

Правила за оценка на портфейла и определяне нетната стойност на активите

на

Договорен Фонд "ОББ Патримониум Земя"

Нетната стойност на активите на ДФ „ОББ Патримониум Земя“, наричан за краткост ФОНДА, се определя всеки работен ден от седмицата при условията и реда на действащото законодателство и Правилата на ФОНДА при съблюдаване на следните

I. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ

- (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г.) Нетната стойност на активите на ФОНДА се определя всеки работен ден от седмицата, като включва стойността на всички притежавани от ФОНДА активи и пасиви по баланс към деня, за който се отнася оценката.
- При изчисляването на нетната стойност на активите се използва единна и последователна система за оценяване, като се отчитат съответните разходи, свързани с дейността по продажба и обратно изкупуване на дялове, включително възнагражденията на Управляващото дружество и Банката-депозитар, както и други разходи, ако такива бъдат предвидени.
- Нетната стойност на активите на ФОНДА се изчислява по счетоводни политики и процедури в съответствие с Международните счетоводни стандарти съгласно § 1, т. 6 от ДР от Закона за счетоводството.
- Оценката на активите на ФОНДА се извършва при първоначално придобиване (признаване) – по цена на придобиване. Последващата оценка на активите на ФОНДА се извършва ежедневно по справедлива стойност.
- (Доп. с решение от 07.03.2012г.) При сделки с ценни книжа ФОНДА възприема метода на отчитане на датата на търгуване (дата на сделката). При този метод ценните книжа се записват (отписват) в баланса на Фонда на датата на сключването на сделката, а не на датата на прехвърляне на собствеността върху тях. Отписването на ценните книжа от баланса става по тяхната балансова стойност към датата на сключване на сделката за продажба.
- Определянето на нетната стойност на активите се осъществява при наличието на надежно технологично и програмно осигуряване, даващо възможност за минимизиране на възможността от грешки.
- Достоверност и представителност на информацията, използвана за целите на оценката.
- Документална обоснованост – надеждна система за събиране и използване на информацията, необходима за определянето на нетната стойност на активите; надлежно документиране на решенията, свързани с определянето на нетната стойност на активите, включително с прилагане на съответните документи към протоколите с взетите решения.
- Свързаната с определянето на нетната стойност на активите информация се съхранява по система за защита на документацията, включваща и траен носител.
- Спазването на Правилата за избягване на конфликти на интереси и за осигуряването на защита срещу разкриването на вътрешна информация.
- Извършва се регулярен контрол на законосъобразността, както и методологичен контрол на оценъчната дейност.

II. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г.) ОЦЕНКА НА АКТИВИ

В стойността на активите на ФОНДА се включва стойността на всеки един от притежаваните от колективната инвестиционна схема активи по баланса към деня, за който се отнася оценката. Тяхната стойност се изчислява, както следва:

1. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., изм. с решение от 16.12.2013г.) Последваща оценка на ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България, търгувани на места за търговия при активен пазар в страната, се извършва въз основа на:

1.1. (Изм. с решение от 16.12.2013г.) Средноаритметична от цените "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявени от не по-малко от двама първични дилъри на държавни ценни книжа.

В случай че цената е изчислена на основата на представени брутни цени от първичните дилъри, тя се използва пряко за преоценка. При условие че цената е чиста, на основата на лихвените характеристики по периодичност и равнище на лихвените купони тя се преобразува в брутна и след това се използва за преоценка.

1.2. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., изм. с решение от 16.12.2013г.) При невъзможност да се приложи т. 1.1. за деня, за който се отнася оценката, за последваща оценка се прилага най-близко установената по реда на т. 1.1. справедлива цена в рамките на 30-дневния период, предхождащ деня, към който се извършва оценката. На основата на лихвените характеристики по периодичност и равнище на лихвените купони на съответната ценна книга, се изчислява брутната ценна за съответният ден на преоценка.

2. При невъзможност да се приложи т. 1 се използва методът на дисконтираните парични потоци. Като основа за изчисленията се използват цените на последните издадени емисии със съответен матуритет, които първичните дилъри са задължени да котират. Тези най-нови емисии със съответен матуритет по-нататък са наричани за краткост "основни емисии". Емисията, чиято цена трябва да бъде определена, се нарича "търсената емисия".

За целта на изчисленията цените на основните емисии се изчисляват по реда на раздел II, т. 1.

2.1. Изчислението на цените на съответните емисии чрез метода на линейна интерполация преминава през следните етапи:

а) На основата на осреднени цени на основните емисии се формира крива на дохода;

б) В зависимост от остатъчния срок до падежа на търсената емисия се определя местоположението ѝ спрямо най-близката предхождаща и най-близката следваща по срок основни емисии;

в) Определя се разликата (в дни) между срока до падежа на двете основни емисии, както и разликата в дохода им до падежа;

г) Изчислява се множител, като разликата в дохода до падежа се разделя на разликата в дните до падежа;

д) Определя се разликата в дните до падежа на търсената емисията и предхождащата я основна емисия;

е) Получената разлика се умножава с множителя от предходната стъпка, за да се изчисли разликата в дохода до падежа на търсената и основната емисия;

ж) Доходът до падежа на търсената емисия се получава, като изчислената в предходната стъпка разлика в доходите се добави към доходността на основната емисия, предхождаща търсената;

з) На основата на получения доход до падежа на търсената емисия се изчислява брутната ѝ цена, чрез използване на следната формула:

$$P = \sum_{i=1}^N \frac{C/n}{(1+r/n)^{i-1+w}} + \frac{F}{(1+r/n)^{i-1+w}}$$

Където:

P – цената на ценната книга;
F – главницата на ценната книга;
C – годишният купон на облигацията;
n – брой на лихвените плащания за година;
N – общ брой на лихвените плащания;
r – процент на дисконтиране (равен на дохода до падежа);
i – пореден номер на лихвеното плащане.

$$w = \frac{\text{дни до следващото лихвено плащане}}{\text{общ брой дни между две лихвени плащания}}$$

2.2. Изчислената по формулата цена е брутна и се използва пряко за последваща преоценка на съответната дългова ценна книга.

3. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., изм. с решение от 16.12.2013г.) Последваща оценка на издадените от Република България ценни книжа и инструменти на паричния пазар, както и на издадените от друга държава членка ценни книжа и инструменти на паричния пазар, търгувани на места за търговия при активен пазар в чужбина се извършва:

а) по цена "купува" при затваряне на пазара към деня, за който се отнася оценката, обявена в електронна система за ценова информация;

б) в случай че чуждестранният пазар не работи в деня, към който се извършва оценката - по цена "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация.

в) в случай че цената, изчислена съгласно букви „а“ и „б“, е брутна, тя се използва пряко за преоценка. При условие, че цената е чиста, на основата на лихвените характеристики по периодичност и равнище на лихвените купони, тя се преобразува в брутна и след това се използва за преоценка.

г) при невъзможност да се приложат начините по букви „а“ и „б“ за оценка се използва методът по раздел II, т. 2.

4. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., изм. с решение от 16.12.2013г.) Последваща оценка на български и чуждестранни акции и права, допуснати до или търгувани на активен регулиран пазар в Република България се извършва:

4.1. По среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за денят, към който се извършва оценката, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин, ако обемът на сключените с тях сделки за този ден е не по-малък от 0,02 на сто от обема на съответната емисия.

4.2. Ако не може да се определи цена по предходната точка, цената на акциите, съответно на правата, се определя като средноаритметична на най-високата цена "купува" от поръчките, валидни към момента на затваряне на регулирания пазар в денят, към който се извършва оценката, и среднопретеглената цена на сключените със съответните ценни книжа сделки за същия ден. Цената се определя по този ред само в случай, че има сключени сделки и подадени поръчки с цена "купува".

4.3. Ако не може да се приложи т. 4.2, цената на акциите, съответно на правата е среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за най-близкия ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня, към който се извършва оценката, за който има сключени сделки. В случай че в предходния 30-дневен период е извършено увеличение на капитала или разделяне на акциите на емитента или е обявено изплащане на дивидент, среднопретеглената цена по изречение първо се коригира със

съотношението на увеличение на капитала, съответно на разделяне на акциите или размера на дивидента, ако най-близкият ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня, към който се извършва оценката, за който има сключени сделки, е преди деня, след който притежателите на акции нямат право да участват в увеличението на капитала, съответно деня на разделянето или деня, от който притежателите на акции нямат право на дивидент.

