Investment Strategy

Инвестиционна стратегия на„България ЕйАйЕф - Фонд“ АД

1. Наименование на алтернативния инвестиционен фонд „България ЕйАйЕф - Фонд“ АД (АИФ или фонда), ЕИК: 207286862, ул. Съборна 4А, ет. 1, оф. 1, р-н Сердика, 1000 София, тел.: +359 87 6 87 4449.

2. Наименование и идентификационни данни на лицето, управляващо алтернативния инвестиционен фонд "България Фонд Мениджмънт" ЕООД, (наричано по-долу накратко ЛУАИФ), ЕИК: 206053549, ISIN на емисията обикновени акции: BG1100003240, ISIN на емисията прилилегироваи акции: BG1200002241, LEI: 9845004D8D4093EP8C13.

Адрес: ул. Съборна 4А, ет. 1, оф. 1, р-н Сердика, 1000 София,
тел.: +359 87 6 87 4445/ +35987 6 87 4449,
мейл: office@aif.bg

3. Наименование и идентификационни данни на компетентния орган, който одобрява правилата на алтернативния инвестиционен фонд Комисия за финансов надзор на Република България
Адрес: гр. София 1000, ул. Будапеща 16
тел.: +359 2 9404 999,факс: +359 2 9404 606,
мейл: bg_fsc@fsc.bg

4. Вид и структура на „България ЕйАйЕф - Фонд“ АД
Алтернативен инвестиционен фонд съгласно чл. 194 ал. 1 от ЗДКИСДПКИ и Директива 2011/61/ЕС на Европейския парламент и на Съвета по отношение на освобо-ждаванията, общите условия във връзка с дейността, депозитарите, ливъриджа, прозрачността и надзора.

5. Основни пазари, в които се извършва търговия от името на управлявания АИФ
Инвестиционната политика на алтернативния инвестиционен фонд предвижда ограничения на инвестициите единствено до инвестиции в български активи и инвестиране единствено в дялове, акции и облигации на български дружества, включително акционерни дружества със специална инвестиционна цел.
Фондът може да инвестира своите активи на извънборсов OTC пазар без ограничение на дела от обема на общите активи на фонда. Важно е всеки финансов инструмент/ценна книга, който фондът закупува да има справедлива, независима и вярна оценка.

Investment strategy of Bulgaria AIF – Fund AD

1. Name of the alternative investment fund Bulgaria AIF Fund AD (AIF or fund), ЕIК 207286862, Address:4A, Saborna Str., fl. 1, office 1, Serdika district, 1000 Sofia, phones: +359 87 6 87 4445, +359 87 6 87 4449.

2. Name and identification data of the person managing the alternative investment fund Bulgaria Fund Management, (hereinafter referred to as AIFM for short), EIK 206053549, ISIN of the issue of ordinary shares: BG1100003240, ISIN of the issue of privileged shares: BG1200002241, LEI 9845004D8D4093EP8C13.

Address: 4A Saborna Str., floor 1, Serdika district, Sofia 1000,
phone: +359 87 6 87 4445/ +359 87 6 87 4449,
email: office@aif.bg

3. Name and identification data of the competent authority that approves the rules of the alternative investment fund Financial Supervision Commission of the Republic of Bulgaria
Address: Sofia 1000, 16 Budapest Str.
phone: +359 2 9404 999, fax: +359 2 9404 606,
email: bg_fsc@fsc.bg

4. Type and structure of Bulgaria AIF Fund AD
Alternative investment fund according to Art. 194 para. 1 of the ZDKISDPKI and Directive 2011/61/EU of the European Parliament and of the Council regarding exemptions, general terms and conditions in relation to the activity, depositories, leverage, transparency and supervision.

5. Main markets in which trading is carried out on behalf of the managed AIF
The investment policy of the alternative investment fund foresees restrictions on investments only to investments in Bulgarian assets and investment only in units, shares and bonds of Bulgarian companies,including joint stock companies with a special investment purpose.

The fund may invest its assets in the over-the-counter OTC market without a limit on the share of the fund's total assets. It is important that every financial instrument/security that the fund buys has a fair, independent and true valuation.

