

**ПРАВИЛА  
ЗА ОЦЕНКА НА ПОРТФЕЙЛА И ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА  
АКТИВИТЕ НА  
ДОГОВОРЕН ФОНД "РЕАЛ ФИНАНС БАЛАНСИРАН ФОНД"**

(изм. 18.05.2012 г.) С настоящите Правила се уреждат принципите и методите за оценка на активите, пасивите и изчисляване на нетната стойност на активите на Договорен Фонд "Реал Финанс Балансиран Фонд" ("Договорния Фонд" или "Фонда"), организиран и управляван от Управляващо Дружество "Реал Финанс Асет Мениджмънт" АД ("Управляващото Дружество"). Също така се уреждат правилата за избягване на конфликти на интереси и за осигуряване на защита срещу разкриването на вътрешна информация.

Настоящите Правила уреждат процедурата и организацията на изчисляването на нетната стойност на активите за целите на:

- определяне на нетната стойност на активите на един дял, определяне на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дялове на Фонда;
- упражняване на контрол върху размера на разходите за сметка на Фонда в съответствие с предвиденото в устройствените актове на Фонда и в договорите с банката депозитар и с инвестиционните посредници, чрез които се сключват и изпълняват инвестиционните сделки;
- спазване на инвестиционната политика, ограниченията за инвестиране и разпределението на активите в портфейла, както и изискванията за минимални ликвидни средства и структурата на активите и пасивите на Фонда;
- спазване на разпоредбите на ЗДКИСДПКИ, подзаконовите актове по прилагането му и всички други нормативни изисквания.

**I. Принципи и методи за оценка на активите и пасивите. Нетна стойност на активите**

Методиката се основава на Правилата на Договорния Фонд и нормативните актове, свързани с неговата дейност. Методиката включва принципите и методите за оценка на активите и пасивите на Фонда.

**A. Оценка на активите:**

**Методи за оценка на активите**

Методите за оценка на активите се съдържат в Приложение № 1, което е неразделна част от настоящите Правила.

**B. Оценка на пасивите на Фонда**

Стойността на пасивите на Фонда е равна на сумата от балансовите стойности на краткосрочните и дългосрочните задължения по баланса. Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се изчисляват по централен курс на БНБ към датата на оценяване. Пасивите се оценяват съгласно действащите счетоводни практики в момента на извършване на оценката.

**В. (изм. 29.03.2012 г.) Определяне на нетната стойност на активите**

Нетната стойност на активите (НСА) се определя като стойността на всички активи, изчислена съгласно настоящите Правила, се намали със стойността на всички задължения, изчислена съгласно настоящите Правила (§1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на ЗДКИСДПКИ).

**Г. Ролята на одиторите на Фонда за оценка на портфейлите и определяне на НСА**

Ролята на одиторите за оценка на портфейлите и определяне на НСА е да дадат одиторско мнение в съответствие със Закона за независимия финансов одит и професионалните изисквания на

Международните одиторски стандарти, за това, че изготвяните от Управляващото Дружество финансови отчети на Фонда не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия. Одитът включва проверка на базата на тестове на доказателствата относно сумите и оповестяванията, представени във финансовите отчети на Фонда и оценка на прилаганите счетоводни принципи и съществените оценки, направени от ръководството, както и цялостното представяне във финансовите отчети.

## **II. Процедура за определяне на нетната стойност на активите, нетната стойност на активите на един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Договорен Фонд "Реал Финанс Балансиран Фонд" (изм. 14.12.2016 г.)**

Тази процедура се основава на изискванията на закона и Правилата на Фонда. Депозитарят осъществява общия контрол по спазване на закона, Правилата на Фонда и настоящите Правила при определяне на нетната стойност на активите, нетната стойност на активите на един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда. Управляващото Дружество осъществява дейността по събиране и анализиране на всички документи и всяка информация, които ще послужат за определянето на нетната стойност на активите, нетната стойност на активите на един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Договорния Фонд, както и за извършването на всички необходими счетоводни операции във връзка с тази дейност.

### **1. Лица, определящи и упражняващи контрол при определянето на НСА, НСА на един дял, емисионна стойност и цена на обратно изкупуване**

Нетната стойност на активите, нетната стойност на активите на един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда се изчисляват от Управляващото Дружество под контрола на Депозитаря при спазване на настоящите Правила. Задължение на Управляващото Дружество е публикуването на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване.

