

Цел

Настоящият документ Ви представя основната информация за този инвестиционен продукт. Това не е рекламен материал. Информацията се изисква от закона, за да Ви помогне да разберете естеството, рисковете, разходите, потенциалната печалба и загуба от този продукт, както и да го сравнявате с други продукти.

Продукт

Наименование на продукта:	ДФ „Селект Регионал“	Наименование на създателя на продукта:	УД „Селект Асет Мениджмънт“ ЕАД
ISIN код:	BG9000010066	Позвънете за повече информация:	тел.: 02 / 810 26 51 (от 9.00 ч. до 17.00 ч. всеки работен ден)
Официален уебсайт:	www.selectam.bg	Дата на актуализация на ОИД:	15.01.2026 г.

Комисия за финансов надзор, Република България, е натоварена с надзора на УД „Селект Асет Мениджмънт“ ЕАД във връзка с този основен информационен документ (ОИД).

Този договорен фонд може да се предлага в Република България. Депозитар на ДФ: „Юробанк България“ АД. Булстат на ДФ: 175064530.

УД „Селект Асет Мениджмънт“ ЕАД, част от икономическа група „Сила Холдинг“ АД, е лицензирано в Република България с Решение № 396 – УД / 24.09.2003 г., допълнено с Решение № 15 – УД /23.02.2006 г., Решение № 45 – УД /06.06.2012 г. и Решение № 66 – УД /01.07.2020 г. на Комисията за Финансов Надзор и е поднадзорно на Комисия за финансов надзор, Република България. ДФ „Селект Регионал“ е учреден и вписан с Решение № 244 – ДФ / 29.03.2006 г. на КФН, притежаващ Разрешение № 98-ДФ /06.06.2012 г. от КФН.

Какъв е този продукт?

Вид

Договорен фонд (колективна инвестиционна схема от отворен тип, учредена съгласно ЗДКИСДПИ/UCITS фонд)

Срок

Безсрочен

Цели

1. Активите на фонда се инвестират в:

- Акции в дружества и други ценни книжа, еквивалентни на акции, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 152, ал. 1 и 2 от ЗПФИ или търгувани на друг регулиран пазар в България или в друга държава членка – до 90% от активите на Фонда;
 - Акции в дружества, търгуеми права и други ценни книжа, еквивалентни на акции, допуснати за търговия на официален пазар на фондова борса или търгувани на друг регулиран пазар в трета държава, който е включен в списък, одобрен от КФН по предложение на Заместник-председателя, или е предвиден в Правилата на Фонда – до 50% от активите на Фонда;
 - Ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България или друга държава членка или допуснати за търговия на официален пазар на фондова борса или търгувани на друг регулиран пазар в трета държава, който е включен в списък, одобрен от КФН по предложение на Заместник-председателя, или е предвиден в Правилата на Фонда - до 60 на сто от активите на Фонда;
 - Акции и дялове на други колективни инвестиционни схеми, получили разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 2009/65/ЕО - до 10 на сто от активите на Фонда;
 - Наскоро издадени прехвърляеми ценни книжа, ако условията на емисията 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 „Българска фондова борса“ АД или на друг официален пазар на фондова борса или друг регулиран пазар, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, който е включен в списък, одобрен от КФН по предложение на Заместник-председателя, или е предвиден в Правилата на Фонда - до 10 на сто от активите на Фонда.
2. Инвеститорите могат да закупят или да предявят за обратно изкупуване дялове всеки работен ден в офисите на „ЦКБ“ АД, осигурени от Управляващо Дружество и посочени в Приложение №1 към Проспекта, в рамките на посоченото работно време.

3. Фондът е активно управлявана рискова инвестиционна схема, без да следва индекс. Инвестиционният фокус на фонда е концентриран в региона на Централна и Източна Европа. Теглата на различните региони, сектори и компании във фонда подлежат на промяна по усмотрение. Представянето на фонда се измерва спрямо вътрешно конструиран бенчмарк (35% SOFIX, 50% MSCI Emerging Markets Europe и 15% €STR*).