BULGARIA FUND MANAGEMENT

Investment Strategy

6. Основни инструменти, с които се извършва търговия от името на управлявания АИФ

Основните инструменти, с които се предвижда да се извършва търговия за портфейла на алтернативния инвестиционен фонд са подредени по тяхната важност:

- Акции на публични и непублични емитенти
- Облигационни емисии – корпоративни облигации, регистрирани за търговия на регулиран пазар или търгувани на извънборсови пазари
- Дялове на колективни инвестиционни схеми или предприятия за колективно инвестиране
- Дялове на дружества с ограничена отговорност
- Инвестиции в недвижима собственост или акции на АДСИЦ
- Всички инвестициите ще бъдат с географско положение България.

7. Пазарни сектори към който е насочена инвестицион-ната стратегия

Инвестициите трябва да бъдат насочени към сектори банкиране, застрахователни дружества, строителство и недвижими имоти, компании в областта на информа-ционните технологии, включително киберсигурност, електронна търговия, автоматизация на процесите, както и стартъпи, фокусирани върху разработването и прилагането на изкуствен интелект.

8. Начална дата и място на установяване на АИФ

Началната дата на стартиране на дейността на „България ЕйАйЕф - Фонд“ АД ще бъде до шест месеца, следващи датата на издаване на разрешение за ЛУАИФ от страна на Комисия за финансов надзор. Място на установяване ще бъде Република България.

9. Базова валута на АИФ

Базовата валута на алтернативния инвестиционен фонд, в която ще бъдат деноминирани неговите акции е български лев (BGN).

10. Юрисдикции на трите основни източници на финансиране (с изключение на дялове или акции на АИФ, закупени от инвеститори)

Изборът на юрисдикция за установяване и финансиране на алтернативния инвестиционен фонд се обуславя от редица фактори, сред които: данъчен режим, инвестиционно търсене, регулаторен режим, способност продуктът да бъде обслужван, разходи за установяване и поддържане и др. „България ЕйАйЕф - Фонд“ АД ще бъде организиран и управляван в България. Очакваните основни източници на финансиране са с юрисдикция Република България.

6. Main instruments traded on behalf of the managed AIF

The main instruments intended to be traded for the alternative investment fund's portfolio are listed in order of importance:

- Shares of public and non-public issuers
- Bond issues – corporate bonds registered for trading on a regulated market or traded on over-the-counter markets
- Units of collective investment schemes or collective investment undertakings
- Shares of limited liability companies
- Investments in real estate or REIT shares
- All investments will be geographically located in Bulgaria.

7. Market sectors to which the investment strategy is directed

Investments should be aimed at banking, insurance companies, construction and real estate sectors, companies in the field of information technology, including cyber security, e-commerce, process automation, as well as startups focused on the development and application of artificial intelligence.

8. Start date and place of establishment of the AIF

The initial date of launching the activity of Bulgaria AIF Fund AD will be up to six months following the date of issuance of a permit for AIFM by the Commission for Financial Supervision. The place of establishment will be the Republic of Bulgaria.

9. AIF base currency

The base currency of the altenative investment fund, in which its shares will be denominated, is Bulgarian Lev (BGN).

10. Jurisdictions of the three main sources of funding (excluding AIF units or shares purchased by investors)

The choice of jurisdiction for establishment and financing of the alternative investment fund is determined by a number of factors, including: tax regime, investment demand, regulatory regime, ability to service the product, establishment and maintenance costs, etc. Bulgaria AIF Fund AD will be organized and managed in Bulgaria. The expected main sources of funding are under the jurisdiction of the Republic of Bulgaria.

Investment Strategy

11. Инвестиционна стратегия на фонда
Инвестиционната стратегия на фонда е дефинирана като „Други стратегии". Другата стратегия, която най-добре описва стратегията на АИФ е „Други фондове". Алтернативният инвестиционен фонд ще инвестира, като едновременно комбинира няколко стратегии за постигане на по-висок растеж и доходност в условията на висок риск.

12. Основни цели на инвестиционната дейност на АИФ
Алтернативният инвестиционен фонд следва основно стратегията на капиталовия подход – основните цели са свързани с реализиране на максимален възможен доход при поемане на висок риск при инвестирането в класове активи със среден до голям период на държане на инвестицията и в умерено до слабо ликвидни активи като извънборсови акции и облигации, дялове на дружества с ограничена отговорност или недвижимо имущество. Инвестиционната стратегия на Алтернативния инвестиционен фонд се състои в инвестиране до 100% от активите в акции и облигации на български емитенти и реализиране на капиталова печалба в условията на висок риск. Преките инвестиции в недвижимо имущество не следва да надхвърлят 50% от активите на фонда. Основните цели на инвестиционната политика са:

- ръст – постигане на устойчив ръст на стойността на инвестициите на Фонда с цел нарастване на цената на една акция;
- сигурност – основните усилия на ЛУАИФ ще са насочени към запазване на първоначалната стойност на направената инвестиция, при следване на рискова инвестиционна стратегия;
- ликвидност – поддържане на достатъчно ликвидни активи в портфейла на фонда в рамките на ограниченията за инвестиране.

