

КРАТЪК ПРОСПЕКТ

За първично публично предлагане на дялове

на договорен фонд

“ТИ БИ АЙ КОМФОРТ”

15 март 2009 г.

Съдържание на проспекта:

1	ДАННИ ЗА ДОГОВОРЕН ФОНД „ТИ БИ АЙ КОМФОРТ”	3
1.1	ДАННИ ЗА УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО	4
1.2	ДАННИ ЗА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПОСРЕДНИЦИ.....	5
1.3	ДАННИ ЗА БАНКАТА ДЕПОЗИТАР	7
1.4	ДАННИ ЗА ОДИТОРИТЕ.....	7
1.5	ФИНАНСОВА ИНСТИТУЦИЯ, ОРГАНИЗАТОР НА ФОНДА.....	7
2	ИНВЕСТИЦИОННА ИНФОРМАЦИЯ	8
2.1	ЦЕЛИ НА ФОНДА	8
2.2	ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА И СТРАТЕГИЯ ЗА ПОСТИГАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ И ФИНАНСОВИ ЦЕЛИ.....	8
2.3	РИСКОВ ПРОФИЛ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ	14
2.4	ХАРАКТЕРИСТИКА НА ТИПИЧНИЯ ИНВЕСТИТОР, КЪМ КОГОТО Е НАСОЧЕНА ДЕЙНОСТТА НА ФОНДА	15
2.5	ОПИСАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ НА ФОНДА ПРЕЗ 2006, 2007 И 2008 Г.....	16
3	ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ	20
3.1	ДАНЪЧЕН РЕЖИМ.....	20
3.2	ТАКСИ (КОМИСИОНИ) ПРИ ПОКУПКА И ПРОДАЖБА НА ДЯЛОВЕ	21
3.3	ДРУГИ ВЪЗМОЖНИ РАЗХОДИ	22
4	ТЪРГОВСКА ИНФОРМАЦИЯ	22
4.1	УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПОКУПКА И ПРОДАЖБА НА ДЯЛОВЕ.....	22
4.2	УСЛОВИЯ И РЕД ЗА РАЗПРЕДЕЛЯНЕ И ИЗПЛАЩАНЕ НА ДОХОД	24
4.3	ЧЕСТОТА, МЯСТО И НАЧИН ЗА ПУБЛИКУВАНЕ ИЛИ ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИСИОННАТА СТОЙНОСТ И ЦЕНАТА НА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА ФОНДА.	25
5	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	25
5.1	ПЪЛНИЯТ И КРАТКИЯТ ПРОСПЕКТ, КАКТО И ГОДИШНИТЕ И ТРИМЕСЕЧНИ ОТЧЕТИ НА ФОНДА, МОГАТ ДА БЪДАТ ПОЛУЧЕНИ ОТ ИНВЕСТИТОРИТЕ БЕЗПЛАТНО.	25
5.2	НАДЗОРНА ДЪРЖАВНА ИНСТИТУЦИЯ	25
5.3	ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, ВРЕМЕТО И НАЧИНА, ПО КОЙТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	25
5.4	ДАТА НА ПУБЛИКУВАНЕ НА ПРОСПЕКТА.....	26

1 ДАННИ ЗА ДОГОВОРЕН ФОНД „Ти Би Ай Комфорт”

Наименование:	Договорен фонд „Ти Би Ай Комфорт”
Организатор и управление:	Управляващо дружество “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД
Адрес за контакти:	Република България, гр. София, община Възраждане, ул. Света София 7, ет. 6
Телефон:	02 935 06 33
Факс:	02 935 06 17
Електронна поща:	tbi_comfort@tbiam.bg
Страница в Интернет:	www.tbiam.bg/tbicomfort
Тип:	Отворен – продава и изкупува обратно дяловете си по искане на инвеститорите
Затворен период:	До достигане на нетна стойност на активите в размер на най-малко 500 000 лева.
Организация и управление:	Управляващо дружество “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД
Дейност:	Колективно инвестиране в ценни книжа на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове, при спазване на принципа на разпределение на риска.
Срок:	безсрочен
Рисков профил:	<ul style="list-style-type: none"> • ниско ниво на риск • ориентиран към лихвен доход и капиталови печалби • инвестира предимно в дългови ценни книжа и инструменти на паричния пазар

Номер и дата на разрешението на КФН за организиране и управление на договорен фонд:	Решение № 748-ДФ от 7.12.2005 г.
Номер и дата на вписване на Договорния фонд в Регистъра на КФН:	Решение № 748-ДФ от 7.12.2005 г.
Код по БУЛСТАТ:	131569431
Номер от НДР:	4220185333
Максимален брой дялове в обръщение:	неограничен
Номинална стойност на един дял:	10 (десет) лева
Място, където Правилата и другите вътрешни актове на Договорния фонд са достъпни за инвеститорите:	гр. София 1301, ул. “Света София” 7, ет. 6

1.1 Данни за управляващото дружество

Наименование:	УД “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД
Седалище и адрес на управление:	гр. София, ул. “Дунав” 5
Адрес за кореспонденция:	гр. София 1301, ул. “Света София” 7, ет. 6
Телефон (факс):	02/935 06 24; 02/935 0617
Електронен адрес:	office@tbiam.bg
Електронна страница в Интернет:	www.tbiam.bg
Дата на учредяване:	15 януари 2002 г.
Номер и дата на разрешението за извършване на дейност като УД:	№ 135 – УД на ДКЦК от 21 август 2002 г. и № 487-УД на КФН от 29 юли 2005 г.

Собственик на 100% от акциите на “Ти Би Ай Асет Мениджмънт ” ЕАД е Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД - дъщерно дружество на Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз Груп Б.В. (Холандия), чийто мажоритарен собственик с над 72 % от капитала е Кардан груп - компания, листвана на борсите в Амстердам (Euronext Amsterdam) и Тел Авив.

