

„ЕЛАНА БАЛАНСИРАН \$ ФОНД”

ДОГОВОРЕН ФОНД

КРАТЪК ПРОСПЕКТ

ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ДЯЛОВЕ

ДАТА: 31.12.2006 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

<u>1. ДАННИ ЗА ДОГОВОРНИЯ ФОНД</u>	4
1.1. Данни за договорния фонд.....	4
1.2. Данни за Управляващото дружество.....	4
1.3. Данни за инвестиционния посредник, упълномощен от УД „ЕЛАНА ФОНД Мениджмънт“ АД да изпълнява инвестиционните решения и нареждания при управление на дейността на „ЕЛАНА БАЛАНСИРАН \$ ФОНД“.....	5
1.4. Данни за банката депозитар	5
1.5. Данни за одиторите	6
<u>2. ИНВЕСТИЦИОННА ИНФОРМАЦИЯ</u>	7
2.1. Кратко описание на инвестиционните цели на Фонда.....	7
2.2. Инвестиционна политика и кратка оценка на рисковия профил на инвестициите ..	7
2.3. Исторически данни за дейността на инвестиционното дружество.....	11
2.4. Характеристика на типичния инвеститор, към когото е насочена дейността на инвестиционното дружество	12
2.5. Активи, в които е разрешено да се инвестира	12
<u>3. ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ</u>	14
3.1. Данъчен режим	14
Данъчно облагане на печалбата на договорния фонд	14
Данъчно облагане на доходите от сделки с дялове на договорен фонд.....	14
Данък добавена стойност върху мениджърската комисиона	14
Данъчно облагане на доходите, разпределяни от договорни фондове.....	14
3.2. Такси (комисиони) при покупка и продажба на дялове. Други възможни разходи или такси, разграничени между дължимите отпритежателите на дялове, и тези, които следва да бъдат изплатени със средства на договорния фонд.	14
<u>4. ТЪРГОВСКА ИНФОРМАЦИЯ</u>	16
4.1. Условия и ред за издаване покупка и продажба на дялове	16
4.2. Условия и ред за разпределение на доход от дялове на Фонда	17
4.3. Честота, място и начин на публикуване или оповестяване на информация за емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете.....	17
<u>5. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ</u>	19
5.1. Пълният проспект, както и годишните и тримесечните отчети на договорния фонд могат да бъдат получени от инвеститорите безплатно.	19
5.2. Надзорна държавна институция	19
5.3. Информация за мястото, времето и начина, по който може да бъде получена допълнителна информация, включително адрес, телефон, работно време и лице за контакти.	19
5.4. Дата на публикуване на проспекта	19

ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ВСЕКИ РАБОТЕН ДЕН ОТ 9.00 ДО 16.30 ЧАСА НА ГИШЕТАТА НА УД „ЕЛАНА ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ АД В ГРАД СОФИЯ, НА АДРЕС: ГР. СОФИЯ, БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ № 49, БИЗНЕС ЦЕНТЪР „ВИТОША“, ПАРТЕР, ЕТ. 6 И ЕТ. 7 И ГР. СОФИЯ, УЛ. „КУЗМАН ШАПКАРЕВ“ № 4, ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ: СВЕТЛА СТЕФАНОВА, ТЕЛ: 02/8 1000 61, КАКТО И ВЪВ ВСИЧКИ ПРЕДСТАВИТЕЛСТВА НА УД „ЕЛАНА ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ АД В СТРАНАТА:

- ГР. ВАРНА, БУЛ. „СЛИВНИЦА“ №8, ТЕЛ.052/608 241
- ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „ХАН КУБРАТ“ №1, ТЕЛ.032/626 428
- ГР. ПЛЕВЕН, КОМПЛЕКС „ЕЛИТ“, УЛ. „ИВАН ВАЗОВ“ №10А, ЕТ. 2, ОФИС 3, ТЕЛ.064/840 114
- ГР. ШУМЕН, УЛ. „ПЕТЪР ДЕЛЯН“ №1, ТЕЛ. 054/800 535
- ГР. БУРГАС, УЛ. УЛ. "Цар Симеон" 106, : ТЕЛ. (056) 81 07 84, 81 07 53
- ГР. РУСЕ, УЛ. "Г. С. РАКОВСКИ" 4, ТЕЛ.: (082) 877 255
- ГР. БЛАГОЕВГРАД, УЛ. "АРСЕНИЙ КОСТЕНЦЕВ" 3, ТЕЛ.: (073) 887 992
- ГР. СТАРА ЗАГОРА, УЛ. "ВАСИЛ ЛЕВСКИ" №24, ВХ.Б, АП. 22

ПРОСПЕКТЪТ МОЖЕ ДА БЪДЕ НАМЕРЕН И НА ИНТЕРНЕТ АДРЕС: WWW.ELANA.NET.