13. Основни ограничения за инвестиране
(изм. на 28.03.2024) Алтернативният инвестиционен фонд може да инвестира своите активи съгласно заложените по-долу основни ограничения за инвестиране:

11. Investment strategy of the fund
The fund's investment strategy is defined as "Other strategies". The other strategy that best describes the AIF strategy is 'Other Funds'. The alternative investment fund will invest by simultaneously combining several strategies to achieve higher growth and yield in the conditions of high risk.

12. Main objectives of the investment activity of the AIF

The alternative investment fund mainly follows the strategy of the capital approach - the main objectives are related to realizing the maximum possible income while assuming high risk when investing in asset classes with a medium to long investment holding period and in moderately to poorly liquid assets such as over-the-counter shares and bonds, shares of limited liability companies or real estate. The investment strategy of the Alternative Investment Fund consists in investing up to 100% of the assets in shares and bonds of Bulgarian issuers and realizing a capital gain in conditions of high risk. Direct investments in real estate should not exceed 50% of the fund's assets. The main objectives of the investment policy are:

- growth – achieving sustainable growth in the value of the Fund's investments with the aim of increasing the price of one share;
- security - the main efforts of AIFM will be aimed at preserving the initial value of the investment made, following a risky investment strategy
- liquidity – maintenance of sufficient liquid assets in the fund's portfolio within the limits of investment.

13. Basic Investment Restrictions
(amended on 28.03.2024) The alternative investment fund can invest its assets according to the basic investment restrictions set out below:

BULGARIA FUND MANAGEMENT

Investment Strategy

Активи	Относителен дял (%) в активите на фонда
Акции на българските емитенти на регулиран пазар	до 100%
Покрити облигации от български емитенти	до 100%
Корпоративни облигации от български емитенти	до 100%
Дялове на КИС и други ПКИПЩК	до 100%
Извънборсови акции или облигации на български дружества	до 100%
Дялове на дружества с ограничена отговорност	до 100%
Недвижимо имущество	до 50%
Акции на акционерни дружества със специална инвестиционна цел	до 50%

Assets	Relative share (%) in the fund's assets
Shares of Bulgarian issuers on a regulated market	up to 100%
Covered bonds from Bulgarian issuers	up to 100%
Corporate bonds from Bulgarian issuers	up to 100%
Units of KIS and other UCITS	up to 100%
OTC shares or bonds of Bulgarian companies	up to 100%
Shares of limited liability companies	up to 100%
Real estate	up to 50%
Shares of joint-stock companies with a specia investment purpose	up to 50%

ЛУАИФ инвестира активите на Алтернативния инвестиционен фонд в:

Финансови инструменти ограничени до акции, облигации и дялове;
Фондът може да инвестира своите активи на извънборсов OTC пазар без ограничение на дела от обема на общите активи на фонда. Важно е всеки финансов инструмент, който фондът закупува да има справедлива, независима и вярна оценка.

AIFM invests the assets of the Alternative Investment Fund in:

Financial instruments limited to stocks, bonds and shares;

The fund may invest its assets in the over-the-counter OTC market without a limit on the share of the fund's total assets. It is important that every financial instrument that the fund buys has a fair, independent and true valuation.

BULGARIA FUND MANAGEMENT

Investment Strategy

Алтернативният инвестиционен фонд спазва следните ограничения при инвестиране, определени в процент от активите:

- финансови инструменти, допуснати до или търгувани на регулиран пазар, издадени от един емитент - до 25 на сто от активите на фонда;
  (отм. на 28.03.2024)
- финансови инструменти/ценни книжа, които не се предлагат публично и за които няма задължение да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар или друг организиран пазар, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, издадени от един емитент - до 20 на сто от активите на фонда;
  (отм. на 28.03.2024)
- дялове на дружества с ограничена отговорност, издадени от един емитент – до 30 на сто от активите на фонда;

Фондът може да прави инвестиции в недвижимо имущество – до 50 на сто от активите на фонда посредством преки инвестиции. Пряката инвестиция в един обект на недвижимо имущество не трябва да надвишава 20 на сто от активите на фонда. В случай, че Фондът инвестира в акционерни дружества със специална инвестиционна цел, общата стойност на инвестициите му не трябва да надвишава 50 на сто от активите му.