1.2 Данни за инвестиционните посредници

Наименование:	“Ти Би Ай Инвест” ЕАД
Седалище и адрес на управление:	гр. София, ул. “Дунав” 5
Адрес за кореспонденция:	гр. София 1301, ул. “Света София” 7, ет. 6
Телефон (факс):	02/935 06 24 (02/935 06 17)
Електронен адрес:	office@tbi-invest.bg
Електронна страница в Интернет:	www.tbi-invest.bg
Дата на учредяване на дружеството:	15 ноември 2002 г.
Дата и номер на издаденото от комисията разрешение за извършване на дейност като инвестиционен посредник:	№ 251-ИП от 06.11.2002 г.

Наименование:	ТБ “Сосиете Женерал Експресбанк” АД
Седалище и адрес на управление:	гр. Варна, бул. “Владислав Варненчик” № 92
Телефон (факс):	052/ 686 100; факс: 052/ 601 681
Електронен адрес:	webmaster@sgexpressbank.bg
Електронна страница в Интернет:	www.sgexpressbank.bg
Дата на учредяване на дружеството:	24.06.1993 г.
Номер и дата на разрешението за извършване на банкова дейност:	Пълен лиценз за извършване на банкова дейност – БНБ, решение № 176 на УС на БНБ от 03.06.1993г., актуализирано със заповед на БНБ № 100-00490 от 17.11.1999 г.
Дата и номер на издаденото от комисията разрешение за извършване на дейност като инвестиционен посредник:	№ 741 – ИП от 08.10.2004г.

Наименование:	“УниКредит Булбанк” АД
Седалище и адрес на управление:	гр. София, пл. “Света Неделя” № 7
Телефон (факс):	02/923 2111 // (02/988 4636)

Електронен адрес:	pr@bulbank.bg// corporate@bulbank.bg
Електронна страница в Интернет:	www.bulbank.bg
Дата на учредяване на дружеството:	Решение на СГС от 27.04.2007г по ф.д. № 2010/1990г.
Номер и дата на разрешението за извършване на банкова дейност:	Заповед РД 22-0841 от 07.05.2007г. на БНБ
Дата и номер на издаденото от комисията разрешение за извършване на дейност като инвестиционен посредник:	№ Р – 05 – 198 от 20.06.1997г. на ДКЦК

Наименование:	“Райфайзенбанк (България)” ЕАД
Седалище и адрес на управление:	гр. София, ул. “Тогол” № 18/20
Телефон (факс):	02/91 985 101 // (02/943 45 28)
Електронен адрес:	Hristo.DUREV@raiffeisen.bg
Електронна страница в Интернет:	www.raiffeisen.bg
Дата на учредяване на дружеството:	Решение № 1/1994г. на СГС по ф.д. № 14195/1994г.
Номер и дата на разрешението за извършване на банкова дейност:	Пълнен лиценз за извършване на банкова дейност – Решение на БНБ № 198 от 16.06.1994г.
Дата и номер на издаденото от комисията разрешение за извършване на дейност като инвестиционен посредник:	Протокол № 31 от 28.05.1997г. на ДКЦК

Наименование:	ALPHA FINANCE ROMANIA S .A.
Седалище и адрес на управление:	гр. Букурещ, Румъния: Calea Dorobantilor 237 В, Etaj 2, sector 1, Bucharest 712811, Romania;
Телефон (факс):	+40(21)209 2233 //+40(21)231 5332
Електронен адрес:	office@alphafinance.ro
Електронна страница в Интернет:	www.alphafinance.ro

Дата на учредяване на дружеството:	№ J40/20269/1994
Дата и номер на издаденото от комисията разрешение за извършване на дейност като инвестиционен посредник:	Разрешение № 2666/ 05.08.2003 г

1.3 Данни за банката депозитар

Наименование:	“Стопанска и инвестиционна банка” АД /СИБАНК/
Седалище и адрес на управление:	гр. София, р-н “Средец”, ул. “Славянска” № 2
Телефон (факс)	02/93 99 240 (02/98 12 526)
Електронен адрес	JVasilev@HQ.EIBANK.BG
Електронна страница в Интернет	www.eibank.bg
Дата на учредяване:	08.03.1995 г.
Номер и дата на разрешението за извършване на банкова дейност:	№ Б 13 от 07.01.1995 г.

1.4 Данни за одиторите

Наименование:	“АГЕЙН - ТАКТ” ООД
Седалище и адрес на управление:	София 1504, ул. “Николай Ракитин” № 2, ет. 4.

Специализираното одиторско предприятие “АГЕЙН - ТАКТ” ООД е избрано за одитор на ФОНДА от Съвета на директорите на УД “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД.

1.5 Финансова институция, организатор на Фонда

ФОНДЪТ е организиран и се управлява от управляващо дружество “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД.

2 ИНВЕСТИЦИОННА ИНФОРМАЦИЯ

2.1 Цели на ФОНДА

Целта на ФОНДА е постигането на добра текуща доходност при ниско ниво на риск. ФОНДЪТ инвестира основно в дългови ценни книжа и инструменти на паричния пазар, както и малка част от активите си - в акции на публични дружества. ФОНДЪТ съчетава относителната сигурност и стабилен текущ доход на инвестициите в дългови ценни книжа с възможност за реализиране на по-висока доходност от частта на портфейла, инвестирана в акции.

ФОНДЪТ инвестира основно в дългови ценни книжа и инструменти на паричния пазар

За постигане на основните цели на инвестиционната си дейност ФОНДЪТ може да прилага подходящи стратегии за предпазване от пазарен и валутен риск.

2.2 Инвестиционна политика и стратегия за постигане на инвестиционните и финансови цели

ФОНДЪТ следва консервативна инвестиционна политика и е предназначен за инвеститори, които търсят относително сигурна инвестиция, съхраняваща и увеличаваща в реално изражение техните спестявания, предпазваща ги от валутен риск и даваща им възможност за по-висока доходност чрез инвестиране на малка част от портфейла в качествени акции на публични дружества. ФОНДЪТ следва политика на активно управление на инвестиционния портфейл.