5. При невъзможност да се приложат начините за оценка на акции по предходната т. 4, както и за акциите, които не се търгуват на активни регулирани пазари, последващата оценка се извършва чрез последователно прилагане на следните методи:

- метод на нетната балансова стойност на активите,
- метод на съотношението цена - печалба на дружества аналози и
- метод на дисконтираните нетни парични потоци.

(Изм. с решение от 16.12.2013г.) Тези методи се прилагат в последователността, в която са описани по-долу. Възможно е да се използва комбиниран метод на оценка, т.е. да се използва повече от един от долуописаните методи. При избора на методи на комбинираната оценка се спазва същата последователност, по която са описани по-долу, и при равни тегла за всеки метод в крайната оценка..

5.1. Методът на нетната балансова стойност на активите се състои в изчисляване на стойността на акциите на оценяваното дружество, като собственият капитал на дружеството (въз основа на последния финансов отчет) се раздели на общия брой акции в обръщение.

$$P = \frac{A - L - PS}{N}$$

където: P – стойността на обикновените акции на оценяваното дружество;
 A – активи;
 L – задължения;
 PS – стойност на привилегированите акции;
 N – общ брой на обикновените акции в обращение.

5.2. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г.) Методът на съотношението цена – печалба на дружество аналог се състои в следното:

а) Изчисляване на стойността на акциите на оценяваното дружество чрез умножаване на неговата печалба на акция с пазарен множител. Пазарният множител изразява съотношението между цената на дружество аналог и неговата печалба на акция.

б) Печалбата на дружеството аналог и на оценяваното дружество се определя на базата на финансови отчети, обхващащи най-близкия едногодишен период, считан от последния публикуван финансов отчет. Печалбата на акция се определя като чистата печалба на дружеството се раздели на общия брой акции.

в) Множителят се изчислява на основата на среднопретеглена цена на сключените сделки в деня, към който се извършва оценката, с акциите на дружеството аналог, ако обемът на сключените с тях сделки за този ден е не по-малък от 0,02 на сто от обема на съответната емисия. Ако не може да се определи цена по предходното изречение, цената на акциите на дружеството аналог, се определя като средноаритметична на най-високата цена "купува" от поръчките, валидни към момента на затваряне на регулирания пазар в деня, към който се извършва оценката, и среднопретеглената цена на сключените със съответните ценни книжа сделки за същия ден. Цената на акциите на

дружеството аналог се определя по този ред само в случай, че има сключени сделки и подадени поръчки с цена "купува".

Ако не може да се приложат методите по т. 5.2, цената на акциите на дружеството аналог, съответно на правата е среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за най-близкия ден, предхождащ деня, към който се извършва оценката, през последния 30-дневен период, за който има сключени сделки. В случай че в предходния 30-дневен период е извършено увеличение на капитала или разделяне на акциите на емитента или е обявено изплащане на дивидент, среднопретеглената цена по изречение първо се коригира със съотношението на увеличение на капитала, съответно на разделяне на акциите или размера на дивидента, ако най-близкият ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня, към който се извършва оценката, за който има сключени сделки, е преди деня, след който притежателите на акции нямат право да участват в увеличението на капитала, съответно деня на разделянето или деня, от който притежателите на акции нямат право на дивидент.

г) Източник на първичната информация за извършване на посочените изчисления са счетоводните отчети на публичните дружества, вписани в регистрите на КФН и БФБ, публикувани на интернет страници на медийни посредници или достоверен източник на информация за съответния чуждестранен регулиран пазар.

д) Начин и критерии за определяне на дружество аналог:

- Дружество аналог е такова дружество, което осигурява достатъчно добра база за сравнение спрямо инвестиционните характеристики на оценяваното дружество;
- Изборът на дружества аналози трябва да бъде обоснован чрез сравнителен анализ и оценка на техните характеристики и степента на сходство с характеристиките на оценяваното дружество;
- Дружеството аналог се избира съгласно посочените критерии между дружествата, допуснати до или търгувани на регулиран пазар в държавата по седалището на емитента;
- Критериите, на които задължително трябва да отговаря дружеството аналог, са:
 - Сектор от икономиката, в който дружеството оперира;
 - Сходна продуктова гама;
 - Да има публикувани финансови отчети, даващи възможност да бъде обхванат най-близкия едногодишен период;
 - Да има сключени сделки с акциите на дружеството в деня, към който се извършва оценката.
- Други критерии, които се използват при аргументацията на избор на дружество аналог, са сравним основен капитал и сходни финансови показатели.

5.3. Методът на дисконтираните нетни парични потоци се използва за определяне на стойността на една обикновена акция на дружеството, като стойността на капитала на притежателите на обикновени акции се раздели на броя на обикновените акции в обращение.

Стойността на капитала на притежателите на обикновени акции се изчислява по два начина:

5.3.1. Метод на дисконтираните нетни парични потоци за обикновените акционери (Free Cash Flows to Equity) - чрез дисконтиране на нетните парични потоци, които остават за акционерите след посрещане на всички разходи, финансови задължения, необходими инвестиции и промени в оборотния капитал:

а) При този метод се използват нетните парични потоци, които остават след посрещане на всички разходи, покриване на финансовите задължения (включително главници и лихви по дългове на дружеството), необходимите инвестиции и промените в оборотния капитал.

б) Нетните парични потоци се изчисляват, като прогнозната нетна печалба след лихви и данъци върху печалбата:

- се увеличи с прогнозните разходи за амортизация,
- се намали със стойността на прогнозната промяна в нетния оборотен капитал,

- се увеличи с прогнозната стойност на нов дълг, както и постъпления от издаването на емисии привилегировани акции,
- се намали с прогнозните инвестиции в дълготрайни активи,
- се намали с прогнозните погашения по главниците на дълга,
- се намали с прогнозните дивиденди за привилегировани акции.

Използва се следната формула:

$$FCFE = NI + Dep - FCInv - \Delta WCIInv - PP - PD + ND,$$

където: $FCFE$ – нетни парични потоци за обикновените акционери;
 NI – нетна печалба;
 Dep – амортизации;
 $FCInv$ – инвестиции в дълготрайни активи;
 $\Delta WCIInv$ – промяна в нетния оборотен капитал;
 PP – погашения по главници;
 PD – дивиденди за привилегировани акции;
 ND – нов дълг, както и постъпления от издаването на емисии привилегировани акции.

в) При този метод нетните парични потоци се дисконтират с цената на финансиране със собствен капитал.

г) Цената на финансиране със собствен капитал е изискуемата норма на възвращаемост на обикновените акционери и се дефинира по следните начини:

- чрез безрисковия лихвен процент плюс рискова премия:

$$k_e = k_{RF} + RP,$$

където k_e – цената на финансиране със собствен капитал;
 k_{RF} – безрисков лихвен процент;
 RP – рискова премия.

- чрез Метода на оценка на капиталовите активи (Capital Asset Pricing Model - CAPM):

$$k_e = k_{RF} + (k_m - k_{RF}) \times \beta,$$

където k_e – цената на финансиране със собствен капитал;
 k_{RF} – безрисков лихвен процент;
 $(k_m - k_{RF})$ – пазарна рискова премия;
 k_m – очакваната възвращаемост на пазара;
 β – бета коефициент.

- чрез метода на дисконтираните парични потоци:

$$k_e = \frac{D_1}{P_0} + g,$$

където k_e – цената на финансиране със собствен капитал;
 D_1 – очакван следващ дивидент за една обикновена акция;
 P_0 – цена на една обикновена акция;
 g – очакван темп на растеж.

5.3.2. Метод на дисконтираните парични потоци за фирмата (Free Cash Flows to the Firm) - чрез дисконтиране на нетните парични потоци за всички акционери и други инвеститори, намалени с всички дългове на компанията и други вземания на инвеститорите, различни от акционерите. Използват се нетните парични потоци за всички инвеститори във фирмата – притежатели на акции, дълг и преференциални акции. Нетните парични потоци се изчисляват по два начина:

а) При първия начин нетните парични потоци се изчисляват, като прогнозната печалба преди лихви и след данъци върху печалбата:

- се увеличи с прогнозните разходи за амортизация,
- се намали с прогнозната промяна в нетния оборотен капитал,
- се намали с прогнозните инвестиции в дълготрайни активи.