Преките инвестиции в недвижимо имущество ще бъдат оценявани от трето лице, лицензиран оценител, най-малко веднъж годишно или при необходимост при по-голяма честота, определена от инвестиционния консултант на фонда.Няма ограничение за дела на паричните средства на ФОНДА от активите му.

Алтернативният инвестиционен фонд може да надхвърли ограниченията за инвестиции в един емитент по т. 1 и т.3 по-горе при спазване на следните ограничения:

- до 40 на сто от активите на алтернативния инвестиционен фонд, при условие че общата стойност на инвестициите в емитенти, във всеки от които фондът инвестира повече от 20 на сто от своите активи, не надвишава 60 на сто от активите му.

Алтернативният инвестиционен фонд може да придобива:

- сто на сто от акциите без право на глас, издадени от едно лице;
- сто на сто от облигациите или други дългови ценни книжа, издадени от едно лице;
- сто на сто от дяловете на една колективна инвестиционна схема, получила разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 2009/65/ЕО ако е установена в България.
- сто на сто от инструментите на паричния пазар, издадени от едно лице.
- сто на сто от дяловете на дружество с ограничена отговорност.

The alternative investment fund observes the following investment restrictions, determined as a percentage of assets:

- financial instruments admitted to or traded on a regulated market, issued by one issuer - up to 25 percent of the fund's assets;
  (repealed on 28.03.2024)
- financial instruments/securities that are not publicly offered and for which there is no obligation to be admitted to trading on a regulated market or another organized market functioning regularly, recognized and publicly available, issued by one issuer - up to 20 percent of the fund's assets;
  (repealed on 28.03.2024)
- shares of limited liability companies issued by one issuer - up to 30 percent of the fund's assets;

The fund can make investments in real estate - up to 50 percent of the fund's assets through direct investments. Direct investment in one real estate object must not exceed 20 percent of the fund's assets. In the event that the Fund invests in joint-stock companies with a special investment purpose, the total value of its investments must not exceed 50 percent of its assets.

Direct investments in real estate will be appraised by a third party, licensed appraiser, at least once a year or, if necessary, at a greater frequency determined by the fund's investment advisor. There is no limit to the share of the FUND's cash from its assets. The alternative investment fund may exceed the limits for investments in one issuer under items 1 and 3 above subject to the following restrictions:

- up to 40 percent of the assets of the alternative investment fund, provided that the total value of investments in issuers, in each of which the fund invests more than 20 percent of its assets, does not exceed 60 percent of its assets.

The alternative investment fund may acquire:

- one hundred percent of the non-voting shares issued by one person;
- 100 percent of the bonds or other debt securities issued by one person;
- 100 percent of the shares of a collective investment scheme that has received permission to carry out activities according to Directive 2009/65/EC if it is established in Bulgaria.
- 100 percent of the money market instruments issued by one person.
- 100 percent of the shares of a limited liability company.

АИФ не използва ливъридж

ЛУАИФ не възнамерява да има секюритизирани позиции във връзка с инвестициите на фондовете, които управлява.

14. Видове риск

Инвестицията в акции на алтернативния инвестиционен фонд е свързана с висока степен на риск. Потенциалните инвеститори следва да се запознаят внимателно с информацията за рисковите фактори, характерни за акциите на фонда, преди да вземат инвестиционно решение. Рисковите фактори могат да доведат до намаляване на пазарната цена на акциите на фонда и инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Съществуват и други рискове и несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, които също могат да имат значителен неблагоприятен ефект върху резултатите на България ЕйАйЕф – Фонд АД, резултатите от операциите или финансовото му състояние.

Рискове за инвеститорите в акции

Рискът при инвестирането в акции се свързва с несигурността и невъзможността за точно предвиждане на възвръщаемостта от направената инвестиция.

