

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 СКАЙ ФИНАНСИ
ISIN, идентификационен код	Дялове клас А: BG9000005074; Дялове клас В: BG9000015099, БУЛСТАТ: 175261175
Създателя на продукта	Управляващо дружество „СКАЙ Управление на активи“ АД (УД)
Уебсайт, телефонен номер	www.skyfunds.bg ; позвънете на телефон + 359 2 815 40 00 за повече информация
Компетентен надзорен орган	Комисия за финансов надзор (КФН) е натоварена с надзора на създателя на продукта във връзка с този основен информационен документ (ОИД) www.fsc.bg

ДФ СКАЙ ФИНАНСИ се предлага в Република България. Фондът е получил разрешение в Република България и подлежи на регулиране от страна на Комисията за финансов надзор. „СКАЙ Управление на активи“ АД е лицензирано като управляващо дружество в Република България и подлежи на регулиране от страна на Комисията за финансов надзор.

Дата на последно изменение на ОИД: 31.08.2026 г. Изменението от 31.08.2026 г. влиза в сила от 01.09.2026 г.

Какъв е този продукт?

Вид: Договорен фонд СКАЙ ФИНАНСИ (ДФ, Фонда) е колективна инвестиционна схема, учреден като договорен фонд съгласно Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ).

Срок - не е предвиден срок за съществуването на фонда. УД „СКАЙ управление на активи“ АД има право едностранно да вземе решение за прекратяване или преобразуване на Фонда, като за това е необходимо разрешение на надзорния орган - КФН.

Цели: Основната инвестиционна цел е нарастване на стойността на инвестициите на притежателите на дялове във Фонда, чрез осигуряване на експозиция към финансовия сектор. Основни фактори, от които зависи възвръщаемостта на Фонда са неговите инвестиционна стратегия и профил на риска, активите, в които инвестира, инвестиционния хоризонт на инвеститорите, разходите им свързани с придобиване на дяловете и др. Предвид рисковия профил, инвестиционна политика и очакваната възвръщаемост, възможно е Фондът да не е подходящ за инвеститори, които планират да изтеглят средствата си в срок по-кратък от три години. Фондът е активно управляван и инвестира преимуществено в акции на европейски банки и финансови компании. Географски Фондът е насочен към финансовия сектор на Централна и Източна Европа, но поради значителния дял на западно-европейски банки в региона, Фондът поддържа експозиция и към финансови институции от Еврозоната. Част от активите на Фонда е възможно да бъдат инвестирани в депозити в банки, в държавни ценни книжа или други финансови инструменти. Няма изискване за минимален рейтинг на емитентите на дългови ценни книжа. Възможно е ДФ да инвестира и в други географски райони и отрасли на икономиката. За постигането на инвестиционните цели и реализиране на капиталова доходност, част от активите могат да бъдат инвестирани в деривативни финансови инструменти. Чрез тези инструменти Фондът да участва в евентуалното повишаване на стойността на базовия актив, върху който са закупени съответните деривативни инструменти, но същевременно да бъде предпазен от понижаване на стойността на базовия актив. Няма предварително определен еталон, с който резултатите на Фонда да бъдат сравнявани и не се преследва конкретна цел по отношение на даден промишлен, географски или друг пазарен сектор. Фондът може да сключва договори за покупка/продажба на финансови инструменти с клауза за обратно изкупуване – „репо сделки“ и може да прилага и стратегии за предпазване от пазарен, валутен и др. рискове – „хеджиране“, като сключва сделки с опции, фючъри и др. деривати. Няма сигурност, че подобни техники и сделки, ако бъдат осъществени, ще бъдат успешни. УД по своя преценка решава как да инвестира средствата на Фонда в рамките на неговите цели и инвестиционна политика. Фонда не разпределя дивиденди. Получените от ДФ дивиденди не се разпределят между инвеститорите, а се реинвестират.

Фондът е разделен на дялове, които постоянно се издават/продават на инвеститорите и изкупуват обратно от тях. Фондът издава и изкупува обратно дялове постоянно (всеки работен ден).

