ОСНОВЕН ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

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

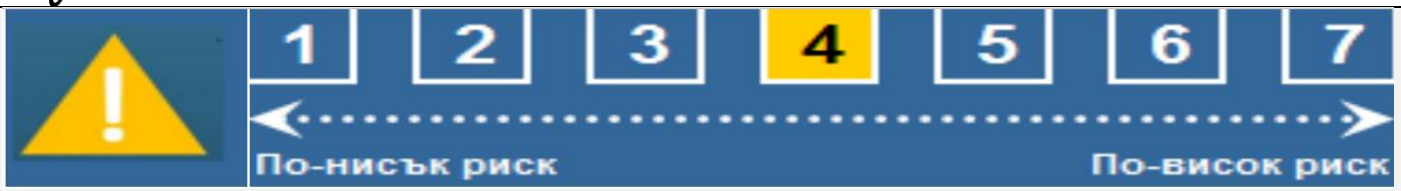
Наименование на продукта: Договорен фонд "ЕФ Таргет"(Фондът), Булстат: 181534227, ISIN: BG9000002261
Данни за лиценза: Разрешението за организиране и управление на договорния фонд е издадено от КФН - въз основа на Решение № 83 - ДФ от 12.02.2026 г.
Наименование на създателя на продукта: Управляващо дружество „ЕФ Асет Мениджмънт "АД („Управляващото дружество"), ЕИК 131422901, лицензирано в България и поднадзорно на КФН и не е част от икономическа група дружества.
Уебсайт на създателя на продукта: www.efam.bg
Позвънете на 02/ 9021944 за повече информация.
КФН е натоварена с надзора на Управляващото дружество във връзка с този основен информационен документ („ОИД").
Дата на последно изменение на ОИД: 25.09.2026 г.

Какъв е този продукт?