Ценови риск

Цената на акциите на фонда се определя в зависимост от търсенето и предлагането на акции, от финансовите резултати на Фонда, от корпоративните новини и събития. Вследствие на тези фактори цената на акциите може да нараства или намалява. Рискът за акционерите се изразява във възможността за реализиране на загуби вследствие на колебанията в цените на акциите. Тези колебания могат да бъдат резки и дългосрочни.

Фондът не би могъл и не гарантира, че цената на предлаганите от него акции ще се повиши във времето.

Риск от концентрация

(изм. на 28.03.2024) Това е възможността от загуба поради неправилна диверсификация на експозиции към емитенти, групи свързани емитенти, емитенти от един и същ икономически отрасъл или географска област или възникнал от една и съща дейност, което може да причини значителни загуби, както и рискът, свързан с големи непреки кредитни експозиции.

The AIF does not use leverage

AIFM does not intend to have securitized positions in relation to the investments of the funds it manages.

14. Types of risk

Investment in shares of the alternative investment fund is associated with a high degree of risk. Potential investors should read carefully the information about the risk factors specific to the fund's shares before making an investment decision. Risk factors may cause the market price of the Fund's shares to decline and investors may lose part or all of their investment. There are other risks and uncertain events that are currently unknown or considered immaterial, which may also have a material adverse effect on the results of Bulgaria AIF Fund AD, results of operations or financial condition.

Risks for equity investors

Risk in investing in shares is associated with uncertainty and the impossibility of accurately predicting the return from the investment made.

Price risk

The price of the fund's shares is determined depending on the demand and supply of shares, the financial results of the Fund, corporate news and events. As a result of these factors, the share price may rise or fall. The risk for shareholders is expressed in the possibility of realizing losses as a result of fluctuations in share prices. These fluctuations can be sharp and long-term.

The Fund cannot and does not guarantee that the price of the shares offered by it will increase over time.

Concentration risk

(amended on 28.03.2024) This is the possibility of loss due to improper diversification of exposures to issuers, groups of related issuers, issuers from the same economic sector or geographical area or arising from the same activity, which may cause significant losses, as well as the risk associated with large indirect credit exposures.

Investment Strategy

Ликвиден риск

Ликвидният риск за инвеститорите се изразява в несигурността за наличието на активно търсене на акциите на фонда през определен период от време. В резултат на липсата на търговия и слабия интерес към акциите на фонда, цената им може да се понижи, а акционерите да реализират загуби. Инвеститорите следва да имат предвид, че в даден момент при липса на адекватно търсене могат да не успеят да продадат всички или част от акциите си. Извънборсовите акции се характеризират с ниско ниво на ликвидност. Ликвидният риск може да се изразява и в степента на ликвидност на активите в портфейла на фонда. Алтернативният инвестиционен фонд предполага инвестиции в активи с ниска степен на ликвидност и активи на извънборсов пазар, с цел постигане на по-висока доходност при по-високо ниво на риск.

Валутен риск

Промяната на валутния курс на еврото спрямо друга валута би променила доходността, която инвеститорите очакват да получат.

Липса на гаранция за изплащане на дивиденти

Изплащането на дивидент зависи от финансовото състояние на фонда, съответно от реализирането на положителен финансов резултат от дейността. Решение за разпределение на дивидент може да се вземе на общо събрание на акционерите на фонда.

Допълнително финансиране чрез акции може да има „Разводняващ ефект" за акционерите

Общото събрание на акционерите може да вземе решение за увеличение на капитала на Фонда чрез издаване на нови акции при наличие на интерес и търсене от страна на инвеститорите. В резултат на това делът на настоящите акционери може да намалее, което ще доведе до „разводняване" на текущото им участие във фонда, т.е. техният дял във фонда ще се намали.

Значителни сделки с акции на фонда могат да повлияят на тяхната цена

Ако значителен брой от акциите се предлагат за продажба, предлагането може да надвиши търсенето и сделки могат да се сключват на по-ниски цени. Очакването, че такива значителни продажби могат да настъпят, може да се отрази неблагоприятно на цената на акциите. Голямо предлагане на акции от страна на съществуващи инвеститори може също да изправи фонда пред затруднения да издава нови акции в бъдеще.

Риск от промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа

Рискът от промяна на режима на данъчно облагане се състои във възможността да бъде изменен съществуващия данъчен статут на приходите от акции в посока на увеличаване на данъчното бреме за акционерите и намаляване на техните печалби.