УД „ЕЛАНА ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ АД ИНФОРМИРА ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ, ЧЕ ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА Е СВЪРЗАНО С ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ, КОИТО СА ПОДРОБНО ОПИСАНИ НА СТРАНИЦИ 19-25 ОТ ПЪЛНИЯ ПРОСПЕКТ НА ДОГОВОРНИЯ ФОНД.

1. ДАННИ ЗА ДОГОВОРНИЯ ФОНД

1.1. Данни за договорния фонд

Договорен фонд „ЕЛАНА Балансиран \$ Фонд“. Фондът е организиран по решение на съвета на директорите на УД „ЕЛАНА Фонд мениджмънт“ АД, прието на 21.11.2005 година. Фондът е вписан в регистъра по чл. 30, ал.1, т. 5 от ЗКФН с решение на Комисията № 43-ДФ/18.01.2006 година.

НАИМЕНОВАНИЕ:	„ЕЛАНА БАЛАНСИРАН \$ ФОНД“
ОРГАНИЗАТОР И УПРАВЛЕНИЕ:	УД „ЕЛАНА ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ АД
АДРЕС ЗА КОНТАКТИ:	РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, ГР. СОФИЯ, 1404 бул. „БЪЛГАРИЯ“ № 49, БИЗНЕС ЦЕНТЪР „ВИТОША“
ТЕЛЕФОН:	(02) 81 000 00
ТЕЛЕФАКС:	(02) 81 000 99
ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС (E-MAIL):	FUND_MANAGEMENT@ELANA.NET
ЕЛЕКТРОННА СТРАНИЦА В ИНТЕРНЕТ (WEB-SITE):	WWW.ELANA.NET
ТИП:	ОТВОРЕН
ЗАТВОРЕН ПЕРИОД:	ДО ДОСТИГАНЕ НА НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 500 000 ЛВ.
ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ:	ФОНДЪТ Е ОРГАНИЗИРАН ПО РЕШЕНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО ОТ 21.11.2005 Г.
СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ:	БЕЗСРОЧЕН

1.2. Данни за управляващото дружество.

НАИМЕНОВАНИЕ:	УПРАВЛЯВАЩО ДРУЖЕСТВО „ЕЛАНА ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ АД, В СЪКРАЩЕНИЕ УД „ЕЛАНА ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ АД
СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ:	РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, ГР. СОФИЯ, РАЙОН „СРЕДЕЦ“, ул. „КУЗМАН ШАПКАРЕВ“ №4
АДРЕС ЗА КОНТАКТИ:	РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, ГР. СОФИЯ, 1404 бул. „БЪЛГАРИЯ“ № 49, БИЗНЕС ЦЕНТЪР „ВИТОША“
ТЕЛЕФОН:	(02) 81 000 00
ТЕЛЕФАКС:	(02) 81 000 99
ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС (E-MAIL):	FUND_MANAGEMENT@ELANA.NET

ЕЛЕКТРОННА СТРАНИЦА В ИНТЕРНЕТ (WEB-SITE):	WWW.ELANA.NET/
ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ:	„ЕЛАНА ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ АД Е УЧРЕДЕНО ПО РЕШЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНОТО СЪБРАНИЕ НА 7 МАЙ 2002 Г.
НОМЕР И ДАТА НА РАЗРЕШЕНИЕТО ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕЙНОСТ КАТО УПРАВЛЯВАЩО ДРУЖЕСТВО:	Лиценз № 5-УД/10 ноември 2005 г. на КФН

1.3. Данни за инвестиционния посредник, упълномощен от УД „ЕЛАНА ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ АД да изпълнява инвестиционните решения и нареждания при управление на дейността на „ЕЛАНА БАЛАНСИРАН \$ ФОНД“.