Използва се следната формула:

$$FCFF = EBIT \times (1 - TR) + Dep - FCInv - \Delta WCIInv,$$

където: *FCFF* – нетни парични потоци за фирмата;
EBIT – печалба преди лихви и данъци;
TR – данъчна ставка за фирмата;
Dep – амортизации;
FCInv – инвестиции в дълготрайни активи;
ΔWCIInv – промяна в нетния оборотен капитал;

б) При втория подход се използва следната формула:

$$FCFF = FCFE + Int \times (1 - TR) + PP - ND + PD,$$

където *FCFF* – нетни парични потоци за фирмата;
FCFE – нетни парични потоци за обикновените акционери;
Int – разходи за лихви;
TR – данъчна ставка за фирмата;
PP – погашения по главници;
PD – дивиденди за привилегировани акции;
ND – нов дълг, както и постъпления от издаването на емисии привилегировани акции

в) Нетните парични потоци се дисконтират със среднопретеглената цена на капитала на дружеството. При определянето на относителните дялове на различните източници на капитал се използват пазарните им стойности.

г) Среднопретеглената цена на капитала на дружеството се определя чрез следната формула:

$$WACC = k_e \times \left(\frac{E}{E + D + PS} \right) + k_d \times (1 - t) \times \left(\frac{D}{E + D + PS} \right) + k_{ps} \times \left(\frac{PS}{E + D + PS} \right),$$

където: *WACC* – среднопретеглената цена на капитала;
k_e – цената на финансиране със собствен капитал;
k_d – цената на финансиране с дълг, преди да е отчетен данъчният ефект от разходите за лихви;
t – данъчната ставка за фирмата;
k_{ps} – цената на финансиране с привилегировани акции;
E – пазарната стойност на акциите на компанията;
D – пазарната стойност на дълга на компанията;

PS – пазарната стойност на привилегированите акции на компанията.

Когато пазарната стойност на дълга не може да бъде определена, се използва балансовата му стойност.

5.3.3. Всеки един от методите за определяне на стойността на акционерния капитал може да използва един от двата модела на дисконтиране:

а) Постоянен темп на растеж, при който се приема, че ръстът на фирмата е постоянен и стабилен.

Формулата, която се използва е:

$$P_0 = \frac{FCF_1}{r - g},$$

където: P_0 – настоящата стойност на свободните парични потоци;

FCF е или $FCFE$ или $FCFF$;

r - съответната норма на дисконтиране;

g - постоянният темп на растеж на компанията.

б) Двуетапен темп на растеж, при който се приема, че съществуват два периода. За първия период се прави прогноза на нетните парични потоци за всяка година поотделно. За втория период се приема, че нетните парични потоци ще нарастват с устойчив темп или ще останат постоянни.

Формулата, която се използва, е, както следва:

$$P_0 = \sum_{t=1}^{t=n} \frac{FCF_t}{(1+r)^t} + \frac{P_n}{(1+r)^n},$$

където: P_0 – настоящата стойност на свободните парични потоци;

FCF_t е или $FCFE$ или $FCFF$ през година t ;

r - съответната норма на дисконтиране през първия период;

P_n - стойността на свободните парични потоци в началото на втория период на устойчив ръст; P_n се изчислява по следния начин:

$$P_n = \frac{FCF_{n+1}}{r_n - g_n},$$

където:

r_n е съответната норма на дисконтиране през периода на постоянен ръст;

g_n е постоянният темп на растеж на компанията. Когато се приема, че през втория период нетните парични потоци ще останат постоянни, тогава $g_n = 0$.

5.4. Последваща оценка на акции, придобити вследствие от увеличение на капитала със средства на дружеството емитент или от разделяне на съществуващите акции, се извършва, както следва:

а) В случаите на придобиване на (нови) акции от дадено дружество вследствие на увеличение на капитала със средства на дружеството, се признава вземане от датата, от която притежателите на акции на дружеството нямат право на акции от увеличението на капитала – датата, след която сключени сделки с акциите не въздействат върху правото за придобиване на нови акции, до датата на регистриране на увеличението на капитала и вписването му в депозитарната институция.

Стойността на вземането е равна на произведението от броя на новите акции и цената на една нова акция.

$$R = N_n \times P_n,$$

където R – вземане;
 N_n – брой на новите акции;
 P_n – цена на една нова акция.

Цената на една нова акция се получава като последната цена на оценка на една „стара“ акция бъде разделена на сумата от броя нови акции, придобити срещу една „стара“ акция, и една 1 „стара“ акция.

$$P_n = \frac{P_0}{(N_r + 1)},$$

където P_n – цена на една нова акция;
 P_0 – последна цена на оценка на една „стара“ акция;
 N_r – брой нови акции за една „стара“ акция.

От датата на вписване на новите акции в депозитарната институция до датата на въвеждането им за търговия на регулиран пазар новите акции се признават по цена, изчислена по следната формула:

$$P_n = \frac{P_0}{(N_r + 1)},$$

където P_n – цена на една нова акция;
 P_0 – последна цена на оценка на една „стара“ акция;
 N_r – брой на новите акции за една „стара“ акция.

След въвеждане за търговия на регулиран пазар на новите акции, последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар.

б) Случаите на придобиване на (нови) акции от дадено дружество в резултат от разделянето на вече съществуващите акции (сплит) се признава вземане от датата, от която новите акции са вече отделени от съществуващите акции – датата, след която сключени сделки с акциите не въздействат върху правото за придобиване на новите акции до датата на регистриране на новия брой акции в депозитарната институция:

Стойността на вземането е равно на произведението на броя на новите акции и цената на една нова акция.

Цената на една нова акция се получава като последната цена на оценка на една „стара“ акция бъде разделена на броя нови акции, придобити срещу една „стара“ акция.

$$R = N_n \times P_0 \times \frac{1}{N_r},$$

където R – вземане;
 N_n – брой на новите акции;
 P_0 – последна цена на оценка на една „стара“ акция;
 N_r – съотношение на сплита.

От датата на вписване на новите акции в депозитарната институция до датата на въвеждането им за търговия на регулиран пазар новите акции се признават по цена, изчислена по следната формула:

$$P = P_0 \times 1 / N_r,$$

където P – цена на нова акция;
 P_0 – последна цена на оценка на една „стара“ акция;
 N_r – съотношение на сплита.

След въвеждане за търговия на регулиран пазар на новите акции, последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар.

5.5. Методите по раздел II, т. 5.1, 5.2, 5.3 и 5.4 за определяне на справедливата стойност на ценните книжа могат да бъдат коригирани с коефициенти, обосновани на базата на данни и обстоятелства, представляващи съответно разкрита вътрешна информация по смисъла на чл. 28, ал. 2 от Наредба № 2 от 2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

6. В случаите на придобиване на права от дадено дружество при увеличаване на капитала чрез емисия на акции се признава вземане (на права) от датата, от която притежателите на акции в дружеството нямат право да получат права за записване на акции от увеличаването на капитала (датата, след която сключени сделки с акциите не въздействат върху правото за придобиване на права), до датата на регистриране на правата в депозитарната институция.

Стойността на вземането се изчислява на основата на следната формула:

$$R_r = N \times P_r,$$

Където:
 R_r – вземането;
 N – броят на правата;
 P_r – цената на правото.

Цената на правото се изчислява чрез следната формула:

$$P_r = P_l - \frac{P_l + P_i \times N_r}{N_r + 1}$$

Където:
 P_r – цената на правото;
 P_l – цената на последната оценка на акцията (преди отделянето на правата);
 P_i – емисионната стойност на новите акции;
 N_r – броят на акциите в едно право.

От датата на регистрация на правата в депозитарната институция, същите се признават като актив в портфейла на ФОНДА по цена, определена по посочената формулата по-горе.

