



КРАТЪК ПРОСПЕКТ

на ДФ „ОББ ПАТРИМОНИУМ ЗЕМЯ”
за публично предлагане на дялове

Рисков профил:
Умерен до висок риск

Вид и брой предлагани ценни книжа:
Неограничен Брой Дялове

Броят дялове на договорния фонд се променя в зависимост от обема на извършваните записвания и обратни изкупувания на дяловете.

Проспектът съдържа цялата информация, необходима за вземане на решение за инвестиране в издадените от ДФ „ОББ Патримониум Земя” дялове, включително основните рискове, свързани с ДФ „ОББ Патримониум Земя” и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Проспекта, преди да вземат решение да инвестират в дялове, издадени от ДФ „ОББ Патримониум Земя”.

Комисията за финансов надзор е потвърдила настоящия Проспект, но това не означава, че тя одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите дялове, нито че поема отговорност за верността на представената в Проспекта информация.

Членовете на Съвета на директорите на Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт” АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта, съответно – за част от информацията в него. Лицето по чл. 34, ал. 1 и 2 от Закона за счетоводството отговаря солидарно с членовете на Съвета на директорите на Управляващото дружество за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на ДФ „ОББ Патримониум Земя”, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Инвеститорите могат да се запознаят безплатно с Пълния проспект, както и да получат друга допълнителна информация на посочените в т. 5.2. на настоящия Проспект места.

СЪДЪРЖАНИЕ

1	Данни за ДФ „ОББ Патримониум Земя“	2 -
1.1	Данни за Управляващото дружество	3 -
1.2	Данни за инвестиционните посредници, упълномощени по силата на договор с Управляващото дружество да изпълняват инвестиционни нареждания.....	4 -
1.3	Данни за Банката-депозитар	5 -
1.4	Данни за одиторите	5 -
2	Инвестиционна информация	6 -
2.1	Кратко описание на целите на ДФ „ОББ Патримониум Земя“	6 -
2.2	Инвестиционна политика на ФОНДА и кратка оценка на рисковия профил на инвестициите	6 -
2.3	Исторически данни за дейността на ФОНДА.....	11 -
2.4	Характеристика на типичния инвеститор, към когото е насочена дейността на ДФ „ОББ Патримониум Земя“	12 -
2.5	Категории активи, в които на управляващото дружество, за сметка на ФОНДА, е разрешено да инвестира, включително информация по т. 2.6. от Приложение 4 на Наредба 25 от 22 март 2006 г. за изискванията към дейността на инвестиционните дружества и договорните фондове	13 -
2.6	Колелания (волатилност) на нетната стойност на активите на ФОНДА поради състава или техниките за управление на портфейла му.....	14 -
3	Икономическа информация	14 -
3.1	Данъчен режим	14 -
3.2	Такси (комисионни) при покупка и продажба на дялове	15 -
3.3	Други възможни разходи и такси.....	15 -
4	Търговска информация	16 -
4.1	Условия и ред за покупка и продажба на дялове.....	17 -
4.2	Условия и ред за разпределение на дивидентите (част от печалбата) от дяловете на ДФ „ОББ Патримониум Земя“.....	20 -
4.3	Честота, място и начин на публикуване или оповестяване на информация за емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“, както и други съобщения, предвидени в закона и Правилата на ФОНДА.....	21 -
5	Допълнителна информация	21 -
5.1	Надзорна държавна институция; номер и дата на разрешението за организиране и управление на ДФ „ОББ Патримониум Земя“	21 -
5.2	Информация за мястото, времето и начина, по който може да бъде получена допълнителна информация, включително адрес, телефон, работно време и лице за контакти	22 -
5.3	Дата на актуализация на Проспекта 19.02.2010 г.	22 -

В интерес на инвеститорите е да придобиват дяловете на ДФ „ОББ Патримониум Земя“, след като се запознаят с потвърдените от Комисията за финансов надзор Проспект и Правила на ФОНДА.

Проспектът и Правилата на ДФ „ОББ Патримониум Земя“, са достъпни за инвеститорите в офиса на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД, на адрес – гр. София, бул. Тодор Александров № 9, в клоновете на Обединена Българска Банка АД в страната, посочени в Приложение № 1 към този Проспект, както и на интернет страницата на ОББ АД : www.ubbam.bg.

„ОББ Асет Мениджмънт“ АД информира потенциалните инвеститори в организирания и управляван от него договорен фонд, че инвестирането в предлаганите дялове е свързано с рискове, които са разгледани накратко в т. 2.2. от настоящия Проспект и по-подробно – в т. 2.2. на Пълния проспект за публично предлагане на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“.

1 Данни за ДФ „ОББ Патримониум Земя“

Наименование : Договорен Фонд „ОББ Патримониум Земя“

Организатор и управление : Управляващо дружество (УД) „ОББ Асет Мениджмънт“ АД

Седалище и адрес на управление на Управляващото дружество : ул. „Света София“ № 5, 1040 София, България

Телефони : (+359 2) 811 3760-67, 811 3775-78

Факс : (+359 2) 811 3769

Електронен адрес (e-mail) : ubbam@ubb.bg

Електронна страница в Интернет (web-site) : www.ubbam.bg

Тип и статут на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ : По своята същност ДФ „ОББ Патримониум Земя“ е колективна инвестиционна схема от отворен тип за инвестиране в ценни книжа. С оглед своя специален статут, ДФ „ОББ Патримониум Земя“ е **договорен фонд** по смисъла

на Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ), както и подзаконовите нормативни актове.

Управляващото дружество постоянно издава и изкупува обратно дяловете на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ за сметка на ФОНДА.

Дейност : колективно инвестиране в ценни книжа на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове, при спазване на принципа на разпределение на риска.

Дата на учредяване на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ : 04.08.2008 г.

Срок на съществуване : не са предвидени ограничения в срока на съществуване.

Решение за вписване в публичния регистър, воден от Комисията за финансов надзор :
Решение № 1007-ДФ от 04.08.2008 г.

Булстат 175527149

Максимален брой дялове в обращение : неограничен

Номинална стойност на един дял : 10 (десет) лева

1.1 Данни за Управляващото дружество

Наименование :

Седалище и адрес на управление :

Телефони :

Факс :

Адрес, на който се приемат поръчки за издаване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ :

Електронен адрес (e-mail) :

Електронна страница в Интернет (web-site) :

„ОББ Асет Мениджмънт“ АД
ул. „Света София“ № 5, община
Възраждане, гр. София,
Република България

(+359 2) 811 3760-67; 811 3775-78

(+359 2) 811 3769

бул. „Тодор Александров“ № 9, гр. София

ubbam@ubb.bg

www.ubbam.bg

„ОББ Асет Мениджмънт“ АД е учредено на **23.04.2004 г.** в гр. София. **Капиталът** на дружеството е в размер на **700 000 (седемстотин хиляди) лв.**, разпределен в 700 (седемстотин) обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас и номинална стойност 1 000 (хиляда) лева всяка. Акционери в управляващото дружество са „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД, притежаващо 90,86% от капитала и NBG Асет Мениджмънт, Гърция, притежаващо 9.14% от капитала. „ОББ Асет Мениджмънт“ АД е с **предмет на дейност** :

1. Управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип, включително:

а) управление на инвестициите;

б) администриране на дяловете и/или акциите, включително правни и счетоводни услуги във връзка с управлението на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване цената на дяловете и акциите, контрол за спазване на законовите изисквания, организиране на воденето на книгата на притежателите на дялове и акционерите, разпределение на дивиденди и други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове или акции, изпълнение на договори, водене на отчетност;

в) маркетингови услуги.

2. Управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включително такъв на институционален инвеститор, включващ ценни книжа, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента.

3. Предоставяне на инвестиционни консултации относно ценни книжа

„ОББ Асет Мениджмънт“ АД е получило **лиценз за извършване на дейност** с Решение № 171–УД/04.03.2004 г., допълнено с Решение № 66–УД/25.01.2006 г. на Комисията за финансов надзор и е **вписано в търговския регистър** с Решение № 1 от 23.04.2004 г. на Софийски градски съд по ф.д. 4098/2004 г., парт. № 83704, том 1021, рег. I, стр. 44, пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 131239768.