4. Приходите от дивиденди се реинвестират.

5. Друга информация:

- Фондът има право да инвестира в дългови ценни книжа, емитирани от дружества, правителства, общини;
- Инвестиционната философия на фонда е да подбира подценени активи, инвестирайки на база /стойност/ и дивидентна доходност;
- Хеджиране с деривати може да доведе до по-добри резултати при падащ пазар, както и да влоши представянето при повишаващ се пазар;
- Разходите, свързани със сделки от портфейла, се заплащат от активите на фонда, което оказва значително влияние върху представянето на фонда;
- Възможно е този фонд да не е подходящ за инвеститори, които планират да изтеглят средствата си в рамките на срок от 7 години. Възвръщаемостта на продукта зависи пряко от представянето на притежаваните от Фонда активи, като основни фактори, от които се влияе показателят, са инвестиционната стратегия, профилът на риска на Фонда, препоръчителният период на държане, разходите за инвеститора при осъществяване на инвестицията и т.н. Препоръчителният период на държане е функция на рисковия профил, инвестиционната политика и на очакваната възвръщаемост на Фонда.

*До 30.06.2017 г. LEONIA е индексът за база за изчисляване на основен лихвен процент, обявяван от БНБ. Съгласно Закона за БНБ, от 01.07.2017 г. LEONIA е заменен от LEONIA Plus. Съгласно решение на УС на БНБ, от 01.01.2026 г. се преустановява изчисляването на LEONIA Plus. От същата дата индексът LEONIA Plus е заменен с €STR при изчисляването на вътрешно конструиран бенчмарк на Фонда.

6. Фондът прилага политика за интегриране на рисковете за устойчивостта в процеса си на вземане на инвестиционни решения съгласно Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 г. относно оповестяването на информация във връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги.

Депозитар: „Юробанк България“ АД

Допълнително информация за фонда, включително безплатно предоставяне на Проспекта на фонда, периодичните отчети и счетоводните баланси на български език, могат да бъдат получени на адрес: гр.София, бул. България №58, вх. С, ет. 7, офис № 24, тел.: 02 / 810 26 51 (от 9.00 ч. до 17.00 ч. всеки работен ден); на официалната интернет страница на УД „Селект Асет Мениджмънт“ ЕАД: www.selectam.bg; в офисите на „ЦКБ“ АД, осигурени от УД „Селект Асет Мениджмънт“ ЕАД и посочени в Приложение №1 към Проспекта;

Практическа информация, включително и актуална информация относно емисионна стойност, цена за покупка и обратно изкупуване на дялове, може да бъде получена в офиса на УД „Селект Асет Мениджмънт“ ЕАД на адрес: гр.София, бул. България №58, вх. С, ет. 7, офис № 24 (от 9.00 ч. до 17.00 ч. всеки работен ден), както и на официалната интернет страница на Дружеството: www.selectam.bg; в офисите на „ЦКБ“ АД, осигурени от УД „Селект Асет Мениджмънт“ ЕАД и посочени в Приложение №1 към Проспекта; тази информация се обявява в КФН и интернет страниците: www.baud.bg и www.investor.bg.

Целеви непрофесионален инвеститор

Този продукт се препоръчва за индивидуални инвеститори с основни финансови познания и малък или никакъв инвестиционен опит в продукта или подобни продукти, които разбират, че поемат риска да загубят част или целия си инвестиран капитал, стремяйки се да увеличат стойността на инвестицията си над препоръчителния период на държане.

Какви са рисковете и каква възвръщаемост бих могъл/могла да получа?