За осъществяване на поставените инвестиционни и финансови цели на ФОНДА, Управляващото дружество следва активна инвестиционна стратегия при управлението на портфейла от финансови инструменти и парични средства, като структурата на портфейла ще бъде променяна в зависимост от пазарната конюнктура и атрактивността на различните класове финансови инструменти, при спазване на Правилата на ФОНДА и настоящия Проспект. Управляващото дружество може да сключва за сметка на ФОНДА репо сделки с ценни книжа с цел осигуряване на ликвидност и активно управление на портфейла на ФОНДА.

От съществено значение за всяка успешна активна стратегия е идентифицирането и анализа на факторите, които най-силно влияят на представянето на различните класове активи.

В случая на инвестиции в ценни книжа с фиксирана доходност това са очакванията за движението на лихвените нива, тяхната волатилност и спредовете между лихвените нива по различните видове ценни книжа с фиксиран доход – държавни ценни книжа, общински ценни книжа, корпоративни ценни книжа и т.н.

При инвестирането в акции на публични дружества факторите, които оказват влияние върху представянето на активите, са макроикономическата обстановка както в глобален, така и в регионален аспект, пазарната конюнктура, принадлежността им към различни сектори от пазара, различната им структура и други специфични за отделните компании фундаментални и технически фактори.

Инструментите, в които ще инвестира ФОНДЪТ, ще бъдат подбирани така, че инвестиционният портфейл да бъде максимално диверсифициран и защитен от неблагоприятни движения на цените на финансовите пазари, както и от съществена експозиция към индивидуален пазарен сектор/компания/емисия. За постигане на максимална диверсификация и оптимално съотношение между риск и доходност, инвестиционните решения ще се базират както на очакваната доходност на определен финансов инструмент, така и на база корелация на дневната доходност на финансовия инструмент с дневната доходност на активите на ФОНДА.

С оглед постигане на инвестиционните цели на ФОНДА Управляващото дружество ще инвестира набраните средства на ФОНДА предимно в дългови ценни книжа и инструменти на паричния пазар, както и малка част от активите - в акции на публични дружества. По-конкретно, активите на ФОНДА ще бъдат инвестирани в следните групи ценни книжа и инструменти, в посочените по-долу рамки:

1. ФОНДЪТ е длъжен да поддържа такава структура на активите и пасивите, която да му позволява да осъществява безпрепятствено дейността си, като погасява своевременно задълженията си на разумна цена, без да се налага прибързана продажба на доходносни активи.

2. ФОНДЪТ инвестира в следните видове активи:

2.1. ценни книжа и инструменти на паричния пазар, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 73 ЗПФИ;

2.2. ценни книжа и инструменти на паричния пазар, търгувани на регулиран пазар, различен от този по чл. 73 ЗПФИ, в Република България или друга държава членка, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, както и в ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България или друга държава членка;

2.3. ценни книжа и инструменти на паричния пазар, допуснати за търговия на официален пазар на фондова борса или търгувани на друг регулиран пазар в трета държава, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, който е включен в списък, одобрен от заместник-председателя, или е някой от следните пазари:

Държава	Регулиран пазар
Аржентина	Buenos Aires Stock Exchange
Бразилия	Sao Paulo Stock Exchange
Израел	Tel Aviv Stock Exchange
Индия	National Stock Exchange
Индия	Bombay Stock Exchange
Китай	Shanghai Stock Exchange
Китай	Shenzhen Stock Exchange
Норвегия	Oslo Stock Exchange
Русия	Russian Trading System

2.4. наскоро издадени ценни книжа, условията на емисията на които включват поемане на задължение да се иска допускане и да бъдат допуснати в срок не по-дълъг от една година от издаването им за търговия на официален пазар на фондова борса или друг регулиран пазар, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, който е включен в списък, одобрен от заместник-председателя на КФН, или е предвиден в т. 2.3. по-горе;

2.5. дялове на колективни инвестиционни схеми, при условие че:

а) колективните инвестиционни схеми инвестират само в дългови ценни книжа и инструменти на паричния пазар и до 20% от активите си - в капиталови ценни книжа; и

б) колективните инвестиционни схеми са получили разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 85/611/ЕИО на Съвета и/или са други колективни инвестиционни схеми по смисъла на § 1, т. 26 от допълнителните разпоредби на ЗППЦК независимо от това дали са със седалище в държава членка или не, като другите колективни инвестиционни схеми отговарят на следните условия:

аа) получили са разрешение за извършване на дейност по закон, съгласно който върху тях се осъществява надзор, който заместник-председателят на КФН смята за еквивалентен на надзора съгласно правото на Европейския съюз, и взаимодействието между надзорните органи е в достатъчна степен осигурено;

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

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

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

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

2.7. деривативни финансови инструменти с цел управление на риска, включително еквивалентни на тях инструменти, задълженията по които могат да бъдат изпълнени чрез парично плащане, търгувани на регулирани пазари по т. 2.1.- 2.3., и/или деривативни финансови инструменти, търгувани на извънборсови пазари, при условие че:

а) базовите им активи са ценни книжа, финансови индекси, лихвени проценти, валута или валутни курсове, в които ФОНДЪТ може да инвестира съгласно инвестиционната си политика;

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

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

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

3. Структурата на активите по т.2, като размер на инвестициите на ФОНДА в тях е както следва:

По т. 2.1.-2.3. и т. 2.5.:

а) държавни ценни книжа – до 80 на сто от активите на ФОНДА;

б) ипотечни облигации – до 60 на сто от активите на ФОНДА;

в) корпоративни облигации - до 80 на сто от активите на ФОНДА;

г) общински облигации - до 50 на сто от активите на ФОНДА;

д) акции, както и дялове на колективни инвестиционни схеми - до 20 на сто от активите на ФОНДА;

По т. 2.4.: до 25 на сто от активите на ФОНДА;

По т. 2.6.: до 50 на сто от активите на ФОНДА.

4. ФОНДЪТ може да инвестира не повече от 10 на сто от активите си в ценни книжа и инструменти на паричния пазар извън тези по т. 2.

5. ФОНДЪТ има следните инвестиционни ограничения:

5.1. ФОНДЪТ не може да инвестира повече от 5 на сто от активите си в ценни книжа или в инструменти на паричния пазар, издадени от един емитент.