Фондът има два класа дялове – Клас А и Клас В. Правата на инвеститорите и по двата класа са еднакви, с изключение на разликите в емисионната стойност и цената на обратно изкупуване. Портфейлът от акции и други финансови активи на Фонда е един и общ за двата класа дялове. Притежаването на дялове клас В дава възможност на инвеститорите да изпълнят Инвестиционна схема тип В и да получат надбавка при обратно изкупуване в размер на 0.5% от нетната стойност на активите на дял. Надбавката по предходното изречение се изплаща за сметка на Управляващото дружество. Дяловете клас В се купуват и продават свободно без никакви ограничения. Можете да купите еднократно дялове клас В, без да следвате инвестиционна схема. Информация за допълнителните условия на инвестицията в дялове Клас В се съдържа в Проспекта на Фонда.

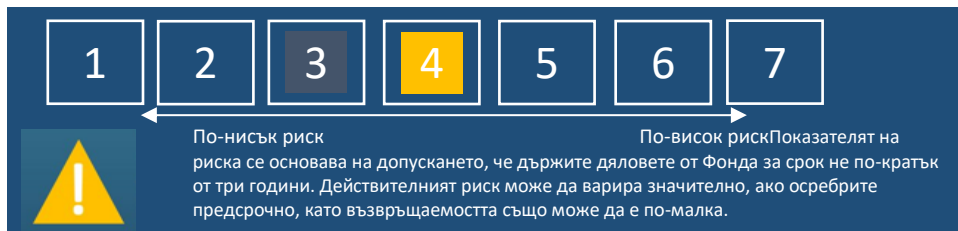
Целеви непрофесионален инвеститор: Основната група инвеститори, към които е насочена дейността на Фонда са инвеститори със средни за страната доходи, с добра инвестиционна култура, които имат средна и висока рискова поносимост. Това са инвеститори, които биха искали да участват на пазара на рискови активи, но не биха приели риска да правят самостоятелен подбор в кои активи да инвестират. Фонда е предназначен за лица, които: са способни да понесат инвестиционни загуби и са готови да поемат умерен до висок инвестиционен риск, с цел реализиране на по-висок доход; желаят да имат сигурна и бърза ликвидност, без това да нарушава постигнатия доход от инвестицията; са готови да инвестират парични средства в дългосрочен план; искат да диверсифицират риска на собствения си портфейл; искат парите им да се управляват от професионалисти на финансовите пазари. Считаме, че дяловете на ДФ СКАЙ ФИНАНСИ са подходящи за български и чуждестранни физически лица, фирми и институции, които желаят да инвестират част от средствата си на финансовите пазари, в диверсифициран продукт, структуриран предимно от акции, при средно до високо ниво на риск и възможност за постигане на по-висока доходност. **Дяловете клас В** на Фонда са подходящи за индивидуални инвеститори, които желаят да участват на фондовия пазар, но предпочитат да вложат относително малки суми, без разходи при покупка, в продължение на минимум три години и ако изпълнят условията на инвестиционна схема тип В, обратното изкупуване се изпълнява с надбавка над нетната стойност на активите на дял.

Банка депозитар: "Юробанк България" АД, ЕИК 000694749

Допълнителна информация за Фонда, включително неговия Проспект, последният годишен и 6-месечен отчет, може да се получат безплатно на български език в офиса на УД на адрес: гр. София, 1000, ул. Екзарх Йосиф 31, ет.2, както и на интернет страницата www.skyfunds.bg.

Практическа информация, включително за актуалните цени на дяловете са налични на интернет на страницата на УД www.skyfunds.bg, както и в офисите, където се предлагат и изкупуват обратно дялове на Фонда, посочени в приложение към Проспекта на Фонда.

Обобщен показател за риска (ОПР)



Обобщаващият 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 риск 4 от общо 7, което съответства на среден риск. Потенциалната загуба от бъдещите резултати се определя като „4=средна“, а неблагоприятните пазарни условия като „4= биха могли“ да се отразят на възможността на Фонда да ви плати. Най-ниската категория не представлява безрискова инвестиция.

Рисковите фактори, относими към дейността на договорния фонд, които не са обхванати от показателя за риска са инфлационен, политически, валутен, риск от използване на деривати, оперативен, управленски риск, подробно представени са в Проспекта на Фонда. 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.