6.1. При невъзможност да се приложат начините за оценка по раздел II, т. 4 последващата оценка на права се извършва по цена, представляваща разлика между цената на съществуващите акции на дружеството, определена според изискванията на раздел II, т. 4, и емисионната стойност на новите акции от увеличението на капитала, умножена по съотношението на броя на акциите в едно право.

6.2. (Изм. с решение от 16.12.2013г.) От датата на записване на акциите в резултат на упражняване на правата до датата на регистриране на увеличението на капитала и вписването му в депозитарната институция записаните акции се отразяват като вземане, което се формира, като броят на записаните акции се умножи по сумата от стойността на едно право по последната оценка преди записването на акциите, разделена на броя на акциите в едно право и емисионната стойност на една акция.

$$R = N_n \times \left(P_i + \frac{P_r}{N_r} \right),$$

където: R – вземането;
 N_n – броят на записаните акции;
 P_i – емисионната стойност на една акция;
 P_r – стойността на едно право;
 N_r – броят на акциите в едно право.

В случай, че записването на акциите се извършва след последния ден за търговия на правата на регулиран пазар, остойностяването им до датата на записването на акциите се извършва по последна цена на оценка.

От датата на записване на акциите в резултат на упражняване на правата до датата на заплащане на емисионната им стойност възниква задължение към дружеството – емитент.

6.3. От датата на вписване на новите акции в депозитарната институция до датата на въвеждане за търговия на регулирания пазар, новите акции се признават по цена, изчислена по следната формула:

$$P = P_i + \frac{P_r}{N_r},$$

Където:
 P – цената на акцията;
 P_i – емисионната стойност на една акция;
 P_r – стойността на едно право;
 N_r – броят акции в едно право.

След въвеждане за търговия на регулирания пазар на новите акции последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар.

6.4. (Изм. с решение от 16.12.2013г.) В случай на неизползвани права за участие в увеличението на капитала на емитент и продажбата им на явен аукцион по реда чл. 112б от ЗППЦК, същите се отнасят като вземане, чиято стойност е равна на броя права, умножен по постигнатата среднопретеглена цена за продажба на правата на аукциона. Това вземане съществува в активите на ФОНДА до датата на реално постъпление на паричните средства от продажбата на правата на аукциона по разплащателна сметка на ФОНДА.

От последния ден за търговия на правата на регулиран пазар до датата на явния аукцион те се остойностяват по последна цена на оценка.

6.5. В случаите, в които се придобиват акции от непублично акционерно дружество вследствие на първично публично предлагане, акциите се признават от датата на регистрацията им в депозитарната институция (от датата на записване на акциите до датата на регистрацията им в депозитарната институция записаните акции се отразяват като вземане в размер, равен на платената емисионна стойност). Последващата оценка на акциите от датата на регистрацията им в депозитарната институция до датата на допускане на акциите за търговия на регулирания пазар се извършва по цена, равна на емисионната стойност на една акция. След въвеждане за търговия на регулирания пазар на акциите последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар.

Предходните правила се прилагат съответно и при записване на акции от непублично акционерно дружество, за които не се предвижда последваща регистрация за търговия на регулиран пазар, като от датата на записване на акциите до вписване на увеличаването на капитала в търговския регистър записаните акции се отразяват като вземане в размер, равен на платената емисионна стойност, а след датата на вписване на увеличаването на капитала в търговския регистър, последващата оценка на акциите се извършва по реда на раздел II, т. 5.

6.6. В случаите, в които се придобиват акции при учредяване на ново акционерно дружество, акциите се оценяват по емисионната им стойност до датата на допускане на акциите за търговия на регулирания пазар. След въвеждане за търговия на регулирания пазар на акциите последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар.

В случай, че се записват акции при учредяване на ново акционерно дружество, за които не се предвижда последваща регистрация за търговия на регулиран пазар, те се оценяват по емисионната им стойност до датата на вписване на дружеството в търговския регистър. След вписването, последващата оценка на акциите се извършва по реда на раздел II, т. 5.

6.7. В случаите на придобиване на права от дадено дружество при емисия на варианти с базов актив бъдеща емисия от акции на дружеството се признава вземане (на права) от датата, от която притежателите на акции в дружеството нямат право да получат права за записване на варианти (датата, след която сключени сделки с акциите не въздействат върху правото за придобиване на права), до датата на регистриране на правата в депозитарната институция.

Стойността на вземането се изчислява на основата на следната формула:

$$R_r = N \times P_r,$$

Където:

R_r – вземането;

N – броят на правата;

P_r – цената на правото.

Цената на правото се изчислява чрез следната формула:

$$P_r = P_l - \frac{P_l + (P_l + P_w) \times N_r}{N_r + 1}$$

Където:

P_r – цената на правото;

P_l – цената на последната оценка на акцията (преди отделянето на правата);

P_i – емисионната стойност на акциите от базовия актив (цената на упражняване на вариантите);

P_w - емисионната стойност на вариантите;
 N_r – броят на вариантите в едно право.

От датата на регистрация на правата в депозитарната институция, същите се признават като актив в портфейла на ФОНДА по цена, определена по посочената формулата по-горе.

6.7.1. При невъзможност да се приложат начините за оценка съгласно раздел II, т. 4 последващата оценка на права при емисия на варианти се извършва по цена, представляваща разлика между цената на съществуващите акции на дружеството, определена според изискванията на раздел II, т. 4, и сбора на емисионната стойност на акциите от базовия актив и емисионната стойност на вариантите, умножена по съотношението на броя на вариантите в едно право.

6.7.2. От датата на записване на вариантите в резултат на упражняване на правата до датата на регистриране на вариантите и вписването им в депозитарната институция записаните варианти се отразяват като вземане, което се формира, като броят на записаните варианти се умножи по сумата от стойността на едно право по последната оценка преди записването на вариантите, разделена на броя на вариантите в едно право и емисионната стойност на един вариант.

$$R = N_n \times \left(P_w + \frac{P_r}{N_r} \right),$$

където: R – вземането;
 N_n – броят на записаните варианти;
 P_w – емисионната стойност на един вариант;
 P_r – стойността на едно право;
 N_r – броят на вариантите в едно право.

(Нов, с решение от 16.12.2013г.) В случай, че записването на вариантите се извършва след последния ден за търговия на правата на регулиран пазар, остойностяването им до датата на записването на вариантите се извършва по последна цена на оценка.

От датата на записване на вариантите в резултат на упражняване на правата до датата на заплащане на емисионната им стойност възниква задължение към дружеството – емитент.

6.7.3. От датата на вписване на вариантите в депозитарната институция до датата на въвеждане за търговия на регулирания пазар, вариантите се признават по цена, изчислена по следната формула:

$$P = P_w + \frac{P_r}{N_r},$$

Където:
 P – цената на варианта;
 P_w – емисионната стойност на един вариант;
 P_r – стойността на едно право;
 N_r – броят варианти в едно право.

След въвеждане за търговия на регулирания пазар на вариантите последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар.

7. Последваща оценка на **дялове на колективни инвестиционни схеми по чл. 38, ал. 1, т. 5 от ЗДКИСДПКИ**, включително в случаите на временно спиране на обратното изкупуване, се извършва по последната обявена цена на обратно изкупуване. В случай че временното спиране на обратно изкупуване на дяловете е за период по-дълъг от 30 дни, последващата им оценка се извършва по справедлива стойност на един дял чрез прилагане на метода на нетната балансова стойност на активите съгласно 5.1.

7.1. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г.) Последваща оценка на **акции и дялове, издавани от борсово търгувани фондове и други борсово търгувани продукти (ETFs, ETNs и ETCs), включително дялове на колективни инвестиционни схеми по чл. 38, ал. 1, т. 5 от ЗДКИСДПКИ**, при които съществуват ограничения за покупка и обратно изкупуване за определен клас инвеститори и/или определен размер на поръчката, и в резултат на тези ограничения ФОНДА не може да закупи акциите и дяловете директно от издателя и съответно да предяви за обратно изкупуване притежаваните от него дялове, то финансовите инструменти се оценяват:

а) По цена на затваряне на сключените с тях сделки на регулирания пазар на ценни книжа, на който се търгуват дяловете и акциите на ETFs, ETNs и ETCs, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин, за работния ден, към който се извършва оценката.