5.2. ФОНДЪТ не може да инвестира повече от 20 на сто от активите си във влогове в една банка.

5.3. Рисковата експозиция на ФОНДА към насрещната страна по сделка с деривативни финансови инструменти, търгувани на извънборсови пазари, не може да надхвърля 10 на сто от активите, когато насрещната страна е банка по т. 2.6. , а в останалите случаи - 5 на сто от активите.

5.4. ФОНДЪТ може да инвестира до 10 на сто от активите си в ценни книжа или в инструменти на паричния пазар, издадени от един емитент, при условие че общата стойност на тези инвестиции не надвишава 40 на сто от активите на ФОНДА. При

изчисляване на общата стойност на активите по изречение първо не се вземат предвид ценните книжа и инструментите на паричния пазар по т. 5.6.

5.5. Общата стойност на инвестициите по т. 5.1. – 5.3. в ценни книжа или инструменти на паричния пазар, издадени от едно лице, влоговете при това лице, както и експозицията към същото лице, възникнала в резултат на сделки с деривативни финансови инструменти, търгувани на извънборсови пазари, не трябва да надхвърля 20 на сто от активите му.

5.6. ФОНДЪТ може да инвестира до 35 на сто от активите си в ценни книжа и инструменти на паричния пазар, издадени от един емитент, ако ценните книжа и инструментите на паричния пазар са издадени или гарантирани от Република България, друга държава членка, от техни местни органи, от трета държава или от публична международна организация, в която членува поне една държава членка.

5.7. Общата стойност на инвестициите по т. 5.1. – 5.6. в ценни книжа или инструменти на паричния пазар, издадени от едно лице, влоговете при това лице, както и експозицията към същото лице, възникнала в резултат на сделки с деривативни финансови инструменти, не може да надхвърля 35 на сто от активите на ФОНДА.

5.8. Лицата, принадлежащи към една група за целите на съставяне на консолидиран финансов отчет съгласно признатите счетоводни стандарти, се разглеждат като едно лице при прилагане на ограниченията по т. 5.1. – 5.7.

5.9. Общата стойност на инвестициите в ценни книжа или инструменти на паричния пазар, емитирани от една група, не може да надхвърля 20 на сто от стойността на активите на ФОНДА.

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

6. Ограниченията по т. 5.1., 5.4., 5.6. и 5.7. и т. 1.4., б. „а”, описани в т. 2.4.3 „Общи ограничения към дейността на ФОНДА” от пълния Проспект, не се прилагат, когато ФОНДЪТ упражнява права на записване, произтичащи от ценни книжа и инструменти на паричния пазар, които са част от неговите активи.

2.3 Рисков профил на инвестициите

Изложеното по-долу има за цел да даде представа за рисковете, свързани с инвестиционната стратегия на ФОНДА, и съответно, за инвестициите в него.

Инвестициите в акции, дялове и дългови инструменти се съпровождат с определени рискове, които оказват влияние върху общия риск на ФОНДА. Те се определят в зависимост от специфичните характеристики на отделните видове инвестиционни инструменти и от особеностите на конкретната ценна книга, като могат да се класифицират в четири основни групи – кредитен риск, пазарен риск, лихвен риск и ликвиден риск.

Рискове при инвестиране в акции, емитирани от български и чуждестранни компании, акции на инвестиционни дружества и дялове на договорни фондове:

- **Макроикономически риск** - свързан с макроикономическата стабилност и политическа обстановка в страната.
- **Пазарен риск** - определя се както от цялостното политическо и икономическо развитие на страната, така и от развитието на сектора, в който оперира емитентът, неговата финансова стабилност и перспективи за растеж и развитие.
- **Лихвен риск** – свързан с вътрешната монетарна политика на държавата, равнището на лихвите в страната, общото икономическо развитие и състоянието на международните фондови пазари.
- **Ликвиден риск** – зависещ от степента на активна търговия с дадената ценна книга.
- **Валутен риск** – от промяна в стойността на ценна книга, чиято деноминация е във валута, различна от референтната валута, в следствие промяна в курса между двете валути.
- **Отраслов риск** – свързан с развитието на сектора, в който оперира емитентът.
- **Фирмен риск** – свързан с естеството на дейността на емитента и неговите индивидуални характеристики.

Основните рискове при инвестиране в облигации (вкл. държавни ценни книжа, общински, ипотечни и корпоративни облигации, емитирани от български и чуждестранни емитенти):

- **Кредитен риск** – издателят, съответно лицето, гарантиращо изпълнението на задълженията по облигациите, в които инвестира ФОНДЪТ, може да не е в състояние или да откаже да изплати дължимите лихви или главница.
- **Лихвен риск** – пазарната стойност на облигациите, в които инвестира ФОНДЪТ, може да се понижи, ако пазарните лихвени проценти се повишат.

Инвеститорите могат да се запознаят по-подробно с рисковете, свързани с дейността на ФОНДА, от пълния Проспект (т. 2.5. “Рисков профил на ФОНДА” на стр. 35 и сл.).

Важна информация за инвеститорите в ценни книжа

Стойността на дяловете на ФОНДА и доходът от тях могат да се понижат. Печалбата не е гарантирана и инвеститорите поемат риска да не възстановят инвестициите си в пълния им размер. Инвестициите във ФОНДА не са гарантирани от гаранционен фонд и предходни резултати от дейността нямат връзка с бъдещите резултати на ФОНДА.

2.4 Характеристика на типичния инвеститор, към когото е насочена дейността на ФОНДА

Инвестицията в дялове на ФОНДА е предназначена за индивидуални инвеститори, които търсят относително сигурна инвестиция, съхраняваща и увеличаваща в реално изражение техните спестявания, предпазваща ги от валутен риск и даваща им възможност за по-висока доходност чрез инвестиране на малка част от портфейла в качествени акции на публични дружества. Типичният инвеститор е лице, което търси съхраняване и увеличаване на инвестицията си в дългосрочен план, като едновременно с това при нужда от средства може да се възползва от ликвидността на инвестицията си в дялове на ФОНДА, като ги предяви за обратно изкупуване.