Liquidity risk

Liquidity risk for investors is expressed in the uncertainty of the presence of active demand for the fund's shares during a certain period of time. As a result of the lack of trading and the weak interest in the shares of the fund, their price may decrease and the shareholders may realize losses. Investors should note that at some point in the absence of adequate demand, they may not be able to sell all or part of their shares. OTC shares are characterized by a low level of liquidity. Liquidity risk can also be expressed in the degree of liquidity of the assets in the fund's portfolio. The alternative investment fund involves investments in assets with a low degree of liquidity and assets on the over-the-counter market, with the aim of achieving a higher yield at a higher level of risk.

Currency risk

A change in the exchange rate of the euro against another currency would change the return that investors expect to receive.

Lack of guarantee for the payment of dividends

The payment of a dividend depends on the financial condition of the fund, respectively on the realization of a positive financial result of the activity. A decision to distribute a dividend can be taken at a general meeting of the fund's shareholders

Additional equity financing may have a "Dilutive effect" for shareholders

The general meeting of shareholders may decide to increase the Fund's capital by issuing new shares if there is interest and demand from investors. As a result, the share of current shareholders may decrease, which will lead to "dilution" of their current participation in the fund, i.e. their share in the fund will be reduced.

Significant transactions in the fund's shares may affect their price

If a significant number of shares are offered for sale, supply may exceed demand and trades may be made at lower prices. The expectation that such significant sales may occur could adversely affect the stock price. A large offering of shares by existing investors may also make it difficult for the fund to issue new shares in the future.

Risk of changing the taxation regime of investments in securities

The risk of changing the taxation regime consists in the possibility of changing the existing tax status of income from shares in the direction of increasing the tax burden for shareholders and reducing their profits.

Риск от инвестиция в недвижими имоти

Основните рискове при инвестиция в недвижими имоти са свързани с лоша/неподходяща локация, отрицателни парични потоци, високо ниво на незаети помещения, проблеми с наематели и др. При инвестиция в недвижим имот трябва да бъде взема предвид липсата на ликвидност или ниска ликвидност на недвижимия имот, скрити структурни проблеми със собствеността, както и характера и тенденциите на пазара на недвижими имоти в зависимост от тяхната локация.

Рискове за устойчивост

Рискът за устойчивост се дефинира като екологично, социално или управленско събитие или състояние, което, ако се случи, може да причини действително или потенциално съществено отрицателно въздействие върху стойността на инвестицията. Следователно стойността на една инвестиция може да бъде засегната съществено в резултат на рисковете на устойчивостта.

15. Рисков профил на инвеститорите

Алтернативният инвестиционен фонд е подходяща инвестиция за инвеститори с умерен до високорисков профил и дългосрочен инвестиционен хоризонт. Акциите на алтернативния инвестиционен фонд могат да придо-биват приемливи насрещни цени и професионални инвеститори. Фондът не е подходяща инвестиция за непрофесионални и ритейл инвеститори.

16. Ликвиден профил на АИФ

Алтернативният инвестиционен фонд следва да осигури последователност между инвестиционната стратегия и ликвидния профил на фонда. Лицето, управляващо алтернативни инвестиционни фондове приема подходяща система за управление на ликвидността и процедури, които позволяват да се наблюдава риска по отношение на ликвидността на АИФ и да се обезпечи съответствието на ликвидния профил на инвестициите на АИФ с поетите за-дължения. ЛУАИФ редовно провежда стрес-тестове при обичайни и при извънредни условия, свързани с ликвидността, които дават възможност да оцени и наблюдава ликвидния риск за АИФ. АИФ оценява каква част от портфейла му може да бъде затворена в рамките на 1 ден, от 2 до 7 дни, от 8 до 30 дни, от 31 до 90 дни, от 91 до 180 дни, от 181 до 365 дни или над 365 дни. ЛУАИФ взема предвид своята клиентска структура, типа и размера на индивидуалните инвестиции. ЛУАИФ има пълно разбиране на факторите, които могат да повлияят на ликвидността на активите на портфейла на алтернативния инвестиционен фонд и може да поддържа лимит на ликвидност за всеки фонд в съответствие с зададените инвестиционни цели на фонда.

Real estate investment risk

The main risks in real estate investment are related to bad/unsuitable location, negative cash flows, high vacancy rate, problems with tenants, etc. When investing in real estate, one must take into account the lack of liquidity or low liquidity of the real estate, hidden structural problems with the property, as well as the nature and trends of the real estate market depending on their location.