б) При невъзможност да се приложи т. а) дяловете и акциите на ETFs, ETNs и ETCs се оценяват по последната изчислената и обявена от съответния регулиран пазар индикативна нетна стойност на активите на един дял (iNAV-indicative net asset value).

в) При невъзможност да се приложи начинът на оценка по предходната точка, както и в случай на спиране на обратно изкупуване на дяловете/акциите на ETFs, ETNs и ETCs за период по-дълъг от 30 дни, същите се оценяват по последната определена и обявена от съответния издател нетна стойност на активите на един дял/акция.

8. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., изм. с решение от 16.12.2013г.) Последваща оценка на **български и чуждестранни облигации и други форми на дългови ценни книжа, допуснати до или търгувани на активен регулиран пазар в Република България**, се извършва:

а) По среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за работния ден, към който се извършва оценката, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин, ако обемът на сключените с тях сделки за този ден е не по-малък от 0,01 на сто от обема на съответната емисия.

б) Ако не може да се определи цена по реда на буква „а”, цената на облигациите е среднопретеглената цена на сключените с тях сделки за най-близкия ден през последния 30-дневен период предхождащ деня, към който се извършва оценката, за който има сключени сделки.

в) В случаите, когато се извършва последваща оценка на облигации, по които предстои плащане на лихва, и публикуваната чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин цена на сключени с тях сделки или на цена ”купува” е нетна, последващата оценка се формира, като към публикуваната цена се прибави дължимият лихвен купон към датата на извършване на оценката:

Стойността на натрупаната лихва се определя чрез използването на следната формула:

$$AccInt = F * \frac{C}{n} * \frac{A}{E},$$

Където:

AccInt – е натрупаният лихвен купон;

F – главницата (номиналната стойност) на облигацията;

C – годишният лихвен купон;

n – броят на лихвените плащания в годината.

А – изминалите лихво-дни от началото на лихвения период до датата на изчисленията. Дните се изчисляват на база 30 дни в месец или реален брой дни в зависимост от регламентацията в проспекта за съответната емисия.

Е – броят дни в текущия лихвения период. Дните се изчисляват на база 360, 364, 365 или 366 дни в годината, или реален брой дни в зависимост от регламентацията в проспекта за съответната емисия.

Към нетната цена се добавя натрупания лихвен купон към деня на извършване на оценката и изчислената брутна цена се използва за последваща оценка на облигацията.

9. При невъзможност да бъде приложен редът по раздел II, т. 8, букви „а” – „в” при формиране на цена за последваща оценка на облигации, търгувани на активен регулиран пазар, както и за последващата оценка на облигации, които не се търгуват на активни регулирани пазари, се прилага методът на дисконтираните нетни парични потоци по формулата по-долу с норма на дисконтиране:

а) настоящата доходност до падежа на ценни книжа със сходни характеристики (вид, условия на плащане и падеж), допуснати до или търгувани на регулирани пазари, коригирана с рискова премия, отразяваща риска на емитента. Изборът на ценната книга, чиято доходност до падежа ще се използва като норма на дисконтиране, както и рисковата премия, отразяваща риска на емитента, с която ще се коригира избраната норма на дисконтиране, се обосновават чрез сравнителен анализ. Източник на информация за сравнителните характеристики е ежедневният бюлетин на БФБ, официалните бюлетени на чуждестранните регулирани пазари, на които са допуснати или се търгуват книжата, или друга електронна система за ценова информация;

б) настоящата доходност до падежа на държавни ценни книжа със сходни условия на плащане и падеж, коригирана с рискова премия, отразяваща риска на емитента и дадената ценна книга;

в) при метода на дисконтираните нетни парични потоци се използва следната формула:

$$P = \sum_{i=1}^N \frac{C/n}{(1+r/n)^{i-1+w}} + \frac{F}{(1+r/n)^{i-1+w}},$$

Където:

P – цената на ценната книга;

F – главницата на ценната книга;

C – годишният купон на облигацията;

n – броят на лихвените плащания за година;

N – общият брой на лихвените плащания;

r – процентът на дисконтиране (равен на дохода до падежа);

i – поредният номер на лихвеното плащане.

$$w = \frac{\text{дни до следващото лихвено плащане}}{\text{общ брой дни между две лихвени плащания}}$$

10. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., изм. с решение от 16.12.2013г.) Последваща оценка на български и чуждестранни прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, допуснати до или търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни активни регулирани пазари в чужбина, се извършва:

10.1. За ценни книжа, търгувани на регулирани пазари и официални пазари на фондови борси:

а) по последна цена на сключена с тях сделка на съответния пазар в деня, към който се извършва оценката.

б) при невъзможност да се приложи начинът за оценка по буква "а" оценката се извършва по цена "купува" при затваряне на пазара в деня, към който се извършва оценката, обявена в електронна система за ценова информация на ценни книжа.

в) при невъзможност да се приложи начинът за оценка по буква "б" оценката се извършва по последна цена на сключена с тях сделка в рамките на последния 30-дневен период, предхождащ деня, към който се извършва оценката.

10.2. Ако не може да се определи цена по реда на точка 10.1, оценката на конкретния вид ценни книжа се извършва при съответното прилагане на раздел II, т. 5, т. 6 или т. 9.

11 (Изм. с решение от 16.12.2013г.) Последваща **оценка на деривативни финансови инструменти в страната** се извършва съгласно раздел II, т. 4.1 – 4.4.

11а. Последваща **оценка на деривативни финансови инструменти с базов актив ценни книжа, допуснати до или търгувани на функциониращи редовно, признати, публично достъпни и активни регулирани пазари в чужбина**, се извършва съгласно раздел II, т. 10.1 и 10.2.

12. При невъзможност да бъдат приложени раздел II, т. 11 и 11а при формиране на цена за последваща оценка за опции, допуснати до или търгувани на активни регулирани пазари, последващата оценка се извършва като се използва подходът на Black-Scholes за определяне на цена на опция. Моделът Black-Scholes третира оценката на опции за покупка (кол опции), поради това формирането на стойността на път опцията ще е функция на цената на кол опция за съответния актив при същите условия.

Формулата за определяне на цената на път опция е, както следва:

$$P = C + Xe^{-rT} - S_0,$$

Където:

C – Цената на кол опцията, изчислена по модела на Black-Scholes;

X – Цената на упражняване на опцията (Strike price);

e – 2.71828, основата на натуралната логаритмична функция;

r – Безрисков лихвен процент;

T – Срокът до падежа на опцията в години;

$Xe^{-rT} = PV(X)$ – Настоящата стойност на цената на упражняване на опцията;

S_0 – Текущата цена на базовия актив (този, за който опцията е конструирана)

Изчисляване на – цената на кол опцията ("C") за съответния актив със същите параметри (формула на Black-Scholes):

$$C_0 = S_0 N(d_1) - Xe^{-rT} N(d_2),$$

Където:

$$d_1 = \frac{\ln(S_0 / X) + (r + \sigma^2 / 2)T}{\sigma \sqrt{T}},$$

$$d_2 = d_1 - \sigma \sqrt{T}$$

и където:

C_0 – Текущата стойност на кол опцията;

S_0 – Текущата цена на базовия актив.

$N(d)$ – Вероятността един случаен опит върху стандартното нормално разпределение да има стойност по-малка от d . Съответните стойности могат да се намерят в таблици със стойностите на нормалното разпределение.

X – Цената на упражняване на опцията;

e – 2.71828, основата на натуралната логаритмична функция;

r – Безрисков лихвен процент;

T – Срокът до падежа на опцията в години;

$Xe^{-rT} = PV(X)$ – Настоящата стойност на цената на упражняване на опцията;

$\ln$ – Функцията натурален логаритъм;

σ – Стандартното отклонение на нормата на възвращаемост на годишна база (постоянно капитализирана) на базовия актив (волатилност).

Стандартното отклонение на нормата на възвращаемост за n наблюдения се изчислява по формулата:

$$\sigma = \sqrt{\frac{n}{n-1} \sum_{t=1}^n \frac{(r_t - \bar{r})^2}{n}},$$

където $\bar{r}$ е средната възвращаемост за периода на извадката. Нормата на възвращаемост в деня t се определя в съответствие с постоянната капитализация като $r_t = \ln(S_t/S_{t-1})$.