Инвестицията в дялове на ФОНДА е подходяща и за институционални инвеститори, които следват нискорискова политика при управление на средствата си и имат дългосрочен инвестиционен хоризонт. Инвестиция на процент от активите на институционалния инвеститор в дялове на ФОНДА би позволила диверсификация на инвестиционния портфейл, като в същото време би дала възможност за реализиране на по-висока доходност по целия му портфейл.

Влагането на средства във ФОНДА е подходящо и за корпоративни инвеститори, които временно или в средносрочен план разполагат със свободни парични средства и нямат инвестиционна алтернатива, която би им осигурила сравнима висока доходност и същевременно ликвидност на инвестицията.

2.5 Описание на инвестиционната дейност на ФОНДА през 2006, 2007 и 2008 г.

а) Данни за обема, структурата и динамиката на активите на ФОНДА

Към 31.12.2008 г. инвестиционният портфейл на ФОНДА е структуриран в съответствие с инвестиционната политика като е постигната максимална диверсификация.

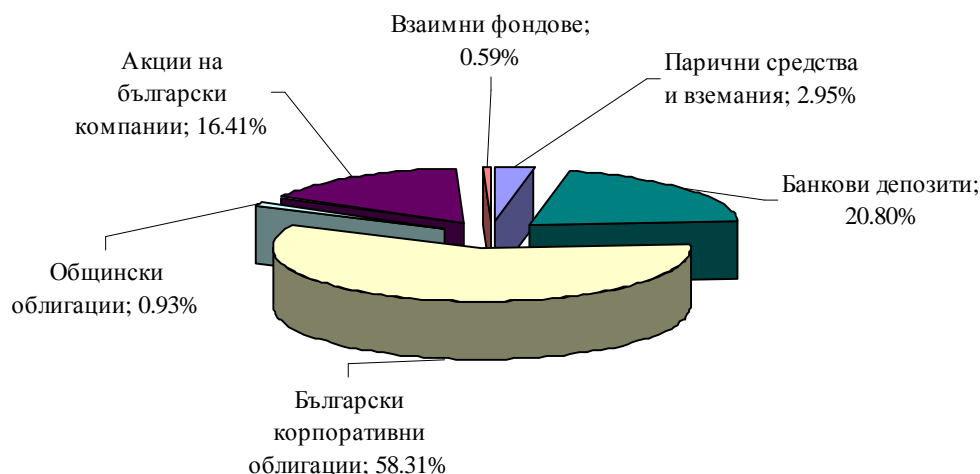
Обемът на активите на ФОНДА към 31 декември 2008г. е 2 410 174 лева.

Таблицата представя обема, структурата и динамиката на активите на ФОНДА към края на 2006, 2007 и 2008г.

Активи			
	Към 31 декември 2006 (лв)	Към 31 декември 2007 (лв)	Към 31 декември 2008 (лв)
1. Парични средства	59 950	38 025	44 603
2. Банкови депозити, вкл. лихви	1 681 515	1 719 696	501 354
3. Български корпоративни облигации	2 249 594	5 487 423	1 405 457
4. Чуждестранни облигации	278 205	558 400	-
5. Общински облигации	67 275	46 202	22 515
6. Акции на български компании	910 766	1 619 155	395 433
7. Чуждестранни акции		15 373	-
8. Взаимни фондове		130 060	14 337
9. Вземания	79 348	274 826	26 474
Стойност на активите	5 326 653	9 889 160	2 410 174

Графиката представя разпределението на отделните класове активи към 31 декември 2008 г. Съставът и структурата на активите отговарят на законовите ограничения, както и на всички ограничения, описани в т. 2.2. от проспекта.

Разпределение на активите към 31 декември 2008 г.



б) Данни за структурата на инвестиционния портфейл по отрасли

Таблицата представя структурата на портфейла на ФОНДА по отрасли, към 31 декември 2008 година.

Структура на портфейла на ДФ Тн Би Ай Комфорт						
Актив	Към 31 декември 2006		Към 31 декември 2007		Към 31 декември 2008	
	Стойност в лева	Процент от активите	Стойност в лева	Процент от активите	Стойност в лева	Процент от активите
Корпоративни облигации	2 249 593	42.23%	5 487 423	55.49%	1 405 457	58.31%
Общински облигации	67 275	1.26%	46 202	0.47%	22 515	0.93%
Чуждестранни облигации	278 205	5.22%	558 400	5.65%	0	0.00%
Акции - Холдинги	184 175	3.46%	189 203	1.91%	34 734	1.44%
Акции - Химическа промишленост	145 597	2.73%	369 702	3.74%	29 037	1.20%
Акции - Недвижими имоти	177 197	3.33%	337 737	3.42%	148 561	6.16%
Акции - Фармацевтична промишленост	175 893	3.30%	91 290	0.92%	16 696	0.69%
Акции - Туризъм	89 405	1.68%	92 648	0.94%	19 872	0.82%
Акции - Тютюнева промишленост	34 112	0.64%	36 574	0.37%	18 515	0.77%
Акции - Телекомуникации	7 502	0.14%	0	0.00%	0	0.00%
Акции - Финанси	23 770	0.45%	60 307	0.61%	0	0.00%
Акции - Тежка промишленост	0	0.00%	39 519	0.40%	59 979	2.49%
Акции - Лека промишленост	73 114	1.37%	402 175	4.07%	42 794	1.78%
Акции - Хранително-вкусова промишленост	0	0.00%	0	0.00%	10 732	0.45%
Акции - Енергетика	0	0.00%	0	0.00%	14 513	0.60%
Чуждестранни акции	0	0.00%	15 373	0.16%	0	0.00%
Взаимни фондове	0	0.00%	130 060	1.32%	14 337	0.59%
Банкови депозити	1 681 515	31.57%	1 719 696	17.39%	501 354	20.80%
В брой и разплащателни сметки	59 951	1.13%	38 025	0.38%	44 603	1.85%
Вземания	79 348	1.49%	274 826	2.78%	26 474	1.10%
Обща сума	5 326 653	100.00%	9 889 160	100.00%	2 410 174	100.00%

в) Основна финансова информация

Таблицата представя основна финансова информация за резултатите от дейността на ФОНДА за 2006, 2007 и 2008 година.