Вид: Договорен фонд "ЕФ Таргет" е договорен фонд по смисъла на чл. 5, ал. 2 от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране. Фондът е колективна инвестиционна схема, която представлява обособено имущество с цел колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа или други предвидени в закона ликвидни финансови активи, на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове, и действа на принципа на разпределение на риска. Фондът постоянно издава (продава) и изкупува обратно своите дялове, освен в случаите на временно спиране на продажбата/обратното изкупуване, предвидени в закона. Договорният Фонд издава дялове от една единна емисия, като са предвидени различни програми за инвестиране, представляващи предварително определени, обективни и еднакво приложими условия за участие на инвеститорите във Фонда.
Инвестиционни програми:
Стандартна инвестиция: предназначена за инвеститори с по-краткосрочен инвестиционен хоризонт. Участието в Стандартната инвестиционна програма е свързано с минимален размер на първоначална инвестиция в размер на 5 000 евро. Предвидена е такса за обратно изкупуване – 1.50%. Не се дължи такса за емитиране на дяловете.
Регулярна инвестиция: предназначена е за инвеститори с дългосрочен инвестиционен хоризонт. За участието в Регулярната инвестиционна програма е характерно, че няма минимален първоначален размер на инвестиция. Предвижда се минимална ежемесечна вноска – 100 евро и минимален период на държане 36 месеца. Такса за обратно изкупуване не се предвижда освен при нарушаване на Регулярната инвестиционна програма преди изтичане на минималния период на държане. В тези случаи се удържа 1.50% от нетната стойност на активите при обратно изкупуване. Не се дължи такса за емитиране на дяловете.
Инвестиция от институционални инвеститори: предназначена е за институционални инвеститори. Минимален размер на първоначалната инвестиция в Договорния фонд е 50 000 евро. Инвеститорите не са обвързани с внасяне на ежемесечни вноски, но всяка последваща вноска следва да бъде в минимален размер от 10 000 евро. Не се предвижда такса за обратно изкупуване, както и такса за емитиране на дяловете.
Срок: Неограничен. Фондът може да бъде прекратен по решение на Управляващото дружество, след издаване на разрешение от Комисията за финансов надзор.
Депозитар: Уникредит Булбанк АД.
Държава, в която се предлага продукта: Република България.
Цели: Основни цели на Договорния Фонд са нарастване на стойността на инвестициите на притежателите на дялове чрез реализиране на максималния възможен доход при поемане на висок риск и осигуряване на висока ликвидност на инвестициите на притежателите на дялове. Инвестициите на Фонда са фокусирани върху акции на компании с голяма пазарна капитализация, търгувани на регулирани пазари в Европа. Подборът им се базира на секторен анализ, както и на мониторинг на фундаменталните и техническите характеристики на книжата. Подборът на инвестициите, преминава през широк факторен анализ, включващ обследване на потенциала за растеж, качеството и стойността на инвестициите. Контролът на риска се осъществява посредством наблюдение на общо приети показатели за риск. Диверсификацията на портфейла, както и оптимизацията на теглата на емисиите в него се осъществява на съобразно съотношението между риск и доходност. Фондът ще инвестира и в дългови ценни книжа и инструменти с фиксирана доходност, предимно с цел поддържане на ликвидност и в моменти на пазарни сътресения. Инвестиционната стратегия на Договорния Фонд предвижда реализирането на капиталови печалби от ценни книжа, приходи от дивиденти/ доходи от дялови ценни книжа, както и текущи доходи от дългови ценни книжа и други финансови инструменти. За постигане на инвестиционните цели ще се прилага стратегия за активно управление на портфейла. Фондът ще инвестира в депозити и в инструменти на паричния пазар, предимно с цел поддържане на ликвидност в моменти на пазарни сътресения. Фондът може да инвестира в дългови ценни книжа издадени от дружества, правителства и други субекти и за тях няма изискване за минимален кредитен рейтинг.
Основни фактори, от които зависи възвъщаемостта на Фонда: неговата инвестиционна стратегия и профил на риска, инвестиционния хоризонт на инвеститорите, разходите им, свързани с придобиване на дялове и др. Предвид рисковия профил на Фонда, неговата инвестиционна политика и очакваната му възвръщаемост, той не е подходящ за инвеститори, които желаят да изтеглят инвестицията си преди 5-тата година
Фондът е активно управляван и няма предварително определен бенчмарк, с който да бъде сравняван, и не преследва конкретна цел по отношение на даден промишлен, географски или друг пазарен сектор, или на определени класове активи.
Фондът не прилага техники за ефективно управление на портфейла.
Целеви инвеститор: Инвестирането в дялове на Фонда е подходящо за български и чуждестранни физически и юридически лица, в т.ч. и институционални инвеститори по смисъла на пар. 1, т. 1, б. в) от ДР на ЗППЦК, които желаят да инвестират част от средствата си на финансовите пазари, в диверсифициран продукт, структуриран предимно от акции, при високо ниво на риск и възможност за постигане на по-висока доходност.
Фондът е предназначен за инвеститори с основни познания и опит с финансови продукти, които знаят, че могат да загубят част или цялата инвестиция.
Времевият хоризонт на инвестицията е 5 години.
Получаване на допълнителна информация за Фонда, както и безплатно предоставяне на копие от проспекта, от последния годишен и всички последващи шестмесечни отчети на български език, може да се осъществи в офиса на Управляващото Дружество в гр. София 1592, район „Искър", бул. „Христофор Колумб" № 43, всеки работен ден от 09.00 часа до 17.00 часа, на тел.: 02/9021944, e-mail: office@efam.bg; както и на интернет страницата на Дружеството: www.efam.bg.
Емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете в съответствие с предвидените инвестиционни програми на Фонда се оповестяват на Интернет страницата на Управляващото дружество: www.efam.bg, на Интернет страницата на Българската асоциация на управляващите дружества: www.baud.bg, както и в офисите осигурени от Управляващото дружество.

Какви са рисковете и каква възвръщаемост бих могъл да получа?

Обобщен показател за риска (ОПР)



Показателят за риск е основан на предположението, че ще държите продукта 5 години. Действителният риск може да варира значително, ако осребрите предсрочно, като възвръщаемостта също може да е по-малка.

ОПР 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: (1=„най-нисък риск“, 2=„нисък риск“, 3=„среднонисък риск“, 4=„среден риск“, 5=„средновисок риск“, 6=„втори по значение риск“, 7=„най-висок риск“) среднонисък риск. ОПР има за цел да предостави насока относно нивото на риска на фонда и потенциала му за реализиране на доход. Колкото по-голямо е числото, толкова по-голям е потенциала за растеж, но и риска да загубите пари. Най-ниската категория не представлява безрискова инвестиция.