Представява се съвместно (заедно) от Катина Славкова Пейчева - Изпълнителен директор и Иван Борисов Кутлов- Прокуррист.

1.2 Данни за инвестиционните посредници, упълномощени по силата на договор с Управляващото дружество да изпълняват инвестиционни нареждания

„**Обединена Българска Банка**“ АД, със седалище и адрес на управление : гр. София, ул. „Света София“ № 5, регистрирано в търговския регистър на Софийски градски съд, по ф.д. № 31848/1992 г., 1 с-в, парт. № 376, том 8, стр. 105, пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 000694959.

Дата на учредяване : 09.12.1992 г.

Разрешение за извършване на дейност като ИП от Комисията за финансов надзор № Р-05-157 от 30.05.1997 г.

Телефон : (+359 2) 811 3753

Факс : (+359 2) 811 3759

Електронен адрес (e-mail) : dimitrova_k@ubb.bg

Електронна страница в Интернет (web-site) : www.ubb.bg

„**БУЛБРОКЪРС**“ ЕАД, със седалище и адрес на управление : гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 30, вписано по ф. д. № 14059/1997 г. по описа на Софийски градски съд, парт. № 44709, рег. № 1, том 491, стр. 76, пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115152520.

Дата на учредяване : 03.12.1997 г.

Разрешение за извършване на дейност като ИП от Комисията за финансов надзор № 113-ИП от 18.06.1997 г. и прелицензирано с лиценз издаден от Комисията за финансов надзор № РГ-03-0009 от 28.02.2006 г.

Телефони : (+359 2) 937 61 05-15 и 937 61 25;

Факс : (+359 2) 981 53 54, 981 41 82

Електронен адрес (e-mail) : rador@bulbrokers.com

Електронна страница в Интернет (web-site) : www.bulbrokers.bg

„**ЗЛАТЕН ЛЕВ БРОКЕРИ**“ ООД, със седалище и адрес на управление – гр. София, район „Слатина“, ул. „Постоянство“ № 676, регистрирано по ф.д. № 4760/ 1996 г. по описа на Софийски градски съд, вписано в Търговския регистър под №31070, рег. 1, том № 335, страница 124, пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 121065187.

Дата на учредяване: 1996 г.

Разрешение за извършване на дейност като ИП от Комисията за финансов надзор № 176-ИП/ 31.07.1998 г., №76а-ИП/ 15.12.1999 г. и прелицензирано с лиценз, издаден от Комисията за финансов надзор № РГ-03-0073 от 18.04.2006 г.

Телефон: (+359 2) 965 45 15

Факс: (+359 2) 965 45 02

Електронен адрес (e-mail): brokers@zlatenlev.com

Електронна страница в Интернет (web-site): www.zlatenlev.com

Сключените Договори за изпълнение на инвестиционни нареждания с изброените по-горе посредници са еднотипни, с еднакви съществени условия.

“УНИКРЕДИТ БУЛБАНК” АД, със седалище и адрес на управление - гр. София, пл. “Света Неделя” № 7, вписано по ф.д. № 210/1990 г. по описа на Софийски градски съд, пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 831919536.

Дата на учредяване : 20.10.1990 г.;

Заповед за актуализация на лиценз за извършване на банкова дейност от БНБ № РД 22-0841 от 07.05.2007 г.;

Телефони (+359 2) 932 01 30;

Факс : (+359 2) 932 01 04;

Електронен адрес (e-mail) : borislava.dimitrova@unicreditgroup.bg;

Електронна страница в Интернет (web-site) : www.bulbank.bg.

“ЕМПОРИКИ БАНК - България” ЕАД, със седалище и адрес на управление - гр. София, район „Оборище”, бул. „Княгиня Мария Луиза” № 2, ет.5, вписано по ф.д. № 21376/1994 г. по описа на Софийски градски съд, вписана в Търговския регистър под партиден № 20768, том 253, страница 168 пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 831595828.

Дата на учредяване: 28.11.1994 г.;

Лицензия за извършване на дейност № Б-24 и писмо на Държавна комисия по ценните книжа № Р-05-71 от 17.03.2000 г. за вписване на дружеството в регистъра на инвестиционните посредници воден от нея;

Телефони : (+359 2) 917 1185;

Факс : (+359 2) 895 13 13;

Електронен адрес (e-mail) : N.Grancharov@emporiki.bg;

Електронна страница в Интернет (web-site) : www.emporiki.bg.

1.3 Данни за Банката-депозитар

Наименование : ТБ "Юробанк И Еф Джи България" АД

Седалище и адрес на управление :

Република България, гр. София, район Средец, бул. "Цар Освободител" № 14;

Дата на учредяване : 15.05.1991 г.

Вписано в Регистъра на търговските дружества с Решение № 1 на 7-ми състав на СГС от 15.05.1991 г. по ф.д. № 10646/1991 г, парт. № 414, том 4, стр. 91;

Лицензия № Б 05 / 02.04.1991г., издадена от Българска Народна Банка (БНБ) за извършване на банкова дейност, пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 000694749;

Телефони : (+359 2) 8166 235, 8166 236

Факс : (+359 2) 988 81 31, 988 81 10

Електронен адрес (e-mail) : GNikolov@postbank.bg

Електронна страница в Интернет (web-site) : www.postbank.bg

1.4 Данни за одиторите

Финансовите отчети на ДФ “ОББ Патримониум Земя” се одитират от избран от Съвета на директорите регистриран одитор. Съгласно решение на Съвета на директорите, отразено в Протокол № 88 от 16.04.2008 г. за одитор на ФОНДА е избрано специализирано одиторско предприятие **“АИ ВИ ОДИТИНГ” ООД**, но тъй като ФОНДА не стартира публичното предлагане през 2008 г., т.е. не започва дейност, за 2009 г. отчетите ще бъдат заверени от същия одитор. „ОББ Асет Мениджмънт” АД сключва за сметка на ДФ “ОББ Патримониум Земя” договор с регистриран одитор за проверка и заверка на Годишния счетоводен отчет на ФОНДА в съответствие със Закона за счетоводство, Закона за независимия финансов одит и Международните счетоводни стандарти.

“АИ ВИ ОДИТИНГ” ООД е регистрирано с Решение № 1 на СГС от 02.12.2002 г. по ф.д. № 10829/2002 год. по описа на Софийски градски съд под партиден № 72158, том 845, регистър

I, стр. 179, пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 131008416.

“АИ ВИ ОДИТИНГ” ООД е със седалище и адрес на управление : Република България, гр. София, община Слатина, ул. “Голаш” № 23.

“АИ ВИ ОДИТИНГ” ООД е с предмет на дейност : независим финансов одит на годишни, международни и други финансови отчети, счетоводни консултации и услуги, счетоводно обслужване, анализ на финансова и счетоводна информация, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни лица, както и всякаква друга незабранена от закона дейност.

Дружеството е регистрирано като специализирано одиторско предприятие под № 112 в Регистъра на специализираните одиторски предприятия, воден от Института на дипломираните експерт счетоводители.

2 Инвестиционна информация

2.1. Кратко описание на целите на ДФ “ОББ Патримониум Земя”

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, до висок 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.

2.2. Инвестиционна политика на ФОНДА и кратка оценка на рисковия профил на инвестициите

За постигане на целите, Управляващото дружество следва умерено агресивна инвестиционна политика при активно управление на инвестиционния портфейл от ценни книжа и парични средства на ФОНДА.

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 структуриране и поддържане на диверсифициран инвестиционен портфейл и с оглед предпазване на средствата на инвеститорите от неблагоприятни пазарни тенденции, активите на ФОНДА ще се инвестират и в дългови ценни книжа, издадени от компании в преимуществените сектори на инвестиране. Доходността, която се очаква да бъде реализирана при управлението на активите на ФОНДА, се формира предимно от приходи от ценови разлики при покупко-продажба на ценни книжа от портфейла на ФОНДА, от получени дивиденди и в по-малка степен – от лихви от дългови ценни книжа, от банкови депозити и др.