Финансова информация	Към 31 декември 2006	Към 31 декември 2007	Към 31 декември 2008
Нетна стойност на активите на един дял в началото на периода	10.0000	11.4809	14.3579
Доходи от инвестиционни сделки на един дял			
Нетна печалба от инвестиции	0.2295	0.2626	-0.2109
Нетна печалба от ценни книжа	1.1688	2.8230	-1.6530
Общо салдо от инвестиционните сделки	1.3983	3.0856	-1.8638
Дивиденди и други разпределения за един дял			
Дивиденди от нетната печалба от инвестиции	0.00	0.00	0.00
Разпределения от капиталовата печалба	0.00	0.00	0.00
Общо дивиденди и разпределения	0.00	0.00	0.00
Нетна стойност на активите на един дял в края на периода	11.4809	14.3579	12.2490
Обща възвръщаемост на един дял	14.81%	25.06%	-14.69%
Допълнителни данни			
Общо нетни активи в края на периода	5 312 563	9 872 805	2 402 823
Съотношение на разходите към средната стойност на нетните активи	1.37%	1.31%	1.35%
Съотношение на нетната печалба към средната стойност на нетните активи	11.36%	22.05%	-15.01%
Оборот на портфейла в процент	31.08%	29.05%	73.58%

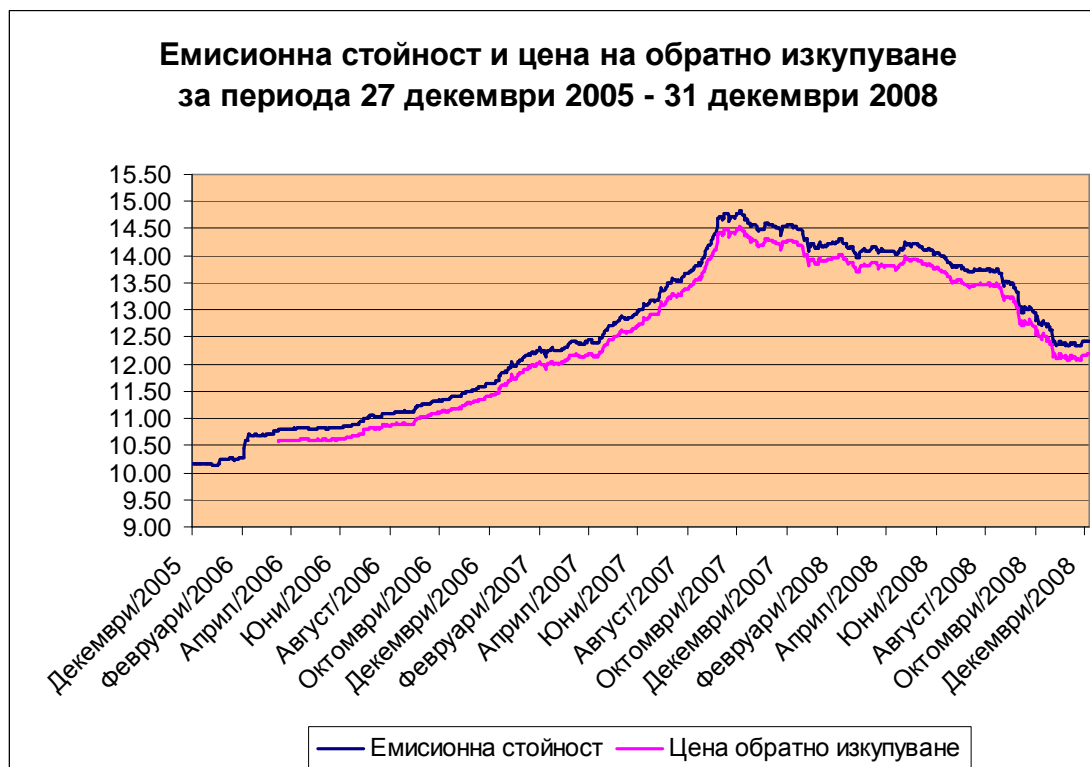
Нетната загуба от инвестиции на един дял за 2008г., изчислена на база среден брой дялове за годината от 561 520.2601, е в размер на 0.2109 лева, а нетната загуба от ценни книжа на дял, изчислена по същия метод, е в размер на 1,6530 лева. Тези показатели отчитат съответно нетната печалба от приходите от лихви и нетната печалба (реализирана и нереализирана) от промяната в цената на ценните книжа и на валутните курсове, както и начислените дивиденди. Общата възвръщаемост на един дял за 2008 година е в размер на - 14.69%. Съотношението на разходите към средната стойност на нетните активи е 1.35%, а съотношението на нетната печалба към средната стойност на нетните активи е -15.01%. Оборотът на портфейла е 73.58%. Този показател отчита съотношението на оборотите от продажба на ценни книжа спрямо общо активите на ФОНДА.

г) Минимална, максимална и среднопретеглена емисионна стойност и цена на обратно изкупуване

Минималната, максималната и среднопретеглената емисионна стойност и цена на обратно изкупуване за 2006г., 2007г. и 2008г.. са представени в следващата таблица:

	Към 31 декември 2006		Към 31 декември 2007 г.		Към 31 декември 2008 г.	
	Емисионна стойност (лв)	Цена на обратно изкупуване (лв)	Емисионна стойност (лв)	Цена на обратно изкупуване (лв)	Емисионна стойност (лв)	Цена на обратно изкупуване (лв)
Минимална	10.1400	10.5700	11.6531	11.4235	12.3249	12.0821
Максимална	11.6531	11.4235	14.8209	14.5289	14.5733	14.2861
Среднопретеглена	11.1382	10.8200	13.4075	13.1433	13.8519	13.5789

Графиката представя промяната на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване за периода на началото на публичното предлагане на Фонда до 31 декември 2008г.



д) Брой дялове в обръщение към края на годината, както и брой на емитирани, продадени и обратно изкупени дялове

През 2008 г. са емитирани 70 091.0402 броя дялове, а са изкупени обратно 561 545.3184 дялове. Общият брой дялове в обръщение към 31 декември 2008 година е 196 165.3936.