Риск

Показател



Подробно разяснение на Обобщен показател за риска (ОПР) и основните му ограничения:

- Обобщеният показател за риска информира за равнището на риск при този продукт в сравнение с другите продукти. Той показва вероятността от парична загуба при този продукт в резултат на пазарната динамика или защото няма да сме в състояние да ви платим;
- На този продукт отредихме категория на риск 4 от общо 7 (среден риск); това означава, че потенциалните загуби, свързани с бъдещите резултати от продукта, са на средно ниво и при неблагоприятна пазарна конюнктура, резултатите на фонда вероятно ще бъдат засегнати негативно, което би могло да се отрази на възможността на фонда да Ви плати;
- Данните за минали периоди, използвани за изчисляване на ОПР, може да не представляват надежден показател за бъдещия профил на риска;
- Рисковата категория на фонда не е гарантирана и е възможна промяна във времето; рискът на ДФ може да бъде значително по-висок от представения в ОПР;
- Най-ниската категория не означава безрискова инвестиция;
- Фондът инвестира основно в акции, които са рисков клас актив. Целевият регион, в който инвестира фондът, се характеризира с висока волатилност;
- Стойността на дяловете 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 предходните резултати от дейността нямат връзка с бъдещи резултати на фонда;
- Този продукт не съдържа защита от пазарната динамика, поради което може да загубите цялата си инвестиция или част от нея;
- Инвестициите във фонда не водят до поемане на допълнителни финансови ангажименти или задължения;
- Ако не може да Ви се плати дължимото, бихте могли да загубите цялата си инвестиция.

Подробно разяснение на рисковете, които са от съществено значение за фонда и не са адекватно обхванати от ОПР:

- Инвестиционен кредитен риск – рискът емитентът на дългови ценни книжа и инструменти на паричния пазар, съответно лицето представило обезпечение, да бъде в невъзможност да изпълни своите задължения, в частност да изплати навреме главницата и/или дължимите лихви;
- Риск от контрагента – когато фондът е обезпечен с гаранция, издадена от трето лице, или когато вследствие на един или повече договори с един контрагент възниква значителна по обем инвестиционна експозиция;
- Сетълмент риск – рискът, възникващ от възможността фондът да не получи насрещни парични средства или финансови инструменти от контрагент на датата на сетълмент, след като те са изпълнили задълженията по дадени сделки към този контрагент;
- Оперативни рискове и рискове, свързани със съхраняването на активи;
- Рискове при използването на деривативни инструменти;
- Други рискове: данъчен, регулативен риск, политически риск, макроикономически риск, ликвиден риск, оперативен риск, инфлационен риск, валутен риск и управленски риск.

Сценарии за резултатите

Възвръщаемостта при този продукт зависи от бъдещите показатели на пазара. Бъдещата динамика на пазара е несигурна и не може да бъде точно предвидена. Представените сценарии – песимистичен, умерен и оптимистичен, илюстрират най-неблагоприятните, средните и най-благоприятните резултати при продукта през последните 12 години. Представените илюстративни сценарии се основават на минали резултати и на някои допускания. Бъдещата пазарна динамика може да е много различна от наблюдаваната.

Препоръчителен период на държане: 7 години Примерна инвестиция: 10 000 евро		Ако изтеглите инвестицията си след 1 година	Ако изтеглите инвестицията си след 7 години (препоръчителен период на държане)
Минимална възвръщаемост	Няма минимална гарантирана възвръщаемост. Бихте могли да загубите инвестираните средства частично или изцяло.		
Кризисен сценарий	Какво бихте получили след приспадане на разходите	2 550 евро	2 840 евро
	Средногодишна възвръщаемост	-74.45%	-16.46%
Песимистичен сценарий	Какво бихте получили след приспадане на разходите	7 100 евро	8 920 евро
	Средногодишна възвръщаемост	-28.98%	-1.61%
Умерен сценарий	Какво бихте получили след приспадане на разходите	10 450 евро	11 330 евро
	Средногодишна възвръщаемост	4.50%	1.81%
Оптимистичен сценарий	Какво бихте получили след приспадане на разходите	14 010 евро	15 280 евро
	Средногодишна възвръщаемост	40.06%	6.25%

Таблицата по-горе показва колко можете да получите за 7 години, при различни сценарии, ако приемем, че инвестирате 10 000 евро.