НАИМЕНОВАНИЕ:	ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК „ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ“ АД, В СЪКРАЩЕНИЕ ИП „ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ“ АД
СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ:	РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, ГР. СОФИЯ, РАЙОН „СРЕДЕЦ“, УЛ. „КУЗМАН ШАПКАРЕВ“ №4
АДРЕС ЗА КОНТАКТИ:	РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, ГР. СОФИЯ, 1404 БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ № 49, БИЗНЕС ЦЕНТЪР „ВИТОША“
ТЕЛЕФОН:	(02) 81 000 00
ТЕЛЕФАКС:	(02) 81 000 99
ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС (E-MAIL):	TRADER@ELANA.NET
ЕЛЕКТРОННА СТРАНИЦА В ИНТЕРНЕТ (WEB-SITE):	WWW.ELANA.NET
НОМЕР И ДАТА НА РАЗРЕШЕНИЕТО ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕЙНОСТ КАТО ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК:	РАЗРЕШЕНИЕ №РГ-03-0030/26.01.2004 г. на КФН, ИЗДАДЕНО НА ОСНОВАНИЕ НА РЕШЕНИЕ №74-ИП ОТ 03.04.1997 г. и №29-ИП ОТ 19.05.1999 г. НА КЦКФБ и РЕШЕНИЕ №43-ИП/21.01.2004 г. на КФН

1.4. Данни за банката депозитар

НАИМЕНОВАНИЕ:	„Булбанк“ АД
СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ:	РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, ГР. СОФИЯ, ПЛ. „СВЕТА НЕДЕЛЯ“ №7
АДРЕС НА ЦЕНТРАЛЕН ОФИС:	ГР. СОФИЯ, ПЛ. „СВЕТА НЕДЕЛЯ“ №7
ТЕЛЕФОН:	(02) 923 2422; (02) 923 2536
ТЕЛЕФАКС:	(02) 9877 464
ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС (E-MAIL):	N.NAYDENOV@SOF.BULBANK.BG
ЕЛЕКТРОННА СТРАНИЦА В ИНТЕРНЕТ (WEB-SITE):	WWW.BULBANK.BG
ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ:	1990 г.

НОМЕР И ДАТА НА РАЗРЕШЕНИЕТО, № 42 - 102/25.02.1991г. / актуализирано със
ИЗДАДЕНО ОТ БНБ: заповед на БНБ № 100-00485/17.11.99г.

1.5. Данни за одиторите

Регистриран одитор на „ЕЛАНА Балансиран \$ Фонд“ ще бъде избран от Съвета на директорите на Управляващото дружество в изпълнение на неговите правомощия съгласно закона, устава на Управляващото дружество и Правилата на Фонда.

2. ИНВЕСТИЦИОННА ИНФОРМАЦИЯ

2.1. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ЦЕЛИ НА ФОНДА

Основна цел на Фонда е осигуряване на притежателите на дялове запазване и нарастване на стойността на инвестициите им чрез реализиране на капиталови печалби при оптимално премерен риск. За постигане целите на дружеството ще бъдат избирани ценни книжа с добра ликвидност и потенциал за растеж.

2.2. ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА И КРАТКА ОЦЕНКА НА РИСКОВИЯ ПРОФИЛ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ

Инвестиционната стратегия на Фонда предвижда инвестиране в ликвидни български и чуждестранни финансови инструменти – акции и ценни книжа с фиксирана доходност, като крайната цел е структуриране и поддържане на портфейл от акции, дългови ценни книжа и структурирани финансови инструменти с висок потенциал за растеж, който да осигури оптимален доход при ограничаване на риска. За изпълнението на тази стратегия управляващото дружество на Договорният фонд прилага модела на активно управление на портфейла от ценни книжа и парични средства. Ще се търси оптимално съотношение в обявените лимити на двата класа активи- книжа с фиксирана доходност и акции предвид пазарната конюнктура. Управляващото дружество, действащо за сметка на Фонда, ще сключва репо сделки с ценни книжа, както и ще използва хеджиране за ограничаване на пазарните рискове при необходимост. Управляващото дружество, действащо за сметка на Фонда, ще хеджира валутния риск свързан с инвестиции в инструменти деноминирани във валута различна от щатски долар.

А) СТРУКТУРА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ

Инвестициите се разпределят по видове активи, както следва:

- корпоративни облигации, други корпоративни дългови ценни книжа и други права, свързани с тези инструменти, които се търгуват в страната и/или в чужбина;
- държавни и общински ценни книжа, които се търгуват в страната и/или в чужбина;
- акции, които се търгуват в страната и/или в чужбина и права, свързани с тях;
- структурирани финансови инструменти върху финансовите инструменти по всички предходни точки.