	Към 31 Декември 2006 г.	Към 31 Декември 2007 г.	Към 31 Декември 2008 г.
Брой на емитирани дялове	494 577.3048	539 834.8716	70 091.0402
Брой на обратно изкупени дялове	32 972.6217	314 947.4691	561 545.3184
Брой дялове в обръщение към края на годината	462 732.2693	687 619.6718	196 165.3936

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

Към датата на актуализация на проспекта ФОНДЪТ не е ползвал заеми.

3 ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ

3.1 Данъчен режим

Данъчен режим на ФОНДА

Съгласно чл. 174 от Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО), договорният фонд не се облага с корпоративен данък. Съгласно чл. 194, ал. 3, т. 2 от ЗКПО не се облагат с данък при източника дивидентите и ликвидационните дялове, разпределени в полза на договорен фонд.

Данъчен режим на притежателите на дялове от ФОНДА

Съгласно чл. 196 от Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО) не се облагат с данък при източника доходите от разпореждане с финансови инструменти, което включва и доходите от сделки с дялове на ФОНДА, извършени на регулиран пазар, както и доходите от сделки с дялове на ФОНДА, сключени при условията и по реда на обратното изкупуване от самия ФОНД.

Съгласно чл. 194, ал. 1 и чл.200, ал.1 от ЗКПО, доходите от разпределение на дохода /годишната печалба/ на ФОНДА, както и ликвидационните дялове/плащания, разпределени от ФОНДА, в полза на местни юридически лица, които не са търговци, и чуждестранни юридически лица, се облагат с 5 на сто данък при източника, който е окончателен. По този ред не се облагат доходите и ликвидационните дялове/плащания, разпределени в полза на местни юридически лица – търговци и чуждестранни юридически лица с място на стопанска дейност в страната. Разпределеният доход /годишната печалба/ от договорни фондове, както и ликвидационните дялове/плащания, получени от местни юридически лица – търговци се вземат предвид при определяне на финансовия резултат за данъчни цели на тези юридически лица - търговци, на основата на който се определя облагаемата им печалба.

Съгласно чл. 44 от ЗКПО, при определяне на данъчния финансов резултат на местните юридически лица и чуждестранните юридически лица, които осъществяват стопанска дейност в Република България чрез място на стопанска дейност или получават доходи от източник в Република България, счетоводният финансов резултат се намалява с печалбата от разпореждане с финансови инструменти (в това число и с дялове на ФОНДА), определена като положителна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на дялове на ФОНДА, и се увеличава със загубата от разпореждане с

финансови инструменти (в това число и с дялове на ФОНДА), определена като отрицателната разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на дялове на ФОНДА.

Съгласно чл. 13, ал.1, т.3 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ) не подлежат на облагане доходите от разпореждане с финансови инструменти, което включва и доходите от сделки с дялове на ФОНДА, извършени на регулиран пазар, както и доходите, получени от сделки с дялове на ФОНДА, сключени при условията и по реда на обратното изкупуване от самия ФОНД.

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

3.2 Такси (комисиони) при покупка и продажба на дялове

Разходите на инвеститора при закупуване на един дял са равни на 1,5 /едно цяло и пет десети/ на сто от нетната стойност на активите на един дял, а разходите по обратно изкупуване са равни на 0,5 /нула цяло и пет десети/ на сто от нетната стойност на активите на един дял.

Когато притежател на дялове от друга колективна инвестиционна схема, управлявана от „Ти Би Ай Асет Мениджмънт“, продава тези дялове, или част от тях, с цел да закупи дялове от ФОНДА, размерът на разходите по емитирането на дялове от ФОНДА е равен на абсолютната стойност на разликата между размера на разходите за обратно изкупуване на дяловете в другата колективна инвестиционна схема, които инвеститорът продава, и посочения в предходния параграф размер на разходите по емитирането.

В случаите, когато притежател на дялове от ФОНДА продава тези дялове, или част от тях, с цел да закупи дялове от друга колективна инвестиционна схема, управлявана от „Ти Би Ай Асет Мениджмънт“, цената на обратно изкупуване е равна на нетната стойност на активите на един дял.

Разходите по емитиране и обратно изкупуване са предназначени да покрият разходите при продажба/издаване и обратно изкупуване на дялове, и се включват в емисионната стойност и цената на обратно изкупуване.

При покупка и продажба на дялове на вторичния (регулирания) пазар, инвеститорите заплащат комисиони в полза на инвестиционните посредници съгласно техните тарифи, както и такса в полза на Българска фондова борса – София, която към

момента за сделки с ценни книжа (различни от акции и облигации) е 0,03% от стойността на сделката и обичайно се включва в комисионата на инвестиционните посредници.

3.3 Други възможни разходи

Разходи за инвеститора

Не съществуват други разходи и такси, непосредствено свързани с инвестицията в дялове на ФОНДА.

Инвеститорите заплащат такси за допълнителни услуги, предоставяни от Управляващото дружество, като издаване на удостоверителни документи за притежаваните дялове, предоставяне на допълнителна информация, и др. подобни, съгласно следната Тарифа, приложение към Правилата на ФОНДА:

- За прехвърляне на дялове от подсметка на притежателя на дялове при „Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД към негова подсметка при инвестиционен посредник, банка депозитар или банка попечител – 1,00 лев на трансфер;
- За издаване на дубликат на депозитарна разписка – 1,00 лев;
- За оттегляне на поръчка – без такса.

За предоставяне на допълнителна информация – без такса.

Разходи за сметка на ФОНДА (косвени разходи за инвеститора)

За сметка на ФОНДА са възнаграденията за управляващото дружество, банката депозитар, инвестиционния посредник, регистрираните одитори, както и разходи по текущи надзорни и членски такси.

4 ТЪРГОВСКА ИНФОРМАЦИЯ

4.1 Условия и ред за покупка и продажба на дялове

С изключение на случаите на временно спиране на обратното изкупуване, Управляващото дружество постоянно предлага дяловете на ФОНДА на инвеститорите по емисионна стойност и ги изкупува обратно по цена на обратно изкупуване. Емисионната стойност и цената на обратно изкупуване се основават на нетната стойност на активите на един дял, изчислени и обявени съгласно метода, описан в пълния проспект на ФОНДА.