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 данъчния 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 продукта през последните 10 г.. Бъдещата пазарна динамика може да е много различна от наблюдаваната.

Кризисният сценарий показва вероятната възвръщаемост при екстремни пазарни условия.

<u>Препоръчителен период на държане: 3 години</u>		Ако изтеглите инвестицията си след 1 година		Ако изтеглите инвестицията си след 3 години		
<u>Примерна инвестиция от 10 000 евро</u>						
Сценарии						
Минимална възвръщаемост		Няма минимална гарантирана възвръщаемост. Бихте могли да загубите частично или изцяло инвестираните средства.				
Класове		Клас А	Клас В*	Клас А	Клас В*	
			неизпълнена инв. схема		неизпълнена инв. схема	изпълнена инв. схема
Кризисен сценарий	Какво бихте получили сред приспадане на разходите	2 995 EUR	2 936 EUR	4 008 EUR	3 928 EUR	4 028 EUR
	Средногодишна възвръщаемост	-70.05%	-70.64%	-26.27%	-26.76%	-26.14%
Песимистичен сценарий <i>Този вид сценарий възникна за инвестиция между октомври 2017 г. и октомври 2020 г.</i>	Какво бихте получили сред приспадане на разходите	7 289 EUR	7 143 EUR	6 383 EUR	6 255 EUR	6 415 EUR
	Средногодишна възвръщаемост	-27.11%	-28.57%	-13.90%	-14.48%	-13.76%
Умерен сценарий <i>Този вид сценарий възникна за инвестиция между февруари 2020 г. и февруари 2023 г.</i>	Какво бихте получили сред приспадане на разходите	11 210 EUR	10 986 EUR	11 505 EUR	11 274 EUR	11 562 EUR
	Средногодишна възвръщаемост	12.10%	9.86%	4.78%	4.08%	4.96%
Оптимистичен сценарий <i>Този вид сценарий възникна за инвестиция между май 2023 г.- май 2026 г.</i>	Какво бихте получили сред приспадане на разходите	15 195 EUR	14 891 EUR	22 422 EUR	21 974 EUR	22 535 EUR
	Средногодишна възвръщаемост	51.95%	48.91%	30.89%	30.01%	31.10%

* Стойностите на сценариите за дялове Клас В са представени в случай на изпълнени и неизпълнени условия на инвестиционна схема тип В, съответно е приложена такса за обратно изкупуване 2% или е добавена надбавка в размер на 0.5% от нетната стойност на активите на дял. Изтегляне на инвестицията от дялове Клас В преди изтичане на препоръчителния период на държане, не изпълнява условията на инвестиционна схема тип В, съответно не е включена надбавката от 0.5% от нетната стойност на активите на дял, която инвеститорът получава при изпълнена инвестиционна схема.

Какво става, ако Скай управление на активи АД не е в състояние да изплати дължимото?

Активите на Фонда са отделени от тези на Управляващо дружество Скай управление на активи АД и се съхраняват в депозитар, поради което не можете да понесете преки финансови загуби в резултат на неплатежоспособност на УД. Евентуалната несъстоятелност на УД няма да има пряко въздействие върху инвестицията във Фонда и върху активите на Фонда. Депозитарят не отговаря за задълженията си към своите кредитори с активите на ДФ. При несъстоятелност или еквивалентна процедура на депозитарят и/или на трето лице, на което са делегирани функции, както и в случаите на поставяне на депозитарят под особен надзор, активите на ДФ не могат да бъдат разпределени между или осребрени в полза на кредиторите на депозитаря и/или на третото лице, а се прехвърлят на нов депозитар. Инвестициите в договорни фондове не са гарантирани от гаранционен фонд, създаден от държавата или друг вид гаранция.

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.

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 и 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 евро.

Класове	Ако изтеглите инвестицията си след 1 година		Ако изтеглите инвестицията си след 3 години		
	Клас А	Клас В**	Клас А	Клас В***	
				неизпълнена инв. схема	изпълнена инв. схема
Общо разходи	370 евро	579 евро	1162 евро	1392 евро	1105 евро
Годишно отражение на разходите*	3.70 %	5.79 %	3.70 % всяка година	4.40 % всяка година	3.52% всяка година

*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 8.48 % преди приспадане на разходите и 4.78 % след това за дялове клас А, съответно 8.48 % преди приспадане на разходите и 4.08 % след това за дялове клас В (при неизпълнена инвестиционна схема тип В) и 8.48 % преди приспадане на разходите и 4.96 % след това за дялове клас В (при изпълнена инвестиционна схема тип В).

