ниско-рискови) и инструменти на паричния пазар (безрискови) и отразява пазарния риск от понижение на цените на съответната група активи.

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

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

* Най-ниската категория не представлява безрискова инвестиция.

* Договорният фонд инвестира до 95 % от активите в рискови ценни книжа (акции, права) и до 50 % от активите си в облигации. В тази връзка може да бъде оценен с 4-та степен по 7-степенната скала на индикатора. Оценката е на база стойността на показателя "стандартно отклонение" изчислен на база данни за последните пет години.

Други рискови фактори, на които са подложени инвеститорите в дялове на Фонда, които не са обхванати в индикатора са:

* Лихвен - рискът промените в пазарните лихвени проценти да се отразят неблагоприятно върху дохода или стойността на активите на Фонда;

* Кредитен - рискът емитентът 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;

* Ликвиден - рискът при определени условия да се окаже трудно или невъзможно да бъдат продадени притежавани от Фонда финансови инструменти или други ликвидни финансови активи съгласно изискванията на закона, на приемлива цена;

* Рискове от използване на деривати. УД може да използва финансови техники, като например да сключва сделки с деривати в съответствие с инвестиционна цел, съобразно инвестиционната политика на фонда, както и с цел управление на риска – за хеджиране срещу пазарен и кредитен риск. Независимо от това, дериватите носят допълнителни, специфични за тях рискове - в това число допълнителен управленски риск, риск на лостовия ефект и риск от погрешно оценяване на деривата.

* Други рискове: политически риск, данъчен риск, оперативен риск, управленски риск.

ТАКСИ

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.

Еднократни такси удържани преди или след инвестицията

Такси за записване	0.00%
Такси за обратно изкупуване	0.00% от НСА на един дял, за дялове държани над 18 месеца*
	0.25% от НСА на един дял, за дялове държани до 18 месеца*

* срокът от 18 месеца тече от датата на първоначално инвестираната сума

Това е максималната сума, която може да бъде удържана от вашите средства [преди тяхното инвестиране] [преди да бъдат платени приходите от инвестицията]. Инвеститорът може да научи актуалните такси за записване и за обратно изкупуване от мястото за продажба или на интернет страницата на Управляващото дружество www.ubbam@ubb.bg.

Текущи такси поемани от фонда в рамките на една година

Възнаграждение на Управляващото дружество	2.90%
Такси и комисионни за инвестиционните посредници и банката депозитар, свързани със сделки с финансови инструменти	0.07%
Други текущи такси	0.15%
Общо текущи такси:	3.12%

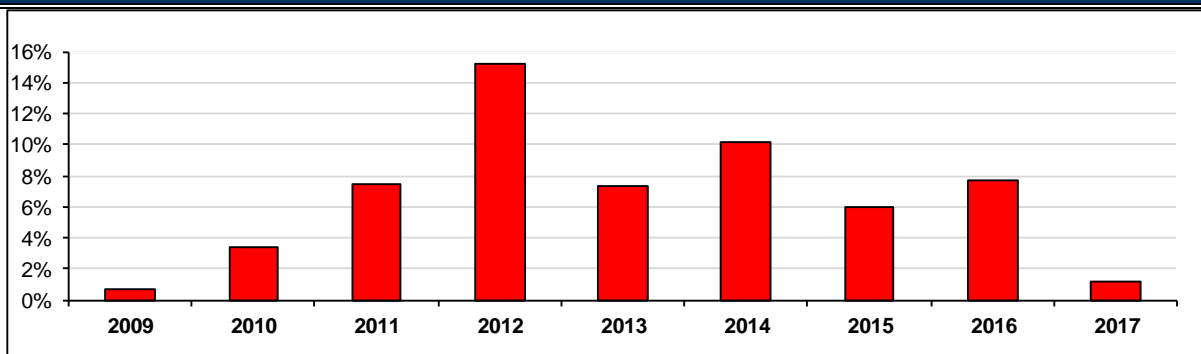
"Текущите такси" са разходите изчислени на базата на приключилата 2017 г., като процент от средната годишна нетна стойност на активите на Фонда за 2017 г. Текущите такси могат да се променят годишно. Таксите вкл. Възнаграждението за управляващото дружество, не могат да надвишават 5% от средната годишна нетна стойност на активите.

Такси поемани от фонда при определени условия

Такса за постигнати резултати	няма
-------------------------------	------

По - подробна информация, относно таксите може да бъде открита в Проспекта на Фонда в Раздел 2, 2.16; т.2.16.1, 2.16.2 и Раздел 5 и 8

РЕЗУЛТАТИ ОТ МИНАЛИ ПЕРИОДИ



Справката показва процентното изменение на Нетната стойност на активите за дял (НСАД) в началото и в края на периода. НСАД се изчислява в български лева. Доходността за 2009 г. е изчислена като за начална стойност е взета първоначалната котировка от 30.01.2009 г. от 10.00 лв.

Графиката за представянето през изминалите периоди има ограничена полезност при прогнозиране на бъдещи резултати.

НСАД отразява таксите поемани от фонда в рамките на съответната година, но не отразява таксите по емитиране и обратно изкупуване на дялове.

ПРАКТИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ

*Банка Депозитар: "Юробанк България" АД, ЕИК 000694749

* Допълнителна информация за Фонда, включително неговия проспект, документ с ключова информация, копие от последния годишен и шестмесечен отчет, могат да бъдат получени в офиса на УД „ОББ Асет Мениджмънт“ в гр. София, бул. „Витоша“ № 89 Б, всеки работен ден от 8.30 до 17.00 часа; в клоновете на „ОББ“ АД, така както са посочените в Приложение 1 към актуалния проспект на Фонда, в рамките на работното им време с клиенти, понеделник до петък от 8.30 до 16.30 часа, както и на интернет страницата на УД: www.ubbam.bg. Посочените документи са налични на български език и се предоставят безплатно. Практическа информация може да бъде получена и на тел.: (+359 2) 811 3778-74; (+359 52) 689143; (+359 56) 897003; електронна поща: ubbam@ubb.bg, където е оповестена и Политиката за възнаграждения на УД и реда за подаване на жалби.

* Актуална информация за емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете се оповестява всеки работен ден до 17.00 часа на интернет страницата на УД; www.ubbam.bg, в офиса на УД в гр. София, бул. „Витоша“ № 89 Б, както и на КФН. Данъчното законодателство на Република България може да окаже въздействие върху индивидуалното данъчно състояние на инвеститора.

*Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД 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.

*Компетентния надзорен орган по произход на колективната инвестиционна схема е Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg).

Настоящият Договорен Фонд е получил разрешение в Република България с Решение № 1007-ДФ от 04.08.2008 г. на Комисията за финансов надзор и подлежи на регулиране от страна на Комисията за Финансов Надзор на Република България.

Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД е получило разрешение в Република България с Решение № 171-УД/04.03.2004 г., допълнено с Решение № 66-УД/25.01.2006 г. на Комисията за финансов надзор и подлежи на регулиране от страна на Комисията за Финансов Надзор на Република България.

Към 09.02.2018 г. (дата на публикацията), ключовата информация за инвеститорите е актуална и вярна.