Изборът на инвестиционни инструменти се основава на фундаментален и технически анализ, като преимуществено се подбират книжа с висок потенциал за растеж на пазарните им цени и реализиране на капиталови и дивидентни печалби.

Книжата с фиксирана доходност и депозитите в структурата на портфейла се използват предимно за диверсификация на риска, както и за реализиране на текуща доходност в моменти на неблагоприятна пазарна тенденция за дяловите книжа.

За осигуряване на ликвидност и за постигане на по-висока доходност Управляващото дружество може да осъществява за сметка на ФОНДА срочни сделки при придобиването и продажбата на ценни книжа, както и договори с уговорка за обратно изкупуване (репо сделки).

За постигане на основните цели на ФОНДА и при управлението на риска Управляващото дружество може да прилага подходящи инвестиционни методи за защита на

портфейла (hedging) от различните видове риск, при което може да сключва сделки с права, фючърси, форуърди, опции, суапи и други деривати не нарушаващи основната инвестиционна насоченост на ФОНДА.

Относителни тегла на различните ценни книжа и финансови инструменти в портфейла на ДФ “ОББ Патримониум Земя”

Видове активи	Относителен дял спрямо общите активи на ФОНДА
Дялови ценни книжа на АДСИЦ (REIT) инвестиращи преимуществено в земеделска земя, офисни и логистични площи, както и в акции на емитенти от Аграрния сектор, допуснати до или търгувани на регулираните пазари по долуописаните в I, т. 1-3; дялови ценни книжа по долуописаните в I, т. 4; дялове на колективни инвестиционни схеми долуописаните в I, т. 5, чиято инвестиционна политика съответства на рисковата насоченост на ФОНДА; деривативни финансови инструменти по долуописаните в I, т. 7.; инструменти на паричния пазар по долуописаните в I, т. 8;	До 90 %
Дружества от хранително-вкусовата промишленост по долуописаните в I, т. 1-4	До 30 %
Дългови ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулираните пазари по долуописаните в I, т. 1-3; дългови ценни книжа по долуописаните в I, т. 4; влогове в банки по долуописаните в I, т. 6 и инструменти на паричния пазар по долуописаните в I, т. 1-3 и 8, които са извън понятието за ликвидни средства	До 50 %
Ликвидни средства	Не по-малко от 10 %

I. Активите на ФОНДА се състоят единствено от:

1. 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);

2. ценни книжа и инструменти на паричния пазар, търгувани на регулиран пазар, различен от този по смисъла на 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;

3. 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);

4. наскоро издадени 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;

5. дялове на колективни инвестиционни схеми, получили разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 85/611/ЕИО на Съвета и/или на други колективни инвестиционни схеми по смисъла на § 1, т. 26 от допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) независимо от това, дали са със седалище в държава членка или не, при условие че:

а) другите колективни инвестиционни схеми отговарят на следните условия:

аа) получили са разрешение за извършване на дейност по закон, съгласно който върху тях се осъществява надзор, който заместник-председателят на КФН смята за еквивалентен

на надзора съгласно правото на Европейския съюз, и взаимодействието между надзорните органи е в достатъчна степен осигурено;

аб) защитата на притежателите на дялове и правилата за разпределението на активите, за ползването и предоставянето на заеми на ценни книжа, за продажбата на ценни книжа и инструменти на паричния пазар, които колективната инвестиционна схема не притежава, са еквивалентни на правилата и защитата на притежателите на дялове на колективни инвестиционни схеми, получили разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 85/611/ЕИО на Съвета;

ав) основната инвестиционна насоченост на колективната инвестиционна схема да съответства на преимуществените сектори на инвестиране на ФОНДА;

аг) разкриват периодично информация, като изготвят и публикуват годишни и 6-месечни отчети, отразяващи активите, пасивите, печалбата и извършените операции през отчетния период, и

б) не повече от 10 на сто от активите на колективните инвестиционни схеми, получили разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 85/611/ЕИО на Съвета, или другите колективни инвестиционни схеми, които се предвижда да се придобият, могат съгласно устава или правилата на тези колективни инвестиционни схеми да бъдат инвестирани съвкупно в дялове на други колективни инвестиционни схеми, получили разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 85/611/ЕИО на Съвета, или други колективни инвестиционни схеми;

б. влогове в банки, платими при поискване или при които съществува правото да бъдат изтеглени по всяко време, и с дата до падежа не повече от 12 месеца, при условие че банката е със седалище в Република България или в друга държава членка, а ако е със седалище в трета държава, при условие че е обект на благоразумни правила, които заместник-председателят смята за еквивалентни на тези съгласно правото на Европейския съюз;

7. деривативни финансови инструменти, включително еквивалентни на тях инструменти, задълженията по които могат да бъдат изпълнени чрез парично плащане, търгувани на регулирани пазари по т. 1 - 3 и/или деривативни финансови инструменти, търгувани на извънборсови пазари, при условие че:

а) базовите им активи са ценни книжа, финансови индекси, лихвени проценти, валута или валутни курсове, които отговарят на инвестиционната политика на ФОНДА;

б) деривативни финансови инструменти, търгувани на извънборсови пазари, които отговарят на следните условия:

ба) насрещната страна по сделката с тези деривативни финансови инструменти е обект на надежден надзор и отговаря на изисквания, определени от заместник-председателя;

бб) могат да се оценяват ежедневно по общоприети, подлежащи на проверка методи, и във всеки един момент по инициатива на Дружеството за сметка на ФОНДА могат да бъдат продадени, ликвидирани или закрити чрез офсетова сделка по справедлива стойност;

8. 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, както и отговарящи на следните условия:

а) емитирани или гарантирани от Република България или друга държава членка, от техни регионални или местни органи, 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;

б) издадени от емитент, чиято емисия ценни книжа се търгува на регулиран пазар по т. 1 - 3;

в) емитирани или гарантирани от лице, върху което се осъществява надежден надзор съгласно критерии, определени от правото на Европейския съюз, или от лице, което спазва правила, одобрени от съответния компетентен орган, гарантиращи, че лицето отговаря на

изисквания толкова строги, колкото са изискванията, определени от правото на Европейския съюз;

г) издадени от емитенти, различни от тези по букви "а", "б" и "в", отговарящи на критерии, определени от заместник-председателя, гарантиращи, че:

аа) инвестициите в тези инструменти са обект на защита, еквивалентна на защитата, на която подлежат инвестициите по букви "а", "б" и "в";

бб) емитентът е дружество, чийто капитал и резерви са в размер не по-малко от левовата равностойност на 10 000 000 евро, и което представя и публикува годишни одитирани отчети; дружество, което финансира група от дружества, в която участва, като едно или няколко от тези дружества са приети за търговия, или дружество, което финансира дружества за секюритизация на възползващи се от кредитно подобрение, осигурено от финансова институция, отговаряща на изискванията по б. в).

д) не нарушават или са близки до основната инвестиционна цел на ФОНДА

II. Управляващото дружество за сметка на ФОНДА може да инвестира не повече от 10 на сто от активите на ФОНДА в ценни книжа и инструменти на паричния пазар извън тези по т. I.

III. ФОНДЪТ не може да придобива ценни (благородни) метали и сертификати върху тях.

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

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

VI. 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 т. I, т. 6 , а в останалите случаи - 5 на сто от активите.

VII. 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. При изчисляване на общата стойност на активите по изречение първо не се вземат предвид ценните книжа и инструментите на паричния пазар по т. IX.

VIII. Общата стойност на инвестициите по т. IV - VI 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 му.

IX. 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 ценните книжа и инструментите на паричния пазар са издадени или гарантирани от Република България, друга държава членка, от техни местни органи, от трета държава или от публична международна организация, в която членува поне една държава членка.

X. Общата стойност на инвестициите по т. IV - IX 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, не може да надхвърля 35 на сто от активите на ФОНДА.

XI. 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 ограниченията по т. IV - X.

XII. 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.

XIII. ФОНДЪТ 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, получила разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 85/611/ЕИО на Съвета и/или

друга колективна инвестиционна схема по смисъла на § 1, т. 26 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, независимо дали е със седалище в държава членка или не;

4. десет на сто от инструментите на паричния пазар, издадени от едно лице.