### **2. Технология за определяне на НСА, НСА на един дял, емисионна стойност и цена на обратно изкупуване**

2.1. Нетната стойност на активите на Договорния Фонд и нетната стойност на активите на един дял се определят всеки работен ден, не по-късно от 12:00 часа при условията и по реда на настоящите Правила, съгласно действащото законодателство, Правилата и Проспекта за публично предлагане на дялове на Фонда. Управляващото Дружество извършва оценка на портфейла на Фонда, определя нетната стойност на активите на Фонда, нетната стойност на активите на един дял, и изчислява емисионната стойност и цената на обратно изкупуване под контрола на Депозитаря.

2.2. (изм. 29.03.2012 г., 28.11.2014 г., 29.12.2014 г., 14.12.2016 г., 11.05.2018 г.) Процедура за определяне на нетната стойност на активите на Фонда, нетната стойност на активите на един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване:

- до 16:00 часа 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 обръщение;

Между 8:30 и 10:00 часа на следващия работен ден се извършва следното:

- определят се активите и цената на активите, съгласно настоящите правила;
- извършва се осчетоводяването на всички операции на Фонда и преоценката на паричните средства и пасивите, деноминирани във валута;
- определят се нетната стойност на активите, нетната стойност на активите на един дял и се приема решение относно емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда. Нетната стойност на активите на един дял се определя като нетната стойност на активите на Фонда се раздели на броя на дяловете в обръщение в момента на това

определяне. Емисионната стойност е равна на НСА на един дял. Цената на обратно изкупуване е равна на НСА на един дял.

- не по-късно от 10:00 часа се изпраща на Депозитаря изчислената нетна стойност на активите, нетна стойност на активите на един дял, емисионна стойност и цена на обратно изкупуване на дяловете на Фонда, както и на цялата информация за определянето им, включително за броя на продадените и обратно изкупени дялове с приключил сетълмент;
- до 11:00 часа се изчаква потвърждение от Депозитаря за правилността на така изчислените нетна стойност на активите, нетна стойност на активите на един дял, емисионна стойност и цена на обратно изкупуване на дяловете на Фонда (при констатирани нарушения се извършват корекции на несъответствията);
- до 12:00 часа на работния ден следващ деня на оценката завършва процеса по определяне на нетната стойност на активите. Ако за някой от пазарите този ден е неработен се прилага разпоредбата на т. 14 от Методите за оценка на активите.

До края на работния ден следващ деня на оценката Управляващото Дружество обявява изчислената нетна стойност на активите, нетна стойност на активите на дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда:

- ❖ на всички “тишета”, на които се приемат поръчките за продажба и обратно изкупуване на дялове и се осъществяват контактите с инвеститорите и притежателите на дялове във Фонда;
- ❖ на Интернет страницата на Управляващото Дружество.

Обобщена информация за емисионните стойности и цени на обратно изкупуване се предоставя на Комисията два пъти месечно по реда на чл. 77, ал. 1 от Наредба № 44.

Управляващото Дружество води протоколи за обсъжданията, решенията и източниците на информация, свързани с определянето на нетната стойност на активите на Фонда. Към протоколите се прилагат информацията и документацията, които са използвани за вземане на решенията. Протоколите се съхраняват минимум пет години. Цялостната документация и информация, свързана с определяне на НСА на Фонда и нетната стойност на един дял се съхранява на хартиен и магнитен носител (2 копия).

Отговорникът на отдел „Нормативно съответствие” на Управляващото Дружество е отговорен за съхраняването на документите, свързани с изчислението на НСА на Фонда и определяне на нетната стойност на активите на един дял.

Контролът върху процеса на съхраняване на документите, свързани с изчислението на НСА на Фонда и определяне на нетната стойност на активите на един дял се осъществява от Изпълнителните членове на Съвета на директорите (Изпълнителните Директори) на Управляващото Дружество.

Източниците на информация, определяща за изчисляване на НСА, са официалния бюлетин на “Българска фондова борса – София” АД, първичните дилъри на ДЦК, Ройтерс, Bloomberg, CEDEL, EUROCLEAR и др.

Управляващото дружество систематизира, класифицира и посочва използваните източници на информация.