Б) ИНВЕСТИЦИОННИ ОГРАНИЧЕНИЯ

В съответствие с Устава на Дружеството, структурата на неговите активи и дела в ценни книжа от един или друг вид е, както следва:

№	ВИДОВЕ ИНСТРУМЕНТИ (АКТИВИ)	ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ СПРЯМО РАЗМЕРА НА ОБЩИТЕ АКТИВИ НА ДРУЖЕСТВОТО
1.	АКЦИИ НА БЪЛГАРСКИ ДРУЖЕСТВА, ПРИЕТИ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	до 60%
2.	АКЦИИ НА ЧУЖДЕСТРАННИ КОМПАНИИ, ПРИЕТИ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	до 40%
3.	ЦЕННИ КНИЖА, ИЗДАДЕНИ ИЛИ ГАРАНТИРАНИ ОТ БЪЛГАРСКАТА ДЪРЖАВА, ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ, КОРПОРАТИВНИ И ОБЩИНСКИ ОБЛИГАЦИИ	до 80%
4.	КВАЛИФИЦИРАНИ ЧУЖДЕСТРАННИ ЦЕННИ КНИЖА С ФИКСИРАНА ДОХОДНОСТ, ТЪРГУВАНИ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ	до 20%
5.	СТРУКТУРИРАНИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ ВЪРХУ ГОРНИТЕ ФИНАНСОВИТЕ ИНСТРУМЕНТИ	до 10%
6.	ПАРИЧНИ СРЕДСТВА, БЕЗСРОЧНИ ИЛИ СЪС СРОК ДО 3 МЕСЕЦА БАНКОВИ ВЛОГОВЕ И ЦЕННИ КНИЖА С ОСТАТЪЧЕН СРОК ДО ПАДЕЖА НЕПОВЕЧЕ ОТ 90 ДНИ	НЕ ПО-МАЛКО ОТ 10%

Размерът и структурата на инвестициите във всяка от посочените групи се определя в посочените граници в зависимост от текущата пазарна конюнктура и в съответствие с целите на Фонда за постигане на висока доходност при ниска степен на риск. Общата експозиция в акции не може да надвишава 60% от активите на фонда.

В съответствие с разпоредбите на ЗППЦК, подзаконовите актове по прилагането му и правилата на „Елана Балансиран \$ Фонд“, са предвидени следните ограничения за структурата на активите и дела в ценни книжа от един или друг вид:

- Структурата на активите и пасивите на Фонда трябва да отговаря и на следните изисквания:
 - не по-малко от 70 на сто от инвестициите в ценни книжа, приети за търговия на регулиран пазар, трябва да бъдат в ценни книжа, които имат пазарна цена;
 - общият размер на инвестициите в неликвидни активи не може да бъде по-голям от 30 на сто от активите на дружеството;
- Управляващото дружество не може да инвестира повече от 10 на сто от активите на Фонда в ценни книжа, издадени от публично дружество или от

друг емитент, чиито ценни книжа са приети за търговия на регулиран пазар, а с разрешение на заместник – председателя, ръководещ управление “Надзор на инвестиционната дейност” в Комисията по финансов надзор – до 20 на сто, ако общата стойност на тези инвестиции не надвишава 40 на сто;

- Инвестициите в една емисия ценни книжа, издадени от българската държава, не могат да надхвърлят повече от 20 на сто от активите на Фонда;
- Не по-малко от 10 на сто от активите на Фонда са парични средства в каса, вземания по безсрочни или със срок до 3 месеца банкови влогове и ценни книжа. Делът на паричните средства в каса и вземанията по безсрочни или със срок до 3 месеца банкови влогове не могат да бъдат по-малко от 5 на сто.

Безналичните ценни книжа, притежавани от Фонда, се вписват в регистъра на Централния депозитар към подсметка на банката депозитар. Паричните средства и другите ценни книжа на Фонда се съхраняват в банката депозитар.

В) ОГРАНИЧЕНИЯ В ДЕЙНОСТТА НА УД „ЕЛАНА ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ АД ПРИ УПРАВЛЕНИЕТО НА „ЕЛАНА БАЛАНСИРАН \$ ФОНД“

Управляващото дружество, когато действа за сметка на Фонда, не може:

- да дава или да получава заеми или да обезпечават или гарантират задължения на трети лица;
- да придобива ценни книжа, които не са напълно изплатени;
- да продава ценни книжа, които Фондът не притежава;
- да придобива повече от 10 на сто от облигациите или други дългови ценни книжа, издадени от едно дружество.