XIV. Управляващото дружество може да инвестира не повече от 10 на сто от активите на ФОНДА в дялове на една колективна инвестиционна схема, получила разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 85/611/ЕИО на Съвета или друга колективна инвестиционна схема по смисъла на § 1, т. 26 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, независимо дали е със седалище в държава членка или не.

XV. Общият размер на инвестициите в дялове на колективни инвестиционни схеми по смисъла на § 1, т. 26 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, независимо дали са със седалище в държава членка или не, различни от колективна инвестиционна схема, получила разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 85/611/ЕИО на Съвета, не може да надхвърля 30 на сто от активите на ФОНДА.

XVI. Ограниченията по т. IV, VII, IX, X и т. XIII, т. 1 не се прилагат, когато Управляващото дружество упражнява за сметка на ФОНДА права на записване, произтичащи от ценни книжа и инструменти на паричния пазар, които са част от неговите активи.

XVII. При нарушение на инвестиционните ограничения по причини извън контрола на Управляващото дружество, както и в случаите по т. XVI, то е длъжно в 7-дневен срок от установяване на нарушението да уведоми комисията, като предложи програма с мерки за привеждане на активите в съответствие с изискванията на закона до 6 месеца от извършването на нарушението.

XVIII. Структурата на активите и пасивите на ФОНДА трябва да отговаря и на следните изисквания:

1. ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България;

2. 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;

3. парични средства във валута на Великобритания, САЩ, Швейцария, Япония и в евро. Паричните средства на ФОНДА не могат да бъдат по-малко от 5 на сто от активите му.

XIX. Не по-малко от 10 на сто от активите на ФОНДА са парични средства в каса, вземания по безсрочни или със срок до 3 месеца банкови влогове, ценни книжа или други платежни средства, определени с наредба. Делът на паричните средства в каса и вземанията по безсрочни или със срок до 3 месеца банкови влогове не могат да бъдат по-малко от 5 на сто от активите на ФОНДА.

XX. Управляващото дружество трябва да поддържа в портфейла на ФОНДА минимални ликвидни средства, както следва :

1. парични средства, ценни книжа, инструменти на паричния пазар по т. I, т. 1-3 и дялове на колективни инвестиционни схеми по т. I, т. 5 с пазарна цена, инструменти на паричния пазар по т. I, т. 8 и краткосрочни вземания - в размер не по-малко от 100 на сто от претеглените текущи задължения на ФОНДА; и

2. парични средства, ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България или друга държава членка, и инструменти на паричния пазар по т. I, т. 8, буква „а“ – в размер не по-малко от 70 на сто от претеглените текущи задължения, с изключение на задълженията, свързани с участие в увеличението на капитала на публични дружества.

XXI. ФОНДЪТ може да инвестира в деривативни финансови инструменти при спазване на ограниченията по т. X – XII и при условие, че експозицията на базовите активи кумулативно не надхвърля ограниченията по т. IV – XII.

XXII. ФОНДЪТ не може да има експозиция, свързана с деривативни финансови инструменти, по-голява от нетната стойност на активите му.

Рискът, отнасящ се до инвестирането във финансови активи, е съществуващата възможност действителната възвръщаемост на дадена инвестиция да бъде различна от очакваната. В

общоприетия случай, **рискът** е възможността да се реализира загуба от някоя или дори от всички направени инвестиции.

Инвеститорите и притежателите на дялове в ДФ „ОББ Патримониум Земя“ следва да са информирани за рисковете, отнасящи се до инвестиции в ценни книжа и финансови активи, за да могат лесно да определят рисковия си профил и да вземат инвестиционни решения на базата на своите индивидуални цели, хоризонт за инвестиране, готовност за поемане на риск и др.

Високото ниво на риск предполага възможност за по-високата доходност, без да съществува гаранция такава да бъде постигната.

Средствата на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ се инвестират в активи с умерено до високо ниво на риск за инвеститорите и се поддържа структура на активите в съответствие с ограниченията, наложени от Правилата на ФОНДА, ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането му.

Портфейлът на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ е изложен на характерните специфични рискове, произтичащи от особеностите и законите изисквания относно инвестирането във финансови активи.

Рисковете, на които е изложена дейността на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ могат да бъдат категоризирани по два критерия :

- **Систематични**, свързани с макрофакторите в икономиката и
- **Несистематични** (специфични) рискове, свързани с фактори, отнасящи се до дружества, в чиито книжа се инвестират средствата на ФОНДА и до Управляващото дружество.

С подробното описание на всички рискове, съпътстващи дейността на ФОНДА, инвеститорите могат да се запознаят в Пълния проспект на ДФ „ОББ Патримониум Земя“.

2.3. Исторически данни за дейността на ФОНДА

Инвестирането в дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ не е безрисково. Рисковете са посочени накратко в т.2.2. на настоящия Проспект и по-подробно в Пълния Проспект на ФОНДА.

а) данни за обема, структурата и динамиката на активите на договорния фонд, включително наличност на ценни книжа от един или други вид - общо и по вид активи:

Активи към	31/12/2009	Структура на активите спрямо общата стойност
Акции	42 540.00	5.83%
Облигации	0.00	0.00%
Парични средства	677 616.54	92.88%
Вземания	2 837.20	0.39%
Нетекущи нефинансови активи	2 812.50	0.39%
Разходи за бъдещи периоди	3 724.12	0.51%
Общо	729 530.36	100%

б) данни за структурата на инвестиционния портфейл по отрасли:

2009			
Отрасли	Стойност в лева	% от актива	% от инвестиционния портфейл
АДСИЦ	42 5400.00	5.83%	5.91%

в) избрана финансова информация за всяка една от последните 3 години :

ДФ „ОББ Патримониум Земя“ е учредено на 04.08.2008 г., а публичното предлагане на дяловете му стартира на 30.01.2009 г.

аа) нетна стойност на активите (НСА) на един дял в началото на периода :

Към 30.01.2009 г. дяловете на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ са се продавали по номинал – 10 лв.

бб) доходи от инвестиционни сделки на един дял :

	31.12.2009	
Нетна печалба (загуба) от инвестиции	0,2786	
	0,0755	
	реализирани	нереализирани
Нетна печалба (загуба) от ценни книжа	0,0000	0,0755
Общо салдо от инвестиционни сделки	7,25	

вв) дивиденди и други разпределения за дял :

ФОНДЪТ няма взето решение за разпределение на печалбата, тъй като към датата на актуализация на настоящия проспект, годишния финансов отчет за 2009 г. все още не е заверен от регистриран одитор.

гг) НСА на един дял в края на периода (30.12.2009 г.) : 10.0690 лв.

дд) обща възвращаемост на един дял :

Доходност			
От началото на годината (не се ануализирана)	Стандартно отклонение	За последните 12 мес.	От началото на публ. предл. (ануализирана)
N/A	N/A	N/A	0.75%

ее) допълнителни данни :

Дата	31.12.2009 г.
Общо нетни активи в края на периода	727 835,94
Съотношение на разходите към средната стойност на нетните активи	0,10
Съотношение на нетната печалба към средната стойност на нетните активи	0,04
Оборот на портфейла в процент	0,06

г) минимална, максимална и среднопретеглена емисионна стойност и цена на обратно изкупуване за всяка една от последните 3 години :

За периода 30.01.2009 - 31.12.2009 г. минималната, максимална и среднопретеглена емисионна стойност и цена на обратно изкупуване са, както следва :

	минимална	максимална	среднопретеглена
емисионна стойност	9.8644	10.0855	10.0018

д) брой дялове в обращение към края на годината, както и брой емитирани, продадени и обратно изкупени дялове за всяка една от последните 3 години :

Към 31.12.2009 г. броят дялове в обращение е 72 294,9830 бр.

За периода 30.01.2009 - 31.12.2009 г.	брой
емитирани и продадени дялове	72 732,0710
обратно изкупени дялове	437,0880

е) данни за разрешените и ползвани заеми, включително размер, срок на заема и лихви по него, усвоена част от заема, платени лихви и размер на неиздължения заем :

Към датата на актуализация на Проспекта ДФ „ОББ Патримониум Земя“ не е ползвал заеми.