Този продукт не съдържа защита от пазарната динамика, поради което може да загубите цялата си инвестиция или част от нея.

Ако не може да Ви се плати дължимото (от наша страна), бихте могли да загубите цялата си инвестиция.

Съществени рискове, които може и да не са подходящо обхванати от ОПР: ликвиден, кредитен, данъчен, регулативен, политически, оперативен, инфлационен, валутен.

Сценарии за резултатите

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.

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 Фонда през последните 10 години. Бъдещата пазарна динамика може да е много различна от наблюдаваната.

Кризисният сценарий показва вероятната Ви възвръщаемост при екстремни пазарни условия и не взима предвид ситуация, при която не сме в състояние да Ви платим.

Препоръчителен период на държане: 5 години		Ако изтеглите инвестицията си след 1 година			Ако изтеглите инвестицията си след 5 година		
Примерна инвестиция: 10 000 евро							
Сценарии							
Минимална възвръщаемост	Няма минимална гарантирана възвръщаемост. Бихте могли да загубите частично или изцяло инвестираните средства.						
Инвестиционни програми		**Стандартна инвестиция**	**Регулярна инвестиция** *Неизпълнена програма*	**Инвестиция от институционални инвеститори**	**Стандартна инвестиция**	**Регулярна инвестиция** *Изпълнена програма*	**Инвестиция от институционални инвеститори**
Кризисен сценарий	Какво бихте получили след приспадане на разходите	2 963 €	2 963 €	3 008 €	8 053 €	8 175 €	8 175 €
	Средногодишна възвръщаемост	-71.42%	-71.42%	-69.92%	-19.75%	-18.25%	-18.25%
Песимистичен сценарий	Какво бихте получили след приспадане на разходите	7 347 €	7 347 €	7 459 €	9 876 €	10 026 €	10 026 €
	Средногодишна възвръщаемост	-26.91%	-26.91%	-25.41%	-1.24%	0.26%	0.26%
Умерен сценарий	Какво бихте получили след приспадане на разходите	10 526 €	10 526 €	10 686 €	10 419 €	10 578 €	10 578 €
	Средногодишна възвръщаемост	5.36%	5.36%	6.86%	4.28%	5.78%	5.78%
Оптимистичен сценарий	Какво бихте получили след приспадане на разходите	14 854 €	14 854 €	15 080 €	11 269 €	11 441 €	11 441 €
	Средногодишна възвръщаемост	49.30%	49.30%	50.80%	12.91%	14.41%	14.41%

Сценариите за резултатите при препоръчителния период на държане – 5 години възникват за следните периоди: песимистичен – 23.10.2017 - 23.10.2022г.; умерен 23.09.2019 - 23.09.2024г.; оптимистичен – 23.03.2020 - 23.03.2025г.

Всеки от сценариите е разработен при подходящ референтен показател STOXX Europe 600 през последните 10 години.

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

Инвестициите във Фонда не са гарантирани от гаранционен фонд, създаден от държавата или от друг вид гаранция и съществува риск да не възстановите инвестицията си в пълен размер. Управляващото дружество съхранява активите на Фонда в банката депозитар. Активите на Фонда са отделени както от активите на Управляващото дружество, така и от активите на банката депозитар. Банката депозитар не отговаря за задълженията си към своите кредитори с активите на Фонда. При несъстоятелност или еквивалентна процедура на банката депозитар и/или на трето лице, на което са делегирани функции, както и в случаите на поставяне на банката депозитар под особен надзор, активите на Фонда не могат да бъдат разпределени между или осребрени в полза на кредиторите на банката депозитар и/или на третото лице, а се прехвърлят на нов депозитар.

Какви са разходите?

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. 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 EUR.

Разходи във времето

Инвестиционни програми	Ако изтеглите инвестицията си след 1 година			Ако изтеглите инвестицията си след 5 година		
	Стандартна инвестиция	**Регулярна инвестиция** *Неизпълнена програма*	**Инвестиция от институционални инвеститори**	**Стандартна инвестиция**	**Регулярна инвестиция** *Изпълнена програма*	**Инвестиция от институционални инвеститори**
Общо разходи	385 €	385 €	235 €	1 248 €	1 098 €	1 098 €
Годишно отражение на разходите (*)	3.85%	3.85%	2.35%	3.70%	2.20%	2.20%

(*) Това показва как разходите намаляват годишната Ви възвръщаемост през периода на държане. Например, ако изтеглите инвестицията си при изтичането на препоръчителния период на държане, средната годишна възвръщаемост се очаква да бъде 5.78 % преди приспадане на разходите и 4.28 % – след това при Стандартна инвестиция, съответно 7.98 % преди приспадане на разходите и 5.78 % след това за Регулярна инвестицияи Инвестиция от институционални инвеститори.