12а. При невъзможност да бъдат приложени раздел II, т. 11 и 11а при формиране на цена за последваща оценка на варианти, допуснати до или търгувани на активни регулирани пазари, последващата оценка се извършва като се използва формулата по раздел II, т.12 за изчисляване на цената на опции за покупка (кол опции).

13. При невъзможност да бъде приложена раздел II, т. 11 и 11а при формиране на цена за последваща оценка на фючърси, допуснати до или търгувани на активни регулирани пазари, последващата оценка се извършва по следния начин:

$$F = \{S - PV(D,0,T)\} * (1+Rf)^T,$$

Където:

F – цената на фючърс контракт;

S – спот цената на базов актив;

$PV(D,0,T)$ – настоящата стойност на очакван дивидент;

Rf – безрисков лихвен процент;

T – брой дни на контракта, разделен на 365.

13а. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г.) Последващата оценка на деривативни финансови инструменти търгувани на извънборсови пазари се извършва по цена "купува" на маркет-мейкър при затваряне на пазара в работния ден, към който се извършва оценката. При невъзможност да бъде приложено посоченото правило:

13а.1. последваща оценка на опции, търгувани на извънборсови пазари, се извършва като се използва формулата по раздел II, т.12;

13а.2. последващата оценка на валутните форуърдни договори се извършва като се използва формулата по-долу. Когато срокът до падежа на валутните форуърдни договори е по-малък от 1 месец и в случай, че са налице незначителни разлики по отношение на стойностите на лихвените проценти, поради краткия срок и пренебрежимо малкото влияние на дисконтовите фактори, се приема, че форуърдният валутен курс към датата на последваща оценка (t) е равен на текущия спот валутен курс.

$$V_t = N \times \left(\frac{C}{(1+i_A)^{(T-t)}} - \frac{P}{(1+i_B)^{(T-t)}} \right)$$

където:

V_t - стойност на форуърдния договор;

N – размер на форуърдния договор;

C - текущия спот курс между двете валути;

P – форуърден валутен курс, договорен при сключването на форуърдния договор;

И двата валутни курса се изразяват като единици валута В за една единица валута А.

i_A – безрисков лихвен процент за валута А;

i_B – безрисков лихвен процент за валута В;

T – дата на падеж на форуърдния договор;

t – текуща дата.

13а.3. последващата оценка на форуърди, различни от посочените по т.13а.2., се извършва като се използва формулата по раздел II, т.13;

14. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., предишна т.13б, изм. с решение от 16.12.2013г.) Последваща оценка на финансови инструменти допуснати до търговия на повече от един активен регулиран пазар, се извършва по цени, оповестявани публично от регулирания пазар, на който управляващото дружество има осигурен достъп и финансовият инструмент е първоначално закупен. Ако финансовият инструмент е закупуван на повече от един активен регулиран пазар, последващата оценка се извършва по цени, оповестявани публично от регулирания пазар, на който за същия ден е изтъргуван най-голям обем (брой изтъргувани акции) от съответния финансов инструмент.

15. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., предишна т.14, изм. с решение от 16.12.2013г.) В случаите, когато не се провежда търговия на регулиран пазар в работни дни за страната или когато дадени ценни книжа са временно спрени от търговия, за последваща оценка на ценните книжа, допуснати до или търгувани на активен регулиран пазар, се приема оценката, валидна за деня на последната търговска сесия към дата, за която се отнася оценката. При последваща оценка на облигации по реда на изречение първо се отчита и натрупаната лихва за съответните дни.

Правилото се прилага и в случаите, когато на регулиран пазар не се провежда търговска сесия поради неработен в съответната страна ден, който е работен в Република България.

Правилото не се прилага, когато на регулирания пазар не се провеждат търговски сесии за повече от 5 работни дни. В този случай последващата оценка се извършва при съответното прилагане на раздел II, т. 5, 6, 9, 12 и 13.

16. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г., предишна т.15, изм. с решение от 16.12.2013г.) **Влоговете в банки, парите на каса и краткосрочните вземания** се оценяват към деня, за който се отнася оценката, както следва:

- а) срочните влогове - по номиналната им стойност ;
- б) парите на каса - по номинална стойност;
- в) безсрочните влогове - по номинална стойност;
- г) краткосрочните вземания без определен лихвен процент или доход - по себестойност;

д) (Изм. с решение от 08.06.2012г.) краткосрочните вземания с определен лихвен процент или доход - по себестойност.

17. (Предидшна т.16, изм. с решение от 16.12.2013г.) **Финансовите активи, деноминирани в чуждестранна валута**, се преизчисляват в легова равностойност, определена по централния курс на Българската народна банка, валиден за деня, за който се отнася оценката.

18. (Предидшна т.17, изм. с решение от 16.12.2013г.) **Последващата оценка на инструментите на паричния пазар, допуснати до или търгувани на активен регулиран пазар**, се определя съгласно раздел II, т. 10.1 и т. 10.2. При невъзможност да се приложат раздел II, т. 10.1 и 10.2, както и за инструментите на паричния пазар, които не се търгуват на регулиран пазар, се използват следните формули:

Стойността на депозитния сертификат се определя по следната формула:

$$P_{CD} = \frac{MV}{\left[1 + \left(i \times \frac{d}{365}\right)\right]},$$

където:

$$MV = N \times \left[1 + \left(\frac{c}{100} \times \frac{d}{365}\right)\right]$$

P_{CD} е стойността на депозитния сертификат;

MV – стойността на депозитния сертификат на падежа;

N – номиналната стойност на депозитния сертификат;

d – брой дни от датата на преоценка до падежа;

i – дисконтов процент;

c – лихвата, платима върху депозитаната сума, посочена върху сертификата.

Краткосрочните държавни ценни книжа (съкровищни бонове) се оценяват по формулата:

$$P_{Tb} = N \left[1 - \left(i \times \frac{d}{365}\right)\right],$$

P_{Tb} е цената на съкровищния бон;

N – номиналната стойност;

i – дисконтов процент;

d – брой дни от датата на преоценка до падежа.

Дисконтовата норма в горните формули се определя съгласно раздел II, т. 9, буква „а“ или „б“.

19. (Предидшна т.18, изм. с решение от 16.12.2013г.) **Нематериалните дълготрайни активи** първоначално се оценяват по цена на придобиване, а впоследствие подлежат на периодична оценка по справедлива стойност, съобразно предвидения в МСС 38 модел на оценка. Преоценката по справедлива стойност се извършва ежегодно към 31 декември на съответната година.

20. (Предидшна т.19, изм. с решение от 16.12.2013г.) При взето решение за разпределение на дивидент от дадено дружество, чиито акции фигурират като актив в портфейла на ФОНДА, от първата дата за търговия на акциите на регулиран пазар, на която преобретателят на акциите няма право на дивидент, до датата на изплащане на дивидента (реално постъпление на паричните средства от дивидента по разплащателна сметка на ФОНДА), сумата на brutния дивидент се отнася като вземане.

III. ОСНОВНИ ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

Следните основни източници на информация се използват за определяне на справедливата стойност на активите:

- Регистър на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисията за финансов надзор (КФН);
- Проспекти за публично предлагане на ценни книжа;
- Финансови отчети на емитентите;
- Официален бюлетин на „БФБ–София“ АД, както и съответния бюлетин или аналогичен на него документ, издаван от друг регулиран пазар на ценни книжа (български или чуждестранен), одобрен от КФН, където са приети за търговия ценните книжа, притежавани от ДФ „ОББ Патримониум Земя“;
- Котировки от Reuters и Bloomberg за активи, приети за търговия на български и чуждестранни регулирани пазари. При невъзможност за директен достъп до електронните системи, същите могат да бъдат предоставяни от банки, инвестиционни посредници и други финансови компании;
- Официална статистическа и справочна информация;
- Анализи, публикации и коментари на сертифицирани български и чуждестранни консултанти и анализатори.