„ОББ Асет Мениджмънт“ АД уведомява бъдещите притежатели на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“, че по правило историческите данни не са индикатор за бъдещи резултати.

2.4. Характеристика на типичния инвеститор, към когото е насочена дейността на ДФ „ОББ Патримониум Земя“

Инвеститор в дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ може да бъде всяко българско или чуждестранно юридическо и физическо лице, което се стреми да извлече **ползите и предимствата**, които инвестирането в колективни инвестиционни схеми има по принцип:

- **Диверсификация;**
- **Професионално и по-евтино управление;**
- **Ефективност на разходите и икономия от мащаба;**
- **Ликвидност;**
- Възможност за **инвестиране на временно свободни средства;**
- **Достъп до пазари, до които възможността за инвестиране на индивидуалния инвеститор е затруднена;**
- **Строг нормативен контрол**
- Да се купят и продадат дялове на ДФ “ОББ Патримониум Земя” е **лесно.**

Типичният инвеститор в дялове на ДФ “ОББ Патримониум Земя” е по правило индивидуалният инвеститор, склонен да рискува и да вложи спестяванията си или част от тях в алтернативен финансов инструмент, който дава възможност за постигане на по-висока доходност от обикновения банков депозит или доходността на балансираните и нискорискови фондове, въпреки по-високия риск, който носи и без да бъде гарантиран положителен резултат от инвестицията.

За инвеститора в дялове на ДФ “ОББ Патримониум Земя” е характерна склонността към по-агресивни инвестиции с контролирано ниво на риск. Това е човек, който с доходите си успява да посреща ежедневните си разходи и има възможност да мисли за бъдещето в средносрочен и дългосрочен план.

Типичният инвеститор в дялове на ДФ “ОББ Патримониум Земя” очаква високи печалби, стреми се към финансова независимост и сигурност в дългосрочна перспектива и цели да избегне възможните краткосрочни колебания в цените на ценните книжа.

Инвеститорът в дялове на ДФ “ОББ Патримониум Земя” не е задължително активен участник на капиталовия пазар, нито е нужно да разбира и познава пазара на ценни книжа, но инвестиционната му култура позволява да осъзнава, че спестяванията му могат да бъдат вложени в различен инвестиционен инструмент от обикновен банков депозит или недвижим имот.

Дейността на ДФ “ОББ Патримониум Земя” е насочена и към банки, колективни схеми за инвестиране, пенсионни и застрахователни дружества и други фирми, на които законодателството не забранява да влагат част от активите си в портфейли от ценни книжа. Това са инвеститори, които биха желали да диверсифицират риска на собствените си портфейли от ценни книжа или да инвестират временно свободните си парични средства с цел по-висока доходност.

2.5. Категории активи, в които на управляващото дружество, за сметка на ФОНДА, е разрешено да инвестира, включително информация по т. 2.6. от Приложение 4 на Наредба 25 от 22 март 2006 г. за изискванията към дейността на инвестиционните дружества и договорните фондове

„ОББ Асет Мениджмънт” АД може да инвестира за сметка на ДФ „ОББ Патримониум Земя” във всички финансови инструменти, описани в т. 2.2. от Пълния Проспект, включително и в деривативни финансови инструменти с цел хеджиране на риска при сделки с финансови инструменти. За изпълнение на инвестиционните цели на ФОНДА, Управляващото дружество може да осъществява срочни сделки за придобиването и продажбата на финансови инструменти, както и договори с уговорка за обратно изкупуване (репо сделки). Възможните последици от използването на деривативните финансови инструменти са сведени до намаляване на потенциалните загуби от дадени позиции или осигуряване на възможност за придобиване или разпореждане с финансови инструменти на определена дата в бъдещето по предварително договорена цена. Рисковият профил на ФОНДА ограничава сделките с деривативни инструменти до спазване на инвестиционните цели и политика на ФОНДА.

2.6. Колебания (волатилност) на нетната стойност на активите на ФОНДА поради състава или техниките за управление на портфейла му.

Нетната стойност на активите на ФОНДА е волатилна дотолкова, доколкото може да се променят цените на финансовите инструменти, включени в портфейла му. Портфейлът на ФОНДА е съставен предимно от относително умерено рискови ценни книжа, каквито са инвестициите в акции на АДСИЦ, приети за търговия на регулираните пазари в страната и в чужбина, които имат потенциал за растеж с оглед преимуществената им насоченост в земеделска земя, офисни и логистични площи. Движението в цените на дяловите ценни книжа е по-волатилно, но диверсификацията по отрасли и емитенти не позволява то да се отрази рязко върху нетната стойност на активите на една акция.

3 Икономическа информация

3.1 Данъчен режим

Съгласно чл. 174 от Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО), колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България по реда на ЗППЦК, не се облагат с корпоративен данък .

Съгласно чл. 196 от ЗКПО, не се облагат с данък при източника доходите от разпореждане с финансови инструменти, което включва сделките, сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми (каквато е ДФ „ОББ Патримониум Земя“), допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава членка на Европейския съюз, или в държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Към датата на Проспекта на ДФ „ОББ Патримониум Земя“, за притежателите на дяловете му е валиден данъчен режим, както следва :

За юридически лица:

Съгласно чл. 194, ал. 1 и чл. 200, ал.1 от ЗКПО доходите от разпределение на дохода (годишната печалба) на ДФ „ОББ Патримониум Земя“, както и ликвидационните дялове, разпределени от ФОНДА, в случай че такива бъдат гласувани от Съвета на директорите на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД, в полза на местни юридически лица, които не са търговци и чуждестранни юридически лица, се облагат с 5 на сто данък при източника (ДФ „ОББ Патримониум Земя“), който е окончателен. По този ред не се облагат доходите и ликвидационните дялове, разпределени в полза на местни юридически лица – търговци и чуждестранни юридически лица с място на стопанска дейност в страната.

Разпределеният доход (годишната печалба) от ФОНДА, както и ликвидационните дялове, получени от местни юридически лица – търговци се вземат предвид при определяне на финансовия резултат за данъчни цели на тези юридически лица – търговци, на основата на който се определя облагаемата им печалба.

Съгласно чл. 44 от ЗКПО, притежателите на дялове в ДФ „ОББ Патримониум Земя“- местни юридически лица и чуждестранни юридически лица, които осъществяват стопанска дейност в Република България чрез място на стопанска дейност или получават доходи от източник в Република България, при определяне на данъчния финансов резултат, счетоводният финансов резултат (счетоводната печалба/загуба) се намалява с печалбата от разпореждане с финансови инструменти, определена като положителна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на дялове на ФОНДА. Инвеститорите следва да имат предвид, че при определяне на данъчния финансов резултат, счетоводният финансов резултат се увеличава със загубата от разпореждане с финансови инструменти, определена като отрицателната разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на дяловете на ФОНДА.

За физически лица:

Съгласно чл. 13, ал.1, т.3 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица, не са облагаеми доходите от разпореждане с финансови инструменти на притежателите на дялове в ДФ „ОББ Патримониум Земя“, което включва доходите, получени от сделки с дялове на такова дружество, извършени при условията и по реда на обратното изкупуване от самия ДФ „ОББ Патримониум Земя“.

Съгласно чл. 38, ал. 1 и чл. 46, ал. 3 от ЗДДФЛ, доходите от разпределение на дохода (годишната печалба) на ФОНДА и ликвидационните дялове, разпределени от ФОНДА в полза на местно или чуждестранно физическо лице, се облагат с 5 на сто данък при источника, който е окончателен.

Чуждестранните лица - притежатели на дялове в ДФ „ОББ Патримониум Земя“ следва да имат предвид, че когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е получателят на дохода, има сключена Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, нейните разпоредби имат приоритет пред българското вътрешно законодателство, като се прилага Процедура за прилагане на спогодбите за избягване на международното двойно данъчно облагане на доходите и имуществото по отношение на чуждестранни лица по глава 16, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.