Управляващото Дружество използва програмен продукт при изчисляване на нетната стойност на активите, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване. Програмният продукт е свързан със счетоводната система на Фонда, което позволява залагане на макети за осчетоводяване на различните операции и последващо автоматично генериране на счетоводните записи, които се приемат в счетоводната система. Този тип свързаност елиминира двойното въвеждане на информация, както и допринася за избягването на грешки при повторно въвеждане. Софтуерът разчита дневните файлове на Българска фондова борса – София и ги включва в информационния масив на системата. На база на тези данни се изчислява ежедневно пазарната цена на позициите, търгувани на БФБ при съблюдаване на притежавания обем от съответните позиции в портфейла на Договорния фонд и при спазване на уредените в тези правила критерии за наличие на пазарна цена и се включва в нетната стойност на активите. Пазарните цени на другите активи ще бъдат

импортирани по електронен път. Програмният продукт е с различни нива на достъп, което гарантира защита на данните при изчисляване на НСА. Програмата съхранява данните, свързани с изчисляване на НСА, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване и позволява проверката им за предходни периоди.

Цялата документация и информация, използвана за определяне на нетната стойност на активите, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване се съхранява на хартиен и магнитен носител от управляващото дружество минимум 5 години. Поради опасност от загубване по технически причини, тя се съхранява и на втори магнитен носител.

### **III. Организация на дейността по оценка на портфейла и определяне на нетната стойност на активите на Фонда (изм. 29.03.2012 г., 14.12.2016 г.)**

1. Управляващото Дружество отговаря за приемането, изменението и допълнението на настоящите Правила. Управляващото Дружество осъществява контрол за спазването и прилагането на Правилата от всички лица, които участват в изчисляването на нетната стойност на активите, включително и Депозитаря. Отговорникът на отдел “Нормативно съответствие” на Управляващото Дружество периодично извършва проверка за осъществяване на контрол на изчислената нетна стойност на активите, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда, както и воденето на счетоводството, свързано с определянето на НСА. При констатиране на несъответствия със закона, Правилата или Проспекта за публично предлагане на дялове, това лице уведомява Изпълнителните директори на Управляващото Дружество.

Управляващото Дружество има следните правомощия и отговорности при контролирането на дейността по оценяването на активите от портфейла на Фонда и определянето на нетната стойност на активите:

- Управляващото Дружество разглежда поне веднъж месечно отчетите на Депозитаря и всички документи и информация, свързани с изпълнението на договорите с Депозитаря, като може да поиска от него допълнителни документи, сведения и разяснения. При непредставяне на поисканите допълнителни документи, сведения и разяснения управляващото дружество уведомява незабавно Комисията за финансов надзор;
- Управляващото Дружество е длъжно да уведоми незабавно Комисията за финансов надзор, управление “Надзор на инвестиционната дейност” при установяване на нарушаване на методите и процедурата по определяне на нетната стойност на активите или контрола върху тях;
- Управляващото дружество е длъжно ежемесечно да одобрява разходите, свързани с дейността на Фонда, с оглед упражняване на контрол върху размера им в съответствие с устройствените актове на Фонда и уговореното в договорите с депозитаря и с инвестиционните посредници, чрез които се сключват и изпълняват инвестиционните сделки;
- Управляващото Дружество веднъж годишно ревизира процедурата за определянето на стойността на активите на Фонда или при възникване на обстоятелства, свързани с пазара на ценни книжа, които изискват това.

2. Управляващото Дружество взема решенията, свързани с определяне на НСА, НСА на един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване съгласно действащото законодателство, Правилата и Проспекта на Фонда, и настоящите Правила. Управляващото Дружество определя стойността на активите, и събира и анализира данните, необходими за осъществяване на тази дейност. То отговаря и за получаването на пазарните котировки, броя на дяловете в обръщение и валутния курс за целите на изчисляване на нетната стойност на активите. Управляващото Дружество извършва и всички счетоводни операции във връзка с преоценката на активите.

3. Депозитарят контролира изчисляването на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда от страна на управляващото дружество да се извършва в съответствие със ЗДКИСДПКИ, актовете по прилагането му, Правилата и Проспекта на Фонда и настоящите Правила. Депозитарят проверява извършената оценка и определената нетна стойност и уведомява писмено Управляващото Дружество за резултата от проверката до 10:30 часа в деня на оценката. В случай на констатирано нарушение, Депозитарят уведомява Управляващото

Дружество до 11:00 часа в деня на оценката и изисква отстраняване на несъответствията. При констатирани нарушения или грешки при изчисляването на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете, Депозитарят уведомява Управляващото Дружество и внася корекции в емисионната стойност и цената на обратно изкупуване. При установяване на разлика от повече от 0.5% от нетната стойност на активите на един дял при изчисляването им, Депозитарят уведомява КФН и Управляващото Дружество. Депозитарят изисква от Управляващото Дружество отстраняване на несъответствията. Управляващото Дружество незабавно отстранява несъответствията и извършва необходимите уведомления.