При определянето на справедливата стойност на активите могат да бъдат използвани и следните източници на информация:

- Обявена в проспект за публично предлагане на ценни книжа на емитента емисионна стойност;
- Решение за увеличаване или намаляване на капитала на емитента на финансовите инструменти;
- Решение за преобразуване на дружеството–емитент;
- Всякакви изменения в търговската дейност на емитента, които биха се отразили на цената на издадените от него финансови инструменти;
- Промени в устава (устройствения акт) на емитента;
- Образувани съдебни дела, по които емитентът на финансовите инструменти е ответник;
- Анализ на общото икономическо състояние на страната/ите, където функционира емитентът;
- Анализ на отрасъла, в който осъществява дейността си емитентът;
- Анализ на общото състояние на пазара на финансови инструменти, на който се търгуват книжата на емитента;
- Налична информация за сключени сделки или оферти за конкретните финансови инструменти на нерегулирани пазари;
- Наличие на опционни договори за конкретните финансови инструменти.

IV. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г) ОЦЕНКА НА ПАСИВИ

Стойността на пасивите е равна на сумата от балансовите стойности на краткосрочните и дългосрочните задължения по баланса. Задълженията, деноминирани във валута, се изчисляват по официалния курс на БНБ, обявен в деня, към който се извършва оценката. Оценка на пасивите се извършва в съответствие с Международните счетоводни стандарти и счетоводната политика на ФОНДА.

V. НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ (НСА)

НСА на ФОНДА е равна на сумата на активите, намалена със сумата на пасивите.

НСА на един дял е равна на НСА, разделена на броя на дяловете на ФОНДА в обращение.

Емисионната стойност (ЕС) на един дял е равна на НСА на един дял, докато цената на обратно изкупуване (ЦОИ) на един дял е равна на НСА на един дял намалена с предвидената в Правилата на ФОНДА такса за обратно изкупуване.

VI. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г.) СИСТЕМА ЗА ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДЕЙНОСТТА ПО ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ

НСА на един дял на ФОНДА се определя всеки работен ден (наречен ден Т+1 „ден, в който се извършва оценяването“) за предходния (наречен ден Т „деня, към който се извършва оценката“ или „ден, за който се отнася оценката“), съобразно Правилата, Проспекта за публично предлагане на дялове на ФОНДА и настоящите Правила, както и с действащата нормативна уредба.

Оценка на портфейла се извършва от “ОББ Асет Мениджмънт” АД, което определя НСА на ФОНДА и НСА на един дял и изчислява ЕС и ЦОИ под контрола на Банката–депозитар.

Процедура за определяне на последваща цена и справедлива стойност

1. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г.) До 10:00 часа на деня, в който се извършва оценката (ден Т+1) Управляващото дружество получава от „Централен депозитар” АД информация относно сделките за продажба и обратно изкупуване на дялове с приключил сетълмент и за броя дялове на ФОНДА в обращение към края на ден Т;
2. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г.) Между 10:00 и 11:00 часа на деня, в който се извършва оценката (ден Т+1):
 - се определя справедливата стойност за деня, за който се отнася оценката (ден Т), съгласно настоящите Правила; Данните и/или анализите, използвани при определяне на справедливата стойност се прилагат към изчислението на съответната цена и се съхраняват минимум пет години.
 - се извършва преоценка на активите по справедлива стойност, изготвя се баланс на ФОНДА и се определя НСА на един дял към деня, за който се отнася оценката (ден Т)..
3. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г.) До 11:00 часа на деня, в който се извършва оценката (ден Т+1) Управляващото дружество предоставя на Банката-депозитар цялата информация за определената НСА на един дял (включително за броя на продадените и обратно изкупени дялове с приключил сетълмент), както и за изчислените ЕС и ЦОИ.
4. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г.) До 12:00 часа на деня, в който се извършва оценката (ден Т+1) Управляващото дружество получава потвърждение от Банката–депозитар за изчислените НСА, ЕС и ЦОИ.
5. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г.) Управляващото дружество, до края на всеки работен ден, в който се извършва оценката (ден Т+1), обявява ЕС и ЦОИ на дяловете на ФОНДА, определени за деня, за който се отнася оценката (ден Т):
 - По подходящ начин посочен в Проспекта за публично предлагане на дялове и Документа с ключова информация на ФОНДА.
 - На Комисията за финансов надзор.
 - На лицето/ата, с което Управляващото дружество има сключен договор за ползване на мрежа от офиси, което/ито ги обявява/т на гишетата за продажба/обратно изкупуване.
6. Изчисленията съгласно настоящите Правила ЕС и ЦОИ се публикуват и в Интернет страницата на Управляващото дружество.
7. При изчисляване на НСА, ЕС и ЦОИ, Управляващото дружество използва подходящ софтуер, който му позволява да води счетоводството на ФОНДА отделно от своето собствено.
8. Цялата документация и информация, използвана за определяне на НСА, ЕС и ЦОИ се съхранява от Управляващото дружество на хартиен и магнитен носител

минимум 5 години, по начин, осигуряващ достъп до нея единствено на оторизирани от него лица. За допълнителна сигурност, информацията се съхранява и на втори магнитен носител.

VII. УСТАНОВЯВАНЕ И ИЗБЯГВАНЕ НА КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ И ОСИГУРЯВАНЕ НА ЗАЩИТА СРЕЩУ РАЗКРИВАНЕТО НА ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ

1. Конфликт на интереси е ситуация, която възниква във връзка с предоставяните от Управляващото дружество услуги и може да накърни интереса на инвеститорите в дялове на ФОНДА. Такава ситуация би била налице, когато интересите на лицата/колективните инвестиционни схеми, чиито портфейли или дейност Управляващото дружество управлява и ФОНДА могат да влязат или са влезли в противоречие един с друг.

2. При установяване на видовете конфликти на интереси, които възникват в резултат от предоставяните от Управляващото дружество услуги и наличието, на които може да увреди интереса на инвеститорите в дялове на ФОНДА, Управляващото дружество отчита, прилагайки минимум от критерии, обстоятелството дали дружеството, лице, което работи по договор за него, или лице, пряко или непряко свързано с него чрез контрол, попада в някоя от следните хипотези в резултат от предоставяните от Управляващото дружество услуги или по друг начин:

2.1. има възможност да реализира финансова печалба или да избегне финансова загуба за сметка на ФОНДА;

2.2. има интерес от резултата от предоставяната услуга или от осъществяваната сделка за сметка на ФОНДА, който е различен от интереса на лицето от този резултат;

2.3. има финансов или друг стимул да предпочете интереса на друго лице/колективна инвестиционна схема или група от лица/колективни инвестиционни схеми, чиито портфейли или дейност Управляващото дружество управлява пред интереса на ФОНДА;

2.4. получава или ще получи от лице, различно от ФОНДА, облаги във връзка с услуга, предоставена на клиента, под формата на парични средства, стоки или услуги, различни от стандартното възнаграждение или комисиона за тази услуга.

3. С оглед избягването на конфликти на интереси, служителите на Управляващото дружество, са длъжни да спазват следните основни принципи и правила:

3.1. предимство на интересите на ФОНДА пред собствените интереси на Управляващото дружество, интересите на членовете на СД, лицата, на които е възложено оперативното управление на Управляващото дружество и на всички други лица, които работят по договор за УД;

3.2. полагане на всички възможни усилия за извършване на дейност при най-добри условия за ФОНДА;

3.3. безконфликтност – Управляващото дружество, съответно негов служител, не трябва да се поставя в позиция, при която неговите интереси ще се сблъскат с интересите на ФОНДА, а ако това се случи, винаги следва да се отдава предимство на интереса на ФОНДА;

3.4. конфиденциалност – Управляващото дружество не трябва да използва в своя полза или в полза на друго лице, включително друг клиент, поверителна информация, която е получил, действайки от името на свой клиент;

3.5. стриктно спазване на законовите изисквания от страна на всички лица, участващи в процеса на организиране и управление на ФОНДА и контрола върху тази дейност, в съответствие с компетенциите им, предвидени в закона;

3.6. спазване на вътрешните правила за дейността на Управляващото дружество, които определят и начина на съхранение на наличната информация и гарантират защита срещу разкриването ѝ;

3.7. стриктно спазване на разпоредбите, включени в правилата за личните сделки, приети от Управляващото дружество;

3.8. разделение на функциите между отделните служители и отдели;

3.9. осигуряване на независимост и обективност при изпълнение на преките задължения на служителите в областите на техните компетенции;

3.10. забранява се на служителите да приемат подаръци, компенсации или всякакви други материални ползи от клиенти, контрагенти и др. лица, които могат да доведат до конфликт на интереси;

3.11. служителите се задължават да информират звеното за нормативно съответствие за всички възможни и потенциални конфликти на интереси.