Г) КРАТКА ОЦЕНКА НА РИСКОВИЯ ПРОФИЛ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ

Инвестицията в дялове на „Елана Балансиран \$ Фонд“ не е безрискова. Тя не е гарантирана от държавата или някакъв друг гаранционен фонд и носи всички присъщи за ценните книжа на договорните фондове рискове. Притежателите на дялове в Договорния фонд могат да загубят вложените във Фонда средства, ако пазарната цена на закупените от него активи спадне значително. До 60% от набраните от Фонда средства ще бъдат инвестирани в акции на български дружества съгласно описаната по-горе инвестиционна стратегия. Инвестициите в акции се приема за по-рискова от тази в държавни ценни книжа или общински и корпоративни облигации. Това означава, че инвестирането в ценните книжа на „Елана Балансиран \$ Фонд“ е по-рисково от инвестирането в дялове на други договорни фондове или акции на инвестиционни дружества, чиято инвестиционна стратегия включва инвестиции предимно в ДЦК и други дългови инструменти. В същото време Фондът може да инвестира до 80% от стойността на портфейла в ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава, ипотечни

облигации, корпоративни и общински облигации. Това допълнително ще намали цялостния риск на инвестиционния портфейл на Договорния фонд и ще даде допълнителна сигурност на притежателите на дялове на „Елана Балансиран \$ Фонд“. Широката диверсификация на портфейла и професионалният подбор на конкретните инвестиции донякъде ограничават този риск. Въпреки това при значителна промяна на акциите на българския фондов пазар може да се очаква и намаление на стойността на дяловете на Договорния фонд. Периодичната представяна информация за пазарното и финансовото състояние на Договорния фонд опосредстват вземането на обосновано решение от страна на притежателите на дялове в „Елана Балансиран \$ Фонд“.

Въпреки нарасналите обеми на търговия на „Българска Фондова Борса – София“ АД все още акциите на повечето публични дружества са слабо търгувани и процента на свободно търгуваните акции към общия капитал на тези дружества е значително нисък. Това поражда ниска ликвидност, откъдето и недостатъчно точна пазарна оценка на корпоративните ценни книжа на публичните дружества. Борсовата приватизация от страна на правителството, както и заявените намерения на някои от по-големите дружества за увеличение на капитала, следователно увеличение на търгуваните обеми техни акции следва да доведе до намаляване на този риск. Очаква се и нарастване на участието на пенсионните фондове, инвестиционните дружества и други институционални инвеститори, което би допринесло за увеличението на общата ликвидност на капиталовия пазар.

Съгласно ограниченията по дейността Фондът не може да инвестира повече от 5 на сто от активите си в ценни книжа, издадени от публично дружество или от друг емитент, което в повечето случаи означава инвестиране в миноритарни пакети на конкретните дружества. Този факт поражда практически трудности, свързани със защита на правата на миноритарните акционери. Голяма част от публичните дружества не спазват правата за добро корпоративно управление, не предоставят на инвеститорите необходимата информация, свързана с дейността на компанията и не управляват ресурсите на компанията ефективно и в полза на всички акционери. Този риск се редуцира до известна степен чрез приетите през 2002 г. изменения и допълнения към Закона за публично предлагане на ценни книжа, които подобриха нормативната база в това отношение, като предвиждат редица механизми за защита правата на всички акционери. Фондът ще управлява този риск чрез инвестиране в книжа, чиито емитенти спазват високи стандарти на корпоративно управление и контрол.

Стойността на дяловете на „Елана Балансиран \$ Фонд“ 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 в Договорния фонд не са гарантирани от гаранционен фонд, създаден от държавата или от друг вид гаранция. Предходни резултати от дейността нямат връзка с бъдещите резултати на Договорния фонд.

2.3. ИСТОРИЧЕСКИ ДАННИ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ДРУЖЕСТВО

Настоящият проспект за публично предлагане на дялове е първа актуализация, съдържаща данни към края на 2006 г.