Управляващото дружество продава и изкупува обратно дяловете на ФОНДА за сметка на последния. Инвеститорите купуват (записват) и продават дялове на осигурените от УД “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД гишета (офиси), като за целта извършват следните действия:

- подават поръчка за покупка на дялове или обратно изкупуване, съдържаща реквизитите съгласно Наредба № 25/2006г. за изискванията към дейността на инвестиционните дружества и договорни фондове (Наредба №25/2006г.), лично, чрез пълномощник или лицензиран инвестиционен посредник/банка. Поръчка за покупка и продажба на дялове може да се получи на гишетата.
- превеждат по банков път сумата срещу записаните дялове в специалната сметка IBAN: BG04BUIB98881092775313, BIC: BUIBBGSF при ”Стопанска и инвестиционна банка” АД, открита в полза на ФОНДА, или я внасят на гишетата на Управляващото дружество.
- в случай, че подават поръчка чрез пълномощник, последният е необходимо да представи и нотариално заверено пълномощно, даващо право за извършване на управителни и разпоредителни действия с финансови инструменти, и декларация, че не извършва по занятие сделки с финансови инструменти. Тези изисквания не се прилагат, когато заявката се подава чрез инвестиционен посредник.

Поръчки за покупка и обратно изкупуване на дялове се приемат всеки работен ден между 08:30 и 16:00 часа на гишетата на Управляващото дружество, като поръчки за покупка се приемат включително в офисите на ЗПАД „Булстрад” АД и в офиса на ИП „Евродилинг” АД в гр. Бургас. Поръчките за покупка и обратно изкупуване се изпълняват по емисионна стойност или цена на обратно изкупуване, определени за деня, следващ датата на подаване на поръчката. Поръчки за покупка и обратно изкупуване на дялове могат да се приемат и от 16:00 до 17:30 часа, като тези поръчки се изпълняват по цената, по която се изпълняват поръчките, приети до 16:00 часа на следващия работен ден.

Поръчките за покупка и обратно изкупуване на дялове на ФОНДА се изпълняват на следващия работен ден, но не по-късно от 3 работни дни от датата на подаване на поръчката.

Поръчката за покупка се изпълнява до размера на внесената от инвеститора сума, разделена на определената емисионна стойност на един дял, като броят на закупените дялове се закръглява към по-малкото цяло число. Дължимата сума срещу обратно

изкупените дялове се изплаща на инвеститора в 3-дневен срок от датата на изпълнение на поръчката по указана банкова сметка или в брой на гишетата на Управляващото дружество. Управляващото дружество изпраща в срок до 5 работни дни на лицето, дало поръчката, писмено потвърждение за изпълнението ѝ.

ФОНДЪТ чрез Управляващото дружество може да издава/продава на базата на нетната стойност на активите си и частични дялове срещу направена парична вноска с определен размер, ако срещу внесената сума не може да бъде издадено цяло число дялове. Редът и начинът за това са следните:

- ФОНДЪТ издава частичен дял, на база на нетната стойност на активите си, винаги, когато след закупуване на дял/ове срещу направена от инвеститор парична вноска с определен размер, е налице остатък, по-малък от емисионната стойност на един дял.
- Размерът на частичния дял е равен на остатъка съгласно т.1 и се закръглява до четвъртия знак след десетичната запетая.
- Не се изпълнява поръчка за сума, по-малка от емисионната стойност на един дял.
- В потвърдението за изпълнената поръчка се посочва, освен размерът на общата стойност на поръчката, и общият размер на притежаваните от инвеститора дялове, включително размерът на частичния дял.
- Депозитарната разписка отразява броя закупени дялове, включително размера на частичния дял.

4.2 Условия и ред за разпределяне и изплащане на доход

Доходът на ФОНДА може да бъде разпределен по решение на Управляващото дружество. Право на част от дохода имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като притежатели на дялове на ФОНДА на 14-тия ден след датата на заседанието на Съвета на директорите на Управляващото дружество, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на доход. Доходът се изплаща в срок до 3 месеца след датата на това решение.

4.3 Честота, място и начин за публикуване или оповестяване на информация за емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на фонда.

Емисионната стойност и цената на обратно изкупуване се изчислява всеки работен ден към 16:00 часа и се обявява:

- във в. “Пари” на следващия работен ден;
- в Интернет страницата на ФОНДА – www.tbiam.bg/tbicomfort;
- в КФН до края на работния ден;
- на гишетата на управляващото дружество – в 9:00 часа на следващия работен ден.

5 ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

5.1 Пълният и краткият проспект, както и годишните и тримесечни отчети на ФОНДА, могат да бъдат получени от инвеститорите безплатно.

5.2 Надзорна държавна институция

Надзорната държавна институция на ФОНДА и Управляващото дружество е Комисията за финансов надзор.

Управляващото дружество е получило разрешение за организиране и управление на ФОНДА с Решение № 748 – ДФ от .7.12.2005г. на Комисията за финансов надзор.

5.3 Информация за мястото, времето и начина, по който може да бъде получена допълнителна информация

Този Проспект, както и допълнителна информация относно ФОНДА и Управляващото дружество, включително всички правила на ФОНДА както и годишните и междинните финансови отчети, доклади за дейността и одиторските доклади, могат да се получат във всички гишета, посочени на интернет страницата на Управляващото дружество и на адреса на:

- УД “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД, София 1000, ул. “Света София” № 7, тел. (02) 935 06 35, всеки работен ден от 8:30 до 17:30. Лице за контакти: Александра Бакалова.

Интернет адресът на УД “Ти Би Ай Асет Мениджмънт”ЕАД е www.tbiam.bg.

5.4 Дата на публикуване на проспекта

Проспектът на “Ти Би Ай Комфорт” е публикуван на 16 декември, 2005г. в бр. 101 на Държавен вестник и на 13 декември, 2005г. във вестник “Пари”.