Сценариите - песимистичен, умерен и оптимистичен - възникват за инвестиция между Декември 2013 г. - Декември 2025 г. Песимистичният сценарий е възникнал за инвестиция между Април 2015 г. – Април 2022 г. Умереният сценарий е възникнал за инвестиция между Февруари 2017 г. – Февруари 2024 г. Оптимистичният сценарий е възникнал за инвестиция между Декември 2018 г. – Декември 2025 г. Различните сценарии показват как може да се представя Вашата инвестиция. Можете да ги сравните със сценариите на други инвестиционни продукти. Кризисният сценарий показва вероятната възвръщаемост при екстремни пазарни условия.

Представените стойности включват всички разходи, свързани със самия продукт, но могат да не включват всички разходи за Вашия консултант или за лицето, което Ви предлага продукта. При тези стойности не е взет предвид данъчният Ви статус, който може да се отрази на Вашата възвръщаемост. Данъчното законодателство на държавата членка по местоживееие на непрофесионалния инвеститор може да повлияе върху нетните изплатени суми.

Какво става, ако Управляващото дружество не е в състояние да изплати дължимото?

Активите и пасивите на Фонда са отделени като обособено имущество, което се управлява и разпределя само в полза на неговите инвеститори. Тъй като инвестирате директно във Фонда, потенциалната невъзможност на УД „Селект Асет Мениджмънт“ ЕАД да извършва плащания (напр. поради несъстоятелност на УД или еквивалентна процедура) няма да има преки последици върху способността на Фонда да извършва обратно изкупуване на дялове. Инвестициите във фонда не са гарантирани от гаранционен фонд или друга схема за обезщетение. Ако не може да Ви се плати дължимото, бихте могли да загубите цялата си инвестиция.

Какви са разходите?

Лицето, което Ви предлага този продукт или Ви предоставя консултация за него, може да Ви начисли други такси. В такъв случай това лице ще Ви осведоми за тези такси и ще Ви покаже как те се отразяват на инвестицията Ви. Фондът няма други такси за разпространение, доколкото е известно на Управляващото дружество.

Разходи във времето

В таблиците са посочени сумите, взети от Вашата инвестиция за покриването на разни видове разходи. Тези суми зависят от това колко средства инвестирате, колко време държите продукта и какви са неговите резултати. Посочените суми са примерни и са изчислени въз основа на примерен размер на инвестицията и различни възможни периоди на държане.

Нашите допускания са следните:

- първата година ще получите обратно инвестираните средства (0 % годишна възвръщаемост); за останалите периоди на държане приемаме, че резултатите при продукта са такива, каквито са показани в умерения сценарий;
- инвестирани са 10 000 евро.

	Ако изтеглите инвестицията си след 1 година	Ако изтеглите инвестицията си след 7 години (препоръчителен период на държане)
Общо разходи	489 евро	2 290 евро
Годишно отражение на разходите*	4.9%	3.2% всяка година

*Това показва как разходите намаляват Вашата възвръщаемост всяка година през препоръчителния период на държане. Например, ако изтеглите инвестицията си след препоръчителния период на държане, Вашата средна годишна възвръщаемост се очаква да бъде 5.0% преди приспадане на разходи и 1.8% - след това.