Sustainability risks

Sustainability risk is defined as an environmental, social or governance event or condition that, if it occurs, could cause an actual or potential material negative impact on the value of the investment. Therefore, the value of an investment can be materially affected as a result of sustainability risks.

15. Risk profile of the investors

The alternative investment fund is a suitable investment for investors with a medium to high-risk profile and a long-term investment horizon. Shares of the alternative investment fund can acquire acceptable counter prices and professional investors. The fund is not a suitable investment for non-professional and retail investors.

16. Liquidity profile of the AIF

The alternative investment fund should ensure consistency between the investment strategy and the liquidity profile of the fund. The person managing alternative investment funds adopts an appropriate liquidity management system and procedures that allow monitoring the risk in relation to the liquidity of the AIF and ensuring the compliance of the liquidity profile of the AIF's investments with the liabilities assumed. The AIFM regularly conducts stress tests under normal and extraordinary conditions related to liquidity, which make it possible to assess and monitor the liquidity risk for the AIF. The AIF estimates how much of its portfolio can be closed within 1 day, 2 to 7 days, 8 to 30 days, 31 to 90 days, 91 to 180 days, 181 to 365 days or over 365 days . The AIFM takes into account its client structure, the type and size of individual investments. The AIFM has a full understanding of the factors that may affect the liquidity of the alternative investment fund's portfolio assets and may maintain a liquidity limit for each fund in accordance with the fund's stated investment objectives.

17. Ликвиден профил на инвеститорите

Алтернативният инвестиционен фонд е структуриран като акционерно дружество и не предоставя възможност за записване и обратно изкупуване на акции. Предвид това фондът е от затворен тип. Възможността за увеличение на капитала е предвидена в Устава на акционерното дружество. Акциите на фонда могат да се продават на извън-борсов пазар по предвидения за това ред в действащото законодателство. Акциите на фонда няма да се регистрират за търговия на регулиран пазар.

Привилегированите акции на фонда подлежат на обратно изкупуване по ред и при условия, предвидени в Устава на дружеството. Обратното изкупуване на привилегировани акции се извършва по писмено искане (по образец) до ЛУАИФ., което може да подаде всеки отделен притежател на привилегировани акции. Искането за обратно изкупуване се потвърждава писмено от ЛУАИФ в срок от 10 работни дни. В потвърждението на искането се указват и таксите и разноските, които се дължат от акционера към трети лица при обратно изкупуване.

Заявените за обратно изкупуване привилегировани акции се прехвърлят в депозитарната институция, в която са регистрирани от сметка на продаващия акционер по сметка на Дружеството. Нареждането за прехвърляне на акциите е неразделна част от искането за обратно изкупуване. Подаденото искане за обратно изкупуване не може да бъде оттеглено от акционера след депозирането му пред ЛУАИФ.

Обратното изкупуване на привилегировани акции се извършва по цена, която е равна на последната изчислена нетна стойност на една привилегирована акция, публикувана по съответния ред, в деня на изчисляване на НСА на привилегирована акция, следващ датата на получаване на искането за обратно изкупуване. Заплащането на обратно изкупените акции се извършва в срок до 180 дни след получаване на искането за обратно изкупуване по банкова сметка на продаващия акционер, посочена в искането.

18. Механизми за търговия и клиринг

Акциите на фонда са безналични и могат да се търгуват на извънборсов пазар и подлежат на сетълмент в Централен депозитар АД, съгласно предвидения ред в действащото законодателство.

17. Liquidity Profile of Investors

The alternative investment fund is structured as a joint-stock company and does not provide the option of subscribing and repurchasing shares. Given this, the fund is of a closed type. The possibility of increasing the capital is provided for in the Articles of Association of the joint-stock company. The fund's shares can be sold on the over-the-counter market according to the procedure provided for in the current legislation. The fund's shares will not be registered for trading on a regulated

The fund's preferred shares are subject to redemption in the manner and under the conditions provided for in the company's Articles of Association. The repurchase of preferred shares is carried out upon a written request (on a form) to AIFM, which can be submitted by any individual holder of preferred shares. The redemption request is confirmed in writing by AIFM within 10 working days. In the confirmation of the request, the fees and expenses that are owed by the shareholder to third parties in case of redemption are indicated.