3.2 Такси (комисионни) при покупка и продажба на дялове

„ОББ Асет Мениджмънт“ АД е осигурило мрежа от офиси (гшетета), където инвеститорите могат да подават поръчки за покупка и продажба на дяловете на ДФ „ОББ Патримониум Земя“. Това са офисът на Управляващото дружество, клоновете на „Обединена Българска Банка“ АД в страната, посочени в Приложение № 1 към настоящия Проспект, както и Виртулания клон на „ОББ“ АД на интернет адрес (<http://ebb.ubb.bg>).

В случай че извършват покупка или продажба на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ през тази мрежа, инвеститорите не заплащат никакви брокерски такси и комисионни, свързани с осъществяването на реална сделка по емитирането или обратното изкупуване на дялове на ФОНДА.

Сделки с дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ могат да се сключват и на „Българска Фондова Борса – София“ АД чрез лицензиран инвестиционен посредник. В тези случаи инвеститорите заплащат такси и комисионни по тарифата на съответния инвестиционен посредник, както и такса в полза на „Българска Фондова Борса – София“ АД, която обичайно се включва в комисионната на инвестиционните посредници.

3.3 Други възможни разходи и такси

Емисионната стойност е равна на нетната стойност на активите на един дял.

Цената на обратно изкупуване е равна на нетната стойност на активите на един дял.

Инвеститорите заплащат такса по Тарифата на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД при :

- получаване на потвърждение за сключена сделка по пощата;
- издаване на депозитарна разписка;
- поемане на дяловете му от подсметка на инвестиционен посредник по подсметка на Управляващото дружество в „Централен депозитар“ АД и обратно;

Инвеститорите заплащат и такси за изпълнение на поръчка за отказ, в случай, че такава бъде предвидена, по Тарифата на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД.

Инвеститорите заплащат и съответните банковите такси за извършените от тях преводи.

„ОББ Асет Мениджмънт“ АД ежедневно начислява всички дължими за сметка на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ разходи :

- възнаграждение на Управляващото дружество, Банката-депозитар и одитора, заверил годишния финансов отчет;
- комисионни на инвестиционни посредници;

- за надзор;
- такси на “Централен депозитар” АД;
- за поддържане на регистрацията на регулиран пазар;
- амортизация (в случай, че ФОНДЪТ придобие дълготрайни активи).

Съгласно решение на Съвета на директорите на управляващото дружество, инвеститорите не заплащат такса при подаване на едновременна поръчка за обратно изкупуване на дялове на „ОББ Патримониум Земя” и покупка на дялове / акции на друга колективна инвестиционна схем, също управлявана от „ОББ Асет Мениджмънт” АД, и обратно.

Съгласно Правилата на ДФ „ОББ Патримониум Земя”, всички разходи, свързани с дейността на ФОНДА (които се заплащат със средства на ДФ „ОББ Патримониум Земя”) не могат да надвишават 5 % от средната годишна нетна стойност на активите по баланса му.

Управляващото дружество си възстановява първоначално извършените за сметка на ДФ „ОББ Патримониум Земя” разходи след достигане на минимална нетна стойност на активите на ФОНДА в размер на 500 000,00 лева при спазване на ограниченията предвидени в Правилата на ФОНДА. Разходите, които надхвърлят това ограничение, се възстановяват на Управляващото дружество през следващите години, при спазване на същите изисквания.

4 Търговска информация

Съгласно чл.193, ал.1 от ЗППЦК и чл. 28 от Правилата на ДФ „ОББ Патримониум Земя”, Управляващото дружество е задължено постоянно да предлага за продажба издадените от ФОНДА дялове на инвеститорите и, по искане на притежателите им, да ги изкупува обратно (след достигане на нетна стойност на активите на ФОНДА в размер на 500 000,00 лева), освен в случаите на временно спиране на обратното изкупуване на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя”. Обратно изкупените дялове се обезсилват.

Предмет на издаване (продажба) и обратно изкупуване са неограничен брой дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя”, които Управляващото дружество постоянно издава и изкупува обратно, за сметка на ФОНДА, в съответствие с редовно постъпилите поръчки за покупка и обратно изкупуване, условията за което са описани подробно в Пълния проспект.

Броят на дяловете на ДФ „ОББ Патримониум Земя” се променя в резултат на продажбата или обратното им изкупуване. Дяловете се записват/изкупуват обратно по емисионна стойност/цена за обратно изкупуване, които са равни на нетната стойност на активите на един дял.

При едновременна продажба на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя” и покупка на акции/дялове, съответно на ИД „ОББ Балансиран Фонд” АД/ ДФ „ОББ Платинум Облигации” или ДФ „ОББ Премиум Акции”, и обратно дяловете/акциите се продават/изкупуват обратно по нетна стойност на един дял/акция, като отделно се заплаща такса по Тарифата на „ОББ Асет Мениджмънт” АД, в случай, че такава бъде предвидена.

Дейността на Управляващото дружество по приемане на поръчки във връзка с дялове на договорния фонд се осъществява при съответно прилагане на разпоредбите за инвестиционните посредници.

При първоначално подаване на поръчка, се сключва договор между клиента и Управляващото дружество и въз основа на него се подават поръчки за всеки конкретен случай.

Поръчки за покупка/обратно изкупуване на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя” и поръчки за едновременни продажби на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя” и покупка на акции/дялове, съответно на ИД „ОББ Балансиран Фонд” АД/ ДФ „ОББ Платинум Облигации” или ДФ „ОББ Премиум Акции” могат да се подават и чрез Виртуалния клон (система за електронно банкиране) на „ОББ” АД, чрез модул наречен U-Фонд.

Поръчки във Виртуалния клон на „ОББ” АД могат да бъдат подавани единствено от физически лица, лично, посредством един от следните методи:

- Персонален УЕП (Универсален електронен подпис), издаден от лицензиран доставчик на доверителни услуги.
- Цифров сертификат, издаден от „ОББ“ АД заедно с динамична парола, генерирана от U-code устройство.
- Цифров сертификат, издаден от „ОББ“ АД заедно с динамична SMS парола, изпращана на посочен от клиента номер на мобилен телефон към български оператор.

„ОББ Асет Мениджмънт“ АД предвижда възможност поръчки за във връзка с дялове на управлявани от него колективни инвестиционни схеми да бъдат подавани чрез електронни документи, подписани с универсален или усъвършенстван електронен подпис.

4.1 Условия и ред за покупка и продажба на дялове

Дейността по издаване (продажба) и обратно изкупуване на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ се осъществява от Управляващото дружество, за сметка на ФОНДА.

Управляващото дружество не изкупува обратно дяловете на ФОНДА до достигане на минимален размер на нетната стойност на активите от 500 000 (петстотин хиляди) лева. Тази стойност трябва да бъде постигната не по-късно от 1 година от получаване на разрешението за организиране и управление на ФОНДА. След изпълнението на горепосоченото условие Управляващото дружество изкупува постоянно дяловете на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ от инвеститорите, освен в случаите на временно спиране на обратното изкупуване.

Управляващото дружество осигурява мрежа от офиси („гишета“), където се приемат поръчки за покупка и обратно изкупуване на дялове и се осъществяват контакти с инвеститорите на ДФ „ОББ Патримониум Земя“. Това са офисът на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД и клоновете на „Обединена Българска Банка“ АД, посочени в Приложение № 1 към настоящия Проспект, както и Виртулания клон на „ОББ“ АД на интернет адрес (<http://ebb.ubb.bg>).

Поръчки за издаване или обратно изкупуване на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ се приемат от упълномощени служители на ОББ АД и „ОББ Асет Мениджмънт“ АД, всеки работен ден от в рамките на работното време с клиенти на Банката и Управляващото дружество. Поръчките подадени след 15:00 ч. се изпълняват по цената, определена на следващия работен ден.


Поръчките за издаване или обратно изкупуване на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ стават неотменяеми, ако инвеститорът не е подал поръчка за отказ до 15:00 ч. на същия работния ден, през който са подадени.

За поръчки, подадени след 15:00 ч., поръчки за отказ се приемат до 15:00 ч. на следващия работен ден. След това, поръчките за издаване или обратно изкупуване, се считат за неотменяеми.