4. Вътрешна информация е конкретна информация, която не е публично огласена, отнасяща се пряко или непряко до дяловете на ФОНДА, ако публичното ѝ огласяване може да окаже съществено влияние върху цената им или на цената на свързани с тях дериватни финансови инструменти. Вътрешната информация включва:

4.1. всякаква информация, която посочва факти или обстоятелства, които са настъпили или обосновано може да се очаква да настъпят в бъдеще, и е достатъчно конкретна, за да се направи заключение относно възможния им ефект върху цената на дяловете на ФОНДА или на свързани с тях дериватни финансови инструменти;

4.2. информация, която обичайно се използва от инвеститорите при вземането на решение за инвестиране в даден финансов инструмент;

4.3. по отношение на лицата, които изпълняват нареждания относно дялове на ФОНДА, вътрешна информация е също и конкретна информация, съобщена от клиент, свързана с подадени, но още неизпълнени нареждания на клиента, която се отнася пряко или непряко до дяловете на ФОНДА и която, ако бъде огласена публично, може да окаже съществено влияние върху цената на дяловете или на цената на свързани с тях дериватни финансови инструменти.

4.4. Вътрешната информацията по смисъла на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти има качеството „вътрешна“ до публичното ѝ оповестяване в бюлетина на „БФБ-София“ АД, подаването на съответно уведомление до Комисия за финансов надзор и огласяването ѝ в бюлетина на КФН или чрез медиите.

5. Забранено е на лице, разполагащо с вътрешна информация да:

5.1. разкрива вътрешната информация на друго лице, освен ако разкриването ѝ се извършва при обичайното упражняване на неговата служба, професия или задължения;

5.2. препоръчва или да убеждава друго лице въз основа на вътрешна информация да придобива или да прехвърля дялове на ФОНДА;

5.3. манипулира пазара на финансови инструменти.

Горните забрани се прилагат и за всяко друго лице извън вече посочените, което притежава вътрешна информация, ако знае или е длъжно да знае, че тази информация е вътрешна.

6. Членовете на Съвета на директорите на Управляващото дружество, служители и всички други лица, работещи за Управляващото дружество, не могат да разгласяват, освен ако не са оправомощени за това, и да ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица факти и обстоятелства, засягащи наличностите и операциите по сметките на притежателите на дялове на ФОНДА, както и всички други факти и

обстоятелства, представляващи търговска тайна, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения. За тази цел, при встъпване в длъжност или започване на дейност за Управляващото дружество, лицата по предходното изречение подписват декларация за спазване на конфиденциалност.

7. Освен на Комисията за финансов надзор (КФН), заместник – председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” и оправомощени длъжностни лица от администрацията на КФН, или на „БФБ-София” АД, за целите на контролната им дейност и в рамките на заповедта за проверка, Управляващото дружество могат да дават сведения по т.6 на този раздел само:

- със съгласие на съответния притежател на дялове; или
- по решение на съда, издадено при условията и по реда на чл. 35, ал. 6 и 7 от Закона за пазарите на финансови инструменти.

VIII. ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ОТГОВОРНОСТИ ПО ОЦЕНКАТА НА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ НА ФОНДА

1. Отделите в Управляващото дружество функционират на база разработени подробни вътрешни правила, уреждащи разпределението на функциите и правомощията, както на отделите като цяло, така и на всеки от служителите в съответния отдел.

2. Решенията по оперативната дейност се взимат съобразно нивото на компетентност и делегираните права в съответната система на отношения.

3. Съветът на директорите на Управляващото дружество:

3.1. отговаря за приемането, изменението и допълнението на настоящите Правила;

3.2. осъществява контрол за спазването и прилагането на настоящите Правилата от всички лица, които участват в изчисляването/проверката на НСА;

3.3. упълномощава лице, притежаващо необходимата квалификация, което осъществява контрол на изчисляването на НСА, ЕС и ЦОИ на дяловете на ФОНДА, както и воденето на счетоводството. При констатиране на несъответствия със закона, Правилата на ФОНДА, настоящите Правила и Проспекта, това лице уведомява незабавно Съвета на директорите;

3.4. контролира изпълнението на договора с Банката-депозитар като приема и разглежда веднъж месечно отчетите им, както и всички документи и информация, свързани с изпълнението на техните задължения, включително може да поиска от тях допълнителни документи, сведения и разяснения;

3.5. одобрява ежемесечно разходите, свързани с дейността на ФОНДА, с оглед спазване на ограниченията за разходите за сметка на ФОНДА;

3.6. при установяване на системно и/или сериозно нарушение на методите или Процедурата за определяне на НСА, описани в настоящите Правила, или на контрола върху тях, предприема съответните действия спрямо Банката-депозитар, включително за прекратяване на Договора за депозитарни услуги;

3.7. При установяване на нарушение на задължението на Банката-депозитар да контролира изчисляването на нетната стойност на активите на ФОНДА предприема действия по търсене на отговорност спрямо нея, освен в случаите, когато Банката-депозитар не носи отговорност.

4. Банката - депозитар:

4.1. контролира изчисляването на НСА, ЕС и ЦОИ на дяловете на ФОНДА от страна на Управляващото дружество да се извършва в съответствие със ЗДКИСДПКИ, актовете по прилагането му, Правилата на ФОНДА и настоящите Правила.

4.2. (Изм. с решение от 16.05.2012г., в сила от 02.07.2012г.) проверява извършената оценка и определената от Управляващото дружество НСА, съответно ЕС и ЦОИ на един

дъл на ФОНДА, и в случай, че няма забележки уведомява Управляващото дружество за резултата от проверката по електронен път най-късно до 12.00 часа на деня, в който се извършва оценката и са определени съответните стойности (ден T+1).

4.3. при констатирано нарушение в изчисляването на НСА на един дял, Банката-депозитар незабавно уведомява Управляващото дружество и внася корекции в ЕС и ЦОИ. Банката изпълнява това свое задължение преди обявяване на ЕС и ЦОИ на дяловете на ФОНДА.

5. Одиторите на ФОНДА дават одиторско мнение за наличието на съществени неточности, отклонения и несъответствия в изготвяните от Управляващото дружество финансови отчети на ФОНДА, съгласно Закона за независимия финансов одит и професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти.

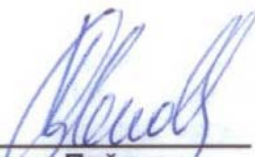
За всички въпроси, които не са уредени в настоящите Правила, намират приложение разпоредбите на нормативните актове, които регулират съответната правна материя. Когато в отделни текстове от настоящите Правила е извършено позоваване на конкретни нормативни актове или са посочени конкретни държавни органи и впоследствие в резултат на промени в нормативната база се променят заглавията на посочените нормативни актове или същите бъдат отменени ще се счита, че новите заглавия, респективно новите актове, които уреждат съответната правна област, по право заместват кореспондиращите им позовавания в текстовете от настоящите Правила, без да е нужно последващо изменение на Правилата. Същото се отнася и за случаите с конкретно посочените държавни органи.

Настоящите Правила са приети с Решение на Съвета на директорите на "ОББ Асет Мениджмънт" АД, отразено в Протокол № 198 от 16.01.2012 г. и отменят досега действащите, съгласно Протокол № 97 от 02.09.2008 г., Правила, Правилата са изменени и допълнени с Решение на Съвета на директорите, отразено в Протокол № 201 от 07.02.2012 г., с Протокол № 208/07.03.2012г. и с Протокол № 217/16.05.2012г.

Промените, приети с протокол № 217/16.05.2012г., ще влязат в сила на 02.07.2012г. и след получаване одобрение на промените от КФН.

Правилата са изменени с Решение на Съвета на директорите, прието с Протокол № 218 / 08.06.2012г. и с решение по Протокол № 264/16.12.2013г.

Настоящите Правила влизат в сила след получаване на одобрение от Комисията за финансов надзор.

 Катина Пейчева Изпълнителен директор		 Иван Кутлов Прокурист
--	---	--