Preferred shares requested for redemption are transferred to the depository institution where they are registered from the account of the selling shareholder to the account of the Company. The order to transfer the shares is an integral part of the redemption request. The submitted redemption request cannot be withdrawn by the shareholder after it has been submitted to the AIFM.

Redemption of preferred shares is carried out at a price equal to the last calculated net value of one preferred share, published in the relevant order, on the day of calculation of NAV per preferred share following the date of receipt of the request for redemption. Payment of the repurchased shares shall be made within 180 days after receipt of the repurchase request to the bank account of the selling shareholder specified in the request.

18. Trading and Clearing Mechanisms

The shares of the fund are dematerialized and can be traded on the over-the-counter market and are subject to settlement in the Central Depository AD, according to the procedure provided for in the current legislation.

19. Ефективни техники за управление и ливъридж на АИФ

(доп. 28.03.2024) АИФ може да използва различни техники и инструменти, с цел ефективно управление на портфейл. ЛУАИФ няма да използва ливъридж при управлението на алтернативни инвестиционни фондове.

ЛУАИФ играе ключова роля в идентифицирането и измерването на всички рискови фактори, свързани с отделните инструменти в портфейла. ЛУАИФ измерва общата експозиция на портфейла към тези фактори и взима решения за установяване на лимити, толерантност и управление на рисковете на портфейлно ниво. Съгласно установените правила, се въвеждат ефективни процедури за установяване на рисковете. Това позволява на управляващото дружество да оцени степента, в която АИФ е изложен на пазарен риск, ликвиден риск, рискове за устойчивостта и риск от насрещната страна, както и на всички други рискове, включително оперативните, които могат да бъдат съществени за схемата.

Ефективни техники за управление включват и не се ограничават до Диверсификация на портфейла, чрез инвестиране в различни активи; Активно управление, чрез постоянно следене и корегиране на портфейла в отговор на пазарните промени.

20. Специални процедури и преференциално третиране

ЛУАИФ осигурява равностойно третиране на всички инвеститори в управляваните от него алтернативни инвестиционни фондове. Няма условия, при които даден инвеститор да получи право на преференциално третиране.

21. Описание на всички такси, комисиони и разходи, които пряко или косвено се поемат от инвеститорите

Таксите, които пряко се поемат от инвеститорите в алтернативния инвестиционен фонд са: - такса за управление – в размер на 1% от средногодишната нетна стойност на активите на фонда , както и такса за успех в размер на 20% от годишната печалба, реализирана над 7% годишна доходност.

В допълнение, фондът заплаща, а инвеститорите косвено поемат:

административни такси за обслужване на фонда (в това число такса към Комисия за финансов надзор, такса към Централен депозитар, разходи за независим финансов одит, такси към депозитаря, такси и комисионни за брокерски услуги към инвестиционни посредници и др.) разходи за маркетингови услуги. други такси, свързани с обичайната дейност на фонда.

19. Effective AIF management and leverage techniques

(suppl. 28.03.2024) AIF can use various techniques and tools in order to effectively manage a portfolio. AIFM will not use leverage in the management of alternative investment funds.

AIFM plays a key role in identifying and measuring all risk factors related to individual instruments in the portfolio.

The AIFM measures the total exposure of the portfolio to these factors and makes decisions to establish limits, tolerance and risk management at the portfolio level. According to the established rules, effective procedures are introduced to identify the risks. This allows the management company to assess the extent to which the AIF is exposed to market risk, liquidity risk, sustainability risks and counterparty risk, as well as any other risks, including operational risks, that may be material to the scheme.

Effective management techniques include and are not limited to Portfolio Diversification by investing in different assets; Active management, by constantly monitoring and adjusting the portfolio in response to market changes.

20. Special procedures and preferential treatment

AIFM provides equal treatment to all investors in the alternative investment funds it manages. There are no conditions under which an investor will be entitled to preferential treatment.

21. Description of all fees, commissions and expenses directly or indirectly borne by investors

The fees that are directly borne by the investors in the alternative investment fund are: - management fee - in the amount of 1% of the average annual net value of the fund's assets and 20% of the annual profit generated above a 7% annual rate of return.

In addition, the fund pays, and investors indirectly bear:

administrative fees for servicing the fund (including a fee to the Financial Supervision Commission, a fee to the Central Depository, costs for an independent financial audit, fees to the depository, fees and commissions for brokerage services to investment intermediaries, etc.) costs of marketing services other fees related to the usual activity of the fund.