#### **IV. Правила за избягване на конфликти на интереси и за осигуряване на защита срещу разкриването на вътрешна информация (отм. 29.03.2012 г., нови 18.05.2012 г.)**

1. При извършване на дейността по организиране и управление на колективни инвестиционни схеми, Управляващото Дружество предприема всички необходими действия за установяване на потенциалните конфликти на интереси между:

- между негов клиент и Фонда;
- между Фонда и друга управлявани от дружеството колективна инвестиционна схема.

2. На проведено на 22.03.2012 г. заседание на Съвета на директорите на Управляващото дружество бяха приети **Правила за избягване на конфликти на интереси и осигуряване на защита срещу разкриването на вътрешна информация**, като същите влизат в сила след одобрение от страна на Заместник-председателя, ръководещ Управление “Надзор на инвестиционната дейност” на Комисията за финансов надзор. Ако въпреки прилагането на правилата за вътрешна организация на Управляващото Дружество и Правилата по предходното изречение, конфликта на интереси не може да бъде избегнат, Управляващото Дружество е длъжно да гарантира, че Фонда и притежателите на дялове в него, са третираны справедливо.

3. Управляващото Дружество приема, прилага и поддържа адекватна организация и мерки с цел да предотврати всяко лице, работещо по договор за него и ангажирано в дейности, които могат да породят конфликт на интереси, или имащо достъп до вътрешна информация или до друга поверителна информация, свързана с Фонда или със сделки от негово име и за негова сметка, съобразно извършваната от него дейност и функции от името на Управляващото Дружество, да извършва следните дейности:

3.1. сключване на лична сделка, която отговаря на поне един от следните критерии:

- това лице няма право да извършва такава лична сделка по смисъла на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- сделката е свързана със злоупотреба или с неправомерно разкриване на поверителна информация;
- сделката противоречи или има вероятност да противоречи на задължение на управляващото дружество съгласно ЗДКИСДПКИ или ЗПФИ;

3.2. съветване или подпомагане, извън нормалното за изпълнение на неговите служебни или договорни задължения, на друго лице да извършва сделка с финансови инструменти, която ако би била лична сделка на лице, което работи по договор за управляващото дружество, би попадала в хипотезите по ал. 1, т. 1 или по чл. 42, ал. 3, т. 1 и 2 от Наредба № 38 от 2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници (Наредба № 38), или по друг начин би представлявала злоупотреба с информация, свързана с неизпълнени поръчки;

3.3. (изм. 11.05.2018 г.) разкриване, извън нормалното за изпълнение на неговите служебни или договорни задължения при спазване на разпоредбите на ЗПФИ, на всякаква информация или мнение, на друго лице, ако лице, което работи по договор за управляващото дружество, знае или би следвало да знае, че в резултат на това разкриване лицето ще предприеме или има вероятност да предприеме едно от следните действия:

- да сключи сделка с финансови инструменти, която ако би била лична сделка на лице, което работи по договор за управляващото дружество, би попадала в хипотезите по ал. 1, т. 1 или чл. 42, ал. 3, т. 1 и 2 от Наредба № 38, или по друг начин би представлявала злоупотреба с информация, свързана с неизпълнени поръчки;

- да съветва или да подпомага друго лице да извърши такава сделка.

4. Отговорника на Отдел “Нормативно съответствие” и членовете на Съвета на директорите на Управляващото Дружество осъществяват обособен надзор на лицата, които работят по договор за Управляващото Дружество, чиито основни функции са свързани с извършване на дейности по управление на портфейла на Фонда или на инвеститори, чиито интереси могат да бъдат в конфликт с интересите на Фонда.

5. Управлението на конфликтите на интереси се извършва чрез следните мерки:

5.1. Разкриване на информация от лицата, които работят по договор за Управляващото Дружество информация за:

- притежавани финансови инструменти, както пряко, така и чрез свързани лица;
- свързаните лица по смисъла на ЗПФИ;
- семейно положение;
- квалифицирани участия в други участници на капиталовия пазар, емитенти или публични дружества;
- трудови или гражданско-правни отношения с други юридически лица, клиенти на Управляващото Дружество или негови конкуренти;
- заеманите корпоративни позиции – членства в управителни и контролни органи на търговски дружества, ръководства на отдели или звена, както и всякакви други позиции, чието заемане позволява вземането на управленски решения;
- наличие на заеми или отношения на дълг спрямо юридически или физически лица, клиенти на Управляващото Дружество или свързани с клиенти на Управляващото Дружество;
- осъществяване на същата дейност както и клиента на Управляващото Дружество;
- получаването на недължими плащания от трето лице, ако бъде предоставена определена инвестиционна или допълнителна услуга на клиента (хonorари, бонуси, стимули и др.);
- други обстоятелства изискуеми съгласно действащото законодателство или определени със заповед на Съвета на директорите.