Поръчка за отказ се подава от упълномощен служител на ОББ АД или „ОББ Асет Мениджмънт“ АД във всички случаи на констатирани неточности и непълноти в съдържанието на вече подадената поръчка.

Поръчка за отказ се подава и от самия клиент в случай, че същият изпълва виртулания клон на „ОББ“ АД, като задължително се посочва основанието за отказа.

Подаване на поръчки за издаване (продажба) и обратно изкупуване на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ чрез пълномощник е допустимо, само ако се представи нотариално заверено пълномощно, което съдържа представителната власт за извършване на управителни или разпоредителни действия с ценни книжа, и декларация от пълномощника, че не извършва по занятие сделки с ценни книжа. Изискването по предходното изречение не се прилага при подаване на поръчки чрез лицензиран инвестиционен посредник и подаване на поръчки чрез Виртуалния клон на ОББ АД.

При подаване на **поръчка за записване (покупка)** на дялове на ДФ “ОББ Патримониум Земя” в клон (офис) на ОББ АД, когато инвеститорът няма разплащателна сметка в банката, такава следва да му бъде открита. В противен случай поръчка чрез клон на ОББ АД не може да бъде подадена (това може да стане единствено в офиса на Управляващото дружество). Искането за това може да бъде направено лично от инвеститора или от упълномощено от него лице (респективно законния му представител). По така откритата сметка инвеститорът може да внася и тегли парични средства по всяко време, от всеки клон на банката, включително и извършва плащания от нея в системата на ОББ АД  HOMEline (www.ubb.bg).

Инвеститорът е длъжен да осигури по сметката си наличност, достатъчна за изпълнение на поръчката. Ако инвеститорът заяви желание за издаване на депозитарна разписка и/или получаване на потвърждение за сключената сделка по пощата, той следва да осигури и сума, покриваща допълнителните разходи, съгласно Тарифата на Управляващото дружество.

Събраните суми (по емисионна стойност) се акумулират в специална събирателна сметка, открита в ОББ АД на името на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД, от която на същия или най-късно на следващия работен ден се превеждат по сметка на ДФ “ОББ Патримониум Земя” в Банката-депозитар.

При подаване на поръчка за записване (покупка) на дялове на ДФ “ОББ Патримониум Земя” в офиса на Управляващото дружество, инвеститорът (упълномощено от него лице или представителят му) превежда по банков път средствата за записване на дялове на ФОНДА и всички такси по изпълнение на поръчката, по сметка на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД в ОББ АД или по сметка на ДФ “ОББ Патримониум Земя” в Банката-депозитар и представя банковия документ за превода.

Когато инвеститорите внасят паричните средства за закупуването на дялове (по емисионна стойност) директно в полза на ДФ “ОББ Патримониум Земя” по специално откритата сметка при Банката-депозитар, те превеждат само стойността на поръчката, а таксите на Управляващото дружество – по неговата разплащателна сметка, открита в ОББ АД.

Средствата за допълнително поисканите от инвеститора услуги, по Тарифата на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД, се превеждат по разплащателна сметка на Управляващото дружество при ОББ АД.

При подаване на поръчка за покупка на дялове на ДФ “ОББ Патримониум Земя” чрез Виртуалния клон на „ОББ” АД, клиентът следва предварително да е сключил Договор за подаване на поръчки от клиенти с “ОББ Асет Мениджмънт” АД, Договор за електронно банкиране с „ОББ” АД, както и да разполага с електронен сертификат за достъп до системата за електронно банкиране на Банката.

С подаване на съответната поръчка чрез Виртуалния клон на „ОББ” АД, клиентът дава съгласието си, посочената от него разплащателна сметка да бъде задължена до размера на сумата, необходима за изпълнение на поръчката.

Ако се установи, че клиентът не е осигурил достатъчно средства по посочената от него сметка, Поръчката се изпълнява частично, до размера на разполагаемата по сметката сума, освен, когато подадената поръчка е под минималният размер на инвестицията.

Минималният размер на инвестицията за придобиване на дялове на ФОНДА е 100 (сто) лева.

Поръчката за покупка на дялове се изпълнява в срок до 7 дни от датата на подаването ѝ.

Поръчката за обратно изкупуване се изпълнява, само ако дяловете се водят по клиентска сметка на инвеститора към подсметка на Управляващото дружество в “Централен депозитар” АД. В случай, че дяловете се съхраняват по клиентска сметка на инвеститора към подсметка на инвестиционен посредник, обратно изкупуване се извършва само след прехвърлянето на тези дялове по подсметка на Управляващото дружество в “Централен депозитар” АД.

Поръчката за обратно изкупуване на дялове на ДФ “ОББ Патримониум Земя” се изпълнява в срок до 10 дни от датата на подаването ѝ.

В случай, че инвеститорът желае допълнителни услуги по Тарифата на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД, той следва да осигури наличност по сметката си за тези такси (ако подава поръчката в клон на ОББ АД) или да преведе сумата на таксите по разплащателната сметка на Управляващото дружество в ОББ АД.

В случай, че издаването и обратното изкупуване на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ бъде временно спряно по реда и при условията, описани в Пълния проспект, поръчките за покупка и продажба на дялове, които са подадени след последното обявяване на емисионната стойност, съответно цената за обратно изкупуване, преди началната дата на срока на временното спиране, не се изпълняват. Емитирането и обратното изкупуване се извършват след възобновяване на покупката и продажбата на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“, по подробно описан в Пълния проспект ред.

Съдържанието на поръчките за покупка и продажба на дялове на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ и необходимите документи, които представя инвеститорът са посочени в Пълния проспект.

На изпълнение подлежат само редовно подадните поръчки. При липса, неяснота или противоречие между реквизити на поръчка и/или необходими приложения към нея, поръчката се смята за невалидна и не се изпълнява.

Поръчките се смятат за изпълнени в момента на регистрация на сделката в „Централен депозитар“ АД.

Инвеститорът получава потвърждение за сделката, което може да бъде получено както следва :

- лично, на мястото на подаване на поръчката – без заплащане на допълнителни разходи.
- по пощата – в този случай инвеститорът дава изрично съгласие за това в поръчката и заплаща такса съгласно Тарифата на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД, която следва да бъде преведена по сметка на Управляващото дружество. Потвърждението се изпраща с препоръчано писмо с обратна разписка, доказваща получаването му.
- чрез електронна поща, на посочен от клиента електронен адрес, като клиентът изрично е предпочел този начин за предоставяне на информация пред предоставянето ѝ на хартиен носител.

При подаване на **поръчка за едновременна продажба на дялове от ДФ „ОББ Патримониум Земя“ и покупка на дялове от друг договорен фонд, също организиран и управляван от „ОББ Асет Мениджмънт“ АД, и обратно**, инвеститорът посочва броя дялове от ДФ „ОББ Патримониум Земя“, които желае да бъдат изкупени обратно. Тези дялове се умножават по нетната стойност на активите на един дял, изчислена за деня на подаване на поръчката и за така получената сума се закупуват съответния брой дялове от другия договорен фонд.

Подлежащата на получаване сума се разделя на нетната стойност на активите на един дял на другия фонд и се получава броят дялове, които се придобиват от него.

За изпълнението на поръчката инвеститорът не заплаща такса по Тарифата на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД.

Поръчка за едновременна продажба на дялове от ДФ „ОББ Патримониум Земя“ и покупка на дялове от друг договорен фонд, също организиран и управляван от „ОББ Асет Мениджмънт“ АД, и обратно, не може да бъде подадена, ако обратното изкупуване на дяловете на ДФ „ОББ Патримониум Земя“ или на другия фонд е временно спряно. Съгласно разпоредбата на чл. 193, ал. 10 от ЗППЦК, спирането на обратното изкупуване задължително е свързано и с преустановяване на издаването на дялове. Такива поръчки ще се приемат, след като обратното изкупуване на дяловете и на двата фонда бъде възобновено.