** Изтегляне на инвестицията от дялове Клас В преди изтичане на препоръчителния период на държане, не изпълнява условията на инвестиционна схема тип В, съответно не е отразена надбавката от 0.5% от нетната стойност на активите на дял, която инвеститорът получава при изпълнена инвестиционна схема.

***Стойностите са представени в случай на изпълнени и неизпълнени условия на инвестиционна схема тип В.

Елементи на разходите

Еднократни разходи - първоначална такса и такса при изтегляне на инвестицията		Ако изтеглите инвестицията след 1 година
Първоначална такса	Клас Не се начислява първоначална такса за периода от 01.09.2026 г. до 30.09.2026 г., включително. Записването на дялове се извършва по цена, равна на нетната стойност на активите на един дял.	До 0 евро
	Клас В Няма разходи за покупка на дялове Клас В.	Без такса
Такса при изтегляне на инвестицията	Клас А Няма разходи за обратно изкупуване на дялове Клас А.	Без такса
	Клас В* При продажба на дялове Клас В при неизпълнена инвестиционна схема, се удържа такса в размер на 2% от НСА на един дял, преди да ви бъде изплатена. При изпълнена инвестиционна схема тип В, няма разходи за обратно изкупуване на дялове Клас В, а цената на обратно изкупуване е равна на НСА на дял, увеличена с надбавка от 0.5%.	210 евро
Текущи разходи - взимани всяка година		
Такси за управление и други административни или оперативни разходи	3.7 % от стойността на Вашата инвестиция годишно. Това е приблизителна оценка въз основа на действителните разходи за предходната година, съответно за:	
	• Клас А	369 евро
	• Клас В	369 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 и отсрочено възнаграждение.	

* Изтегляне на инвестицията от дялове Клас В преди изтичане на препоръчителния период на държане, не изпълнява условията на инвестиционна схема тип В, съответно не се прилага надбавката от 0.5% от нетната стойност на активите на дял, която инвеститорът получава при изпълнена инвестиционна схема.

Допълнителна информация за разходите и таксите е налична в Проспекта на фонда, който е достъпен на www.skyfunds.bg

Колко дълго следва да съхранявам инвестицията и мога ли да я освободя предсрочно?
Възможно е Фондът да не е подходящ за инвеститори, които планират да изтеглят средствата си в срок по-кратък от три години. Препоръчителният период е съобразен с рисковия профил на фонда и финансовите инструменти, в които се инвестира. Препоръчителният период на държане е илюстративен и не е гаранция или индикация за бъдещи резултати, доходност и ниво на риск. Фондът няма задължителен минимален период на държане. Инвеститорите имат право по всяко време (и преди края на препоръчителния период) да подадат поръчка за обратно изкупуване на дяловете си. Обратното изкупуване на дяловете се извършва по цена на обратно изкупуване, равна на/основана на нетната стойност на активите на дял. Не се дължат специални такси при обратно изкупуване преди изтичане на препоръчителния период. Обратното изкупуване на дяловете на фонда може да се осъществи всеки работен ден съгласно условията, посочени в Проспекта на фонда. Предсрочното обратно изкупуване на дяловете не се отразява на рисковия профил на ДФ. Видовете разходи са описани в точка „Какви са разходите?“ по-горе.
Как мога да подам жалба?

Жалба във връзка с предлагания продукт, без да заплаща такса, може да се подаде писмено на български език на адреса на „Скай управление на активи“ АД – 1000, гр. София, ул. „Екзарх Йосиф“, № 31, ет. 2 или на е-mail: contact@skyfunds.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 или на имейл: delovodstvo@fsc.bg по реда описан на интернет страницата на надзорния орган www.fsc.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 възвръщаемостта на Фонда за предходните 10 години, както и информация за сценариите за резултатите за минали периоди, изчислявани и публикувани ежесечно, е достъпна в секция „Документи“ на Фонда на www.skyfunds.bg