5.2. Изграждане на ефективна вътрешна организация, пречатваща злоупотребата с информация представляваща служебна тайна вътре в Управляващото Дружество. Мерките могат да включват и въвеждането на нива за достъп до информация.

5.3. Самоотвод и въздържане от действие – когато за лице, работещо по договор за Управляващото Дружество, възникне ситуация квалифицирана като конфликт на интереси по ЗПФИ, Наредба № 44 и Политика, то е длъжно да се отведе и да не участва във вземането на решения или в действията по организиране и управление на колективни инвестиционни схеми.

5.4. Оценка от трета страна – когато за лице, работещо по договор за Управляващото Дружество възникне спорна ситуация, която би могла да се квалифицира като конфликт на интереси по ЗПФИ, Наредба № 44 и Правилата за избягване на конфликти на интереси и осигуряване на защита срещу разкриването на вътрешна информация, при предоставянето на дадена инвестиционна или допълнителна услуга, то Съвета на директорите на Управляващото Дружество има право да изиска оценката на трета страна, която независимо да прецени наличието или не на конфликт на интереси, както и степента на застрашаване на интереса на конкретен клиент. Оценката се оформя в протокол със съответните мотиви и заключение, което се предоставя на Съвета на директорите.

6. Управляващото Дружество прилага мерки за предотвратяване или ограничаване на възможността за оказване на неподходящо въздействие от страна на което и да е лице върху начина, по който лице, което работи по договор за Управляващото Дружество, извършва дейности по организирането и управлението на Фонда.

7. Управляващото дружество поддържа и редовно актуализира регистър на видовете дейности по управление на портфейла на Фонда, при които:

- е възникнал конфликт на интереси, пораждащ значителен риск от увреждане на интересите на Фонда,
- в случай на упражняване на дейността по управление на портфейла на Фонда може да възникне конфликт на интереси, пораждащ значителен риск от увреждане на интересите на

една или повече колективни инвестиционни схеми, които дружеството управлява, или други клиенти.

8. (изм. 04.06.2018 г.) За неуредени в настоящите Правила хипотези относно избягването на конфликтите на интереси се прилагат Правилата за избягване на конфликти на интереси и осигуряване на защита срещу разкриването на вътрешна информация на УД „РЕАЛ ФИНАНС АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, ЗПФИ и/или Наредба № 44.

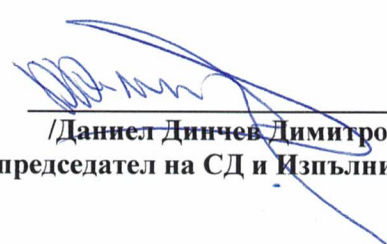
Настоящите Правила могат да бъдат изменени, допълнени или заменени по решение на Съвета на директорите на Управляващото Дружество, което влиза в сила след одобрение на Комисията за финансов надзор по предложение на Заместник-председателя, ръководещ Управление “Надзор на инвестиционната дейност”.

Настоящите Правила са приети от Съвета на директорите на Управляващото Дружество “Реал Финанс Асет Мениджмънт” АД с решение от 25.07.2007 г., и са изменени с решение от 07.07.2008 г. (като изменението влиза в сила от 23.07.2008 г.), и с решения от 10.01.2011 г., от 29.03.2012 г., от 18.05.2012 г., от 28.11.2014 г., от 29.12.2014 г., от 14.12.2016 г., от 11.05.2018 г. и 04.06.2018 г. като Управляващото Дружество действа от името и за сметка на Договорен Фонд “Реал Финанс Балансиран Фонд”.

за УД “Реал Финанс Асет Мениджмънт” АД,  
действащо от името и за сметка на ДФ “Реал Финанс Балансиран Фонд“:



\_\_\_\_\_  
/Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан  
Председател на СД и Изпълнителен директор/



\_\_\_\_\_  
/Даниел Дичев Димитров  
Заместник-председател на СД и Изпълнителен директор/