Поръчката за едновременна продажба на дялове от ДФ „ОББ Патримониум Земя“ и покупка на дялове от друг договорен фонд, също организиран и управляван от „ОББ Асет Мениджмънт“ АД, и обратно, се изпълнява в срок до 7 дни от датата на подаването ѝ.

При подаване на поръчка за едновременна продажба на дялове от ДФ „ОББ Патримониум Земя“ и покупка на дялове от друг договорен фонд, също организиран и управляван от „ОББ

Асет Мениджмънт” АД и обратно, инвеститорът следва да осигури по сметката си (в случай, че подава поръчката в клон на ОББ АД) наличност за предвидените по Тарифата на Управляващото дружество такси (в случай, че желае допълнителни услуги) или да ги преведе по разплащателната сметка на Управляващото дружество в ОББ АД.

Поръчка за едновременна продажба на дялове на ФОНДА и покупка на акции на ИД “ОББ Балансиран Фонд” АД се подава от притежателя на дялове на ДФ “ОББ Патримониум Земя”, негов представител или пълномощник в клон на ОББ АД или в офиса на „ОББ Асет Мениджмънт” АД. Заявителят (притежател на дялове на ДФ “ОББ Патримониум Земя”) може да подаде поръчка за едновременна продажба/покупка и чрез Виртуалния клон на “ОББ” АД.

В поръчката притежателят на дялове посочва броя дялове, които желае да бъдат обратно изкупени. Тези дялове се умножават по нетната стойност на активите на един дял, изчислена за деня на подаване на поръчката и за така получената сума се закупуват акции на инвестиционното дружество.

Подлежащата на получаване сума се разделя на нетната стойност на активите на една акция на ИД “ОББ Балансиран Фонд” АД и се получава броят акции, закръглен до по-малкото цяло число, които инвеститорът придобива от ИД “ОББ Балансиран Фонд” АД. Остатъкът от сумата се възстановява на инвеститора в 3-дневен срок от датата на изпълнение на поръчката.

За изпълнението на поръчката инвеститорът не заплаща такса по Тарифата на „ОББ Асет Мениджмънт” АД.

Същото се отнася и за **едновременната продажба на акции от ИД “ОББ Балансиран Фонд” АД и покупка на дялове от ФОНДА**. В този случай дялове се придобиват срещу цялата подлежаща на получаване сума, като броят им се закръглява до четвъртия знак след десетичната запетая и не се прилага редът за възстановяване на суми.

Поръчка за едновременна продажба на дялове на ДФ “ОББ Патримониум Земя” и покупка на акции от ИД “ОББ Балансиран Фонд” АД, и обратно, не може да бъде подадена, когато обратното изкупуване на дяловете на ФОНДА или на акциите на ИД “ОББ Балансиран Фонд” АД е временно спряно, тъй като съгласно разпоредбата на чл. 193, ал. 10 от ЗППЦК, спирането на обратното изкупуване задължително е свързано и с преустановяване на емитирането на дялове/акции. Такива поръчки ще се приемат, след като обратното изкупуване на дяловете, съответно акциите бъде възобновено.

Поръчка за едновременна продажба на дялове на ДФ “ОББ Патримониум Земя” и покупка на акции от ИД “ОББ Балансиран Фонд” АД, и обратно, се изпълнява в срок до 7 дни от датата на подаването ѝ.

При подаване на поръчка за едновременна продажба на дялове от ДФ „ОББ Патримониум Земя” и покупка на акции на ИД „ОББ Балансиран Фонд” АД, управлявано от „ОББ Асет Мениджмънт” АД и обратно, инвеститорът следва да осигури по сметката си (в случай, че подава поръчката в клон на ОББ АД) наличност за предвидените по Тарифата на Управляващото дружество (в случай, че желае допълнителни услуги) или да ги преведе по разплащателната сметка на Управляващото дружество в ОББ АД.

4.2 Условия и ред за разпределение на дивидентите (част от печалбата) от дяловете на ДФ “ОББ Патримониум Земя”

Доходът на ДФ “ОББ Патримониум Земя” се разпределя по решение на Съвета на директорите на Управляващото дружество. Право на част от дохода/право на дивидент имат лицата, вписани в регистъра на “Централен Депозитар” АД като притежатели на дялове на ДФ “ОББ Патримониум Земя” на 14-ия ден след датата на решението на Съвета на директорите на Управляващото дружество, на което е взето решение за приемане на Годишния финансов отчет и за разпределение на доход/дивидент. Дивидентът се изплаща в срок до 3 месеца след датата на това решение.

Изплащането на дивиденди се извършва със съдействието на “Централен Депозитар” АД. Редът за изплащане на дивиденди се определя с наредба.

Управляващото дружество е длъжно незабавно да уведоми Заместник-председателя, ръководещ управление “Надзор на инвестиционната дейност” в Комисията за финансов надзор, “Централен Депозитар” АД и регулирания пазар за решението на Съвета на директорите относно вида и размера на дивиденда, както и относно условията и реда за неговото изплащане.

Съветът на директорите може да вземе решение да не разпределя дивидент, като печалбата от предходната година, изцяло или частично, бъде реинвестирана в дейността на ФОНДА за реализиране на инвестиционната му политика.

4.3 Честота, място и начин на публикуване или оповестяване на информация за емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дялове на ДФ “ОББ Патримониум Земя”, както и други съобщения, предвидени в закона и Правилата на ФОНДА.

Емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете се определят всеки работен ден от седмицата до 17:00 часа. Ако даден работен ден е обявен официално за неработен, изчисляването на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете се извършва на първия следващ работен ден.

При промяна на размера на разходите за емитиране и обратно изкупуване на дялове на ДФ “ОББ Патримониум Земя”, „ОББ Асет Мениджмънт” АД уведомява притежателите на дялове при условия и по ред, определени с наредба.

Управляващото дружество обявява емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на ФОНДА всеки работен ден, следващ деня на определянето им:

- Във в. “Пари”, който е централният ежедневник по смисъла на чл.190 ЗППЦК;
- В Комисията за финансов надзор;
- На местата за продажба и обратно изкупуване на дялове, съгласно Приложение № 1 към Проспекта.

5 Допълнителна информация

Инвеститорите могат да се запознаят безплатно с Пълния проспект на ДФ “ОББ Патримониум Земя”, както и да получат друга допълнителна информация на адресите, посочени в т. 5.2. от настоящия Проспект.

5.1 Надзорна държавна институция; номер и дата на разрешението за организиране и управление на ДФ “ОББ Патримониум Земя”

Надзорна институция при осъществяване на дейността по организиране и управление на ФОНДА от „ОББ Асет Мениджмънт” АД е :

Комисия за Финансов Надзор

Страница в Интернет: www.fsc.bg

e-mail: bg_fsc@fsc.bg

телефон : (+359 2) 940 49 99

факс : (+359 2) 829 43 24

Номер и дата на разрешението на „ОББ Асет Мениджмънт” АД за организиране и управление на ДФ “ОББ Патримониум Земя” :

Разрешение № 1007-ДФ от 04.08.2008 г. на Комисията за финансов надзор.

5.2 Информация за мястото, времето и начина, по който може да бъде получена допълнителна информация, включително адрес, телефон, работно време и лице за контакти

Инвеститорите могат да се запознаят с Правилата, Пълния и Кратък проспект на ДФ „ОББ Патримониум Земя“, както и да получат допълнителна информация всеки работен ден от 8:30 до 17:00 часа в :

- Офиса на „ОББ Асет Мениджмънт“ АД : бул. „Тодор Александров“ № 9, гр. София, България, тел. : (+359 2) 811 3764, 811 3775-78; факс : (+359 2) 811 3769, електронна поща : ubbam@ubb.bg, лица за контакти : Стоянка Велева;
- В клоновете на Обединена Българска Банка АД в страната, както са посочени в Приложение № 1 към този Проспект;
- Център за обслужване на клиенти на „Обединена Българска Банка“ АД на 0700 117 17;
- Интернет на адрес : www.ubbam.bg.

5.3 Дата на актуализация на Проспекта 19.02.2010 г.

За „ОББ Асет Мениджмънт“ АД :



Катина Пейчева

Изпълнителен директор



Иван Кутлов

Прокурист