Елементи на разходите

Еднократни разходи – първоначална такса и такса при изтегляне на инвестицията		Ако изтеглите инвестицията след 1 година
Първоначална такса	Когато правите първоначалната инвестиция, плащате максимално 2.00% от нея.* Това е максималната сума, която може да бъде удържана от Вашите средства преди тяхното инвестиране. В някои случаи може да заплатите по-ниски такива. Може да научите повече за актуалните такси за записване и обратно изкупуване от Вашия финансов консултант или посредник.	200 евро
Такса при изтегляне на инвестицията	Не начисляваме такса при изтегляне на инвестицията.	няма
Текущи разходи, взимани всяка година		
Такси за управление и други административни и оперативни разходи	2.9% от стойността на Вашата инвестиция годишно. Текущите такси включват възнаграждение за УД, депозитар, одит, Централен депозитар, такси за надзор на КФН* и др. Това е приблизителна оценка въз основа на действителните разходи през периода 01.01.2025-31.12.2025 г. (предходната финансова година, приключваща на 31.12.2025 г.). Цифрите могат да варират от година на година. *С решение на СД на УД от 17.12.2025 г., считано от 2026 г., разходите за общ годишен надзор на КФН на Фонда ще бъдат заплащани от УД.	288 евро
Разходи по сделки	0.0% от стойността на Вашата инвестиция годишно. Това е приблизителна оценка на разходите ни за покупко-продажба на базовия инструмент на продукта. Действителната стойност ще варира в зависимост от това колко купуваме и продаваме.	1 евро
Съпътстващи разходи, взимани при специфични обстоятелства		
Такса за постигнати резултати и отсрочено възнаграждение	При този продукт няма такса за постигнати резултати, както и отсрочени възнаграждения.	няма

*Повече информация относно таксите може да бъде открита в Раздел 2: Инвестиционни цели, стратегии и политики в Проспекта на фонда, който е наличен на www.selectam.bg

Колко дълго следва да съхранявам инвестицията и мога ли да я осребрявам предсрочно?

Препоръчителен период на държане: 7 години (фондът инвестира основно в акции, които са рисков клас актив). Периодът се определя с цел да се намали рискът от пазарни колебания и да се осигури достатъчно време за възстановяване на базовите активи в случай на неблагоприятни пазарни условия. Според нашите очаквания, при изтегляне на инвестиция от Фонда преди препоръчителния период на държане, вероятността да получите по-малка възвръщаемост от първоначалната инвестиция е по-висока. Всяка инвестиция следва да се разглежда спрямо Вашите специфични инвестиционни нужди и склонност за поемане на риск. Обратно изкупуване на дяловете на фонда може да се осъществи всеки работен ден съгласно условията, посочени в Проспекта на фонда, като не се начисляват допълнителни такси в тази връзка. Повече информация може да откриете на www.selectam.bg.

Как мога да подам жалба?

Всеки инвеститор има право да подава жалби без да заплаща такса. Информация относно Политиката на УД „Селект Асет Мениджмънт“ ЕАД за разглеждане на жалби, подадени от инвеститорите в управляваните от УД колективни инвестиционни схеми, на клиентите, чиито портфейли УД „Селект Асет Мениджмънт“ ЕАД управлява без специални нареждания от клиента и на клиентите, които са получатели на инвестиционни консултации относно финансови инструменти, е налична на електронната страница на Управляващото дружество: www.selectam.bg или на официалния адрес на УД; e-mail: info@selectam.bg. Жалби, в зависимост от естеството им, могат да се подават и до: Комисия за финансов надзор на адрес: гр. София, ПК 1000, ул. „Будапеща“ 16; e-mail: delovodstvo@fsc.bg. Комисия за защита на потребителите на адрес: гр. София, ул. "Врабча" № 1, ет. 3, 4 и 5 или в електронна форма на интернет страницата на Комисията: www.kzp.bg; e-mail: info@kzp.bg

Друга полезна информация

Публикувани резултати за минали периоди на фонда за предходните 10 години (период 2016-2025 г.) може да откриете на www.selectam.bg, раздел Фондове, ДФ Селект Регионал, секция Резултати за минали периоди. Сценариите за резултатите се изчисляват и публикуват месечно на www.selectam.bg, раздел Фондове, ДФ Селект Регионал, Сценарии за резултатите. Безплатна актуална версия на този документ може да откриете на електронната страница на Управляващото дружество: www.selectam.bg.