Елементи на разходите

Еднократни разходи - първоначална такса и такса при изтегляне на инвестицията		**Ако изтеглите инвестицията след 1 година**
Първоначална такса	Не начисляваме първоначална такса.	-
Такса при изтегляне на инвестицията	**Стандартна инвестиция**- 1.50 % от НСА на обратно изкупуваните дялове .	до 150 EUR
	Регулярна инвестиция – при изпълнена инвестиционна схема не начисляваме такса.	-
	Регулярна инвестиция – при неизпълнена инвестиционна схема начисляваме 1.50 % от НСА на обратно изкупуваните дялове.	до 150 EUR
	Инвестиция от институционални инвеститори - не начисляваме такса при изтегляне на инвестицията.	-
Текущи разходи		
Такси за управление и други административни или оперативни разходи	1.99 % от стойността на Вашата инвестиция годишно. Това е приблизителна оценка въз основа на прогнозна средна годишна НСА на фонда за първите 3 години в размер на 3 332 000 EUR.	199 EUR
Разходи по сделки	0.36 % 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.	36 EUR
Съпътстващи разходи, взимани при специфични обстоятелства		
Такса за постигнати резултати и отсрочено възнаграждение	При този продукт няма такса за постигнати резултати.	-

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

Препоръчителен период на държане: 5 години

Препоръчителният период на държане е определен с оглед инвестиционните цели и политика на Фонда, както и с характеристиките на типичния инвеститор. Управляващото дружество изкупува обратно дяловете на Фонда всеки работен ден, при условията и по реда, предвидени в правилата и проспекта на Фонда, освен когато обратното изкупуване е спряно.

Обратното изкупуване на дяловете се извършва по цена, равна на нетната стойност на активите на един дял, намалена с разходите за обратно изкупуване за дяловете, предвидени в Правилата и Проспекта на Фонда. При обратно изкупуване на дялове съгласно съответната инвестиционна програма се дължи такса за обратно изкупуване, както следва:

Стандартна инвестиция– 1.50 % от НСА на обратно изкупуваните дялове;

Регулярна инвестиция:

i. при изпълнение на инвестиционната схема в рамките на 36 месеца – 0.00 %;

ii. при нарушаване на инвестиционната схема – 1.50 % от НСА на обратно изкупуваните дялове;

Инвестиция от институционални инвеститори – 0.00 %.

Как мога да подам жалба?

В случай че желаете да подадете жалба във връзка с Фонда или Управляващото дружество, можете да се свържете с нас на телефон 02/9021944 или да ни изпратите Вашата жалба на адрес: в гр. София 1592, район „Искър“, бул. „Христофор Колумб“ № 43 или по електронна поща на office@efam.bg.

Жалби, в зависимост от естеството им, могат да се подават и до:

- ✓ КФН на адрес: гр. София, ПК 1000, ул. „Будапеща” 16, на e-mail: delovodstvo@fsc.bg, или в електронна форма на интернет страницата на КФН: www.fsc.bg;
- ✓ Комисия за защита на потребителите (КЗП) на адрес: гр. София, ПК 1000, ул. „Врабча” №1, ет. 3, 4 и 5 или в регионален център на КЗП в страната или в електронна форма на интернет страницата на КЗП: www.kzp.bg.

Друга полезна информация?

Това е основен информационен документ, който не претендира за изчерпателност, а цели да се представи основна информация. Допълнителна информация относно Продукта, включително информация за възвращаемостта на Фонда и информация за сценариите за резултатите за минали периоди е налична в секция „Документи“ на Фонда.

Договорен Фонд “ЕФ Таргет” стартира публичното предлагане на дялове на 12.02.2026 г. и поради тази причина не можем да предоставим надеждни сведения за резултати за минали периоди.

Сценариите за резултатите за минали периоди се изчисляват и публикуват ежемесечно на Интернет страницата на Управляващото дружество www.efam.bg