От началото на публичното предлагане 6 Март 2006 г. управляващото дружество, инвестирайки набраните парични средства на Фонда, следва основната инвестиционна стратегия – инвестиране в ценни книжа с добра ликвидност и потенциал за растеж. Инвестициите са извършени в съответствие с ограниченията, залегнали в Правилата и Проспекта на Фонда и в приложимите нормативни актове.

По-долу е представена информация за обема на активите на ДФ “Елана Балансиран \$ Фонд” към 31 Декември 2006 г. За начало на периода се приема началото на публичното предлагане на 6 Март 2006 г.

№	Активи	2006		
		Стойност (лева)		
		Начало на публично предлагане 06.03.2006 г.	Средна за периода	31.12.2006 г.
1	Акции	-	2 869 229	5 865 434
2	Български ипотечни облигации	-	129 598	150 507
3	Български корпоративни облигации	-	711 330	1 826 640
4	Ценни книжа на чуждестранни емитенти	-	459 825	1 148 668
5	Права за записване на акции и блокирани акции	-	24 848	-
6	Парични средства, банкови влогове и български ДЦК с остатъчен срок до падежа 90 дни	-	1 023 044	1 629 749
7	Вземания	-	124 096	303 300
8	Хеджираща позиция	-	490 824	759 071
9	Стойност на активите на ДФ "Елана Балансиран \$ Фонд"	-	5 832 793	11 683 368
10	Текущи пасиви	-	99 648	42 265
11	Нетна стойност на активите на ДФ "Елана Балансиран \$ Фонд"	-	5 733 145	11 641 103

В таблицата по-долу е представена информация за нетната стойност на активите, броя дялове в обращение, нетната стойност на активите на един дял и общата възвръщаемост на един дял на ДФ “Елана Балансиран \$ Фонд” за периода от началото на публичното предлагане:

№	Показател	31/12/2006
1	Нетна стойност на активите на ДФ "Елана Балансиран \$ Фонд"	11 641 100 лв.
2	Брой дялове в обращение	68 529.6537
3	Нетна стойност на активите на един дял	\$ 114.3856
4	Обща възвръщаемост на един дял	14.39%

2.4. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ТИПИЧНИЯ ИНВЕСТИТОР, КЪМ КОГОТО Е НАСОЧЕНА ДЕЙНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ДРУЖЕСТВО

Инвестицията в дялове на „Елана Балансиран \$ Фонд“ е подходяща за инвеститори, които желаят да инвестират в разнообразен портфейл от финансови инструменти, разполагат с по-големи доходи, съответно имат по-голям размер спестявания, стремят се към запазване и нарастване на стойността на инвестицията си и са склонни да поемат сравнително по-висок риск от този характерен при така наречените „консервативни“ инвеститори. Инвестирането в дялове на „Елана Балансиран \$ Фонд“ е насочено както към индивидуалните, така и към институционалните инвеститори, които търсят ликвидна инвестиция в ценни книжа с висок доход, с възможност бързо да продадат част или всички свои дялове и да получат тяхната стойност, включително реализираната доходност.

2.5. АКТИВИ, В КОИТО Е РАЗРЕШЕНО ДА СЕ ИНВЕСТИРА

Следващата таблица представя информация за активите, в които на „Елана Балансиран \$ Фонд“ е разрешено да инвестира:

№	Активи
1	Акции
2	Дялове на КИС
3	Права
4	Структурирани инструменти
5	Ценни книжа с фиксиран доход
6	Структурирани инструменти
7	Деривативни финансови инструменти
8	Парични средства

Сключването на сделки с деривативни финансови инструменти е свързано с хеджиране на рисковете при управление на инвестиционния портфейл на договорния фонд. В тази връзка използването на деривативни финансови инструменти не променя рисковия профил на фонда.

Инвестициите на фонда не възпроизвеждат индекс съставен от дялови или дългови ценни книжа.

Инвестиционната политика на „Елана Балансиран \$ Фонд“ се придържа към принципа за получаване на капиталови печалби и приходи от дивиденди и лихви при оптимално премерен риск. Инвестиционният портфейл се управлява активно.

Поради характеристиките на ценните книжа и рисковете описани подробно в т.2.2 от настоящия проспект нетната стойност на активите на дружеството може да бъде подложена на колебания, причинени от движение от цените на дяловите ценни книжа.

3. ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ

3.1. ДАНЪЧЕН РЕЖИМ

ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ НА ПЕЧАЛБАТА НА ДОГОВОРНИЯ ФОНД

Съгласно разпоредбите на ЗКПО колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България, не се облагат с корпоративен данък.

ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ НА ДОХОДИТЕ ОТ СДЕЛКИ С ДЯЛОВЕ НА ДОГОВОРЕН ФОНД

Съгласно разпоредбите на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО) и на Закона за облагане доходите на физическите лица (ЗОДФЛ), не се облагат получените от местни и чуждестранни юридически и физически лица доходи от сделки с дялове на колективни инвестиционни схеми, извършени на регулиран български пазар на ценни книжа – както доходите при продажба на дяловете, така и доходите при обратното им изкупуване в Управляващото дружество.

ДАНЪК ДОБАВЕНА СТОЙНОСТ ВЪРХУ МЕНИДЖЪРСКАТА КОМИСИОНА

Съгласно Законът за данъка върху добавената стойност управлението на дейността на договорни фондове е освободена доставка и съответно ДДС върху удържаната мениджърска комисиона не се начислява.

ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ НА ДОХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЯНИ ОТ ДОГОВОРНИ ФОНДОВЕ

Ако по решение на Управляващото дружество Фондът разпредели доход, пропорционално на притежаваните дялове, този доход, с някои изключения (в зависимост от метода на отчитане на инвестицията) няма да бъде облагаем за местните юридически лица и местните неперсонифицирани дружества. Доходът, получен от местни физически лица и от местни юридически лица, които не са търговци, подлежи на облагане със 7 на сто данък при източника, който е окончателен. Доходът от дялове на Фонда, начислен в полза на чуждестранни лица, които нямат място на стопанска дейност в страната, се облагат със 7 на сто данък при източника, който е окончателен. Следва да се има предвид, че когато в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и страната на данъчната регистрация на лицето – получател на дохода, или в друг международен договор, се съдържат разпоредби, различни от разпоредбите на ЗКПО, се прилагат разпоредбите на съответната спогодба или договор.

3.2. Такси (комисиони) при покупка и продажба на дялове. Други възможни разходи или такси, разграничени между дължимите отпритежателите на дялове, и тези, които следва да бъдат изплатени със средства на договорния фонд.

Съгласно правилата на „Елана Балансиран \$ Фонд“ при покупка и обратно изкупуване на дялове на Фонда разходи в размер на 0.5 на сто от нетната стойност на активите за един дял са за сметка на притежателите на дялове.

Други възможни разходи или такси, които са разграничени между дължимите от притежателите на дялове, и тези, които следва да бъдат платени със средства на Фонда са банковите такси по валутни преводи при поръчки за обратно изкупуване.

Разходите, които следва да бъдат платени със средства на Фонда са:

- Таксата за управление, която се събира от управляващото дружество, съгласно Правилата на Фонда;
- Възнаграждението на банката-депозитар Булбанк АД, съгласно сключения Договор за депозитарни услуги;
- Възнаграждението на регистриран одитор за предоставени на Фонда одиторски услуги;
- Комисионни, платени на ИП;
- Банкови такси и други комисионни за финансови операции;
- Разходи, свързани с управлението на рекламната и маркетинговата дейност на фонда
- Такси към КФН, ЦД АД и други.

4. ТЪРГОВСКА ИНФОРМАЦИЯ

4.1. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ИЗДАВАНЕ ПОКУПКА И ПРОДАЖБА НА ДЯЛОВЕ

Управляващото дружество предлага постоянно дяловете на Фонда на инвеститорите по емисионна стойност, определяна и обявявана по реда, предвиден по-долу в Проспекта.

Поръчките за покупка и обратно изкупуване на дялове на Договорния фонд се подават лично или чрез пълномощник в офисите / на „гишетата“, осигурени от управляващото дружество, чиито адреси са посочени на страница 3 от този Проспект, всеки работен ден от 9 часа до 16 часа чрез подаване на поръчка за покупка на дялове и на вносна бележка или платежно нареждане, удостоверяващи внесената сума срещу записваните дялове.

Заявителят е длъжен да заплати за всеки дял сума, равна на пълната емисионна стойност, като поръчките се изпълняват по емисионната стойност, която е обявена на следващия работен ден след тяхното подаване.

Внасянето на сумата се извършва към момента на подаване на поръчката за покупка на дялове, както следва:

- В брой, на местата, в които се подава поръчката;
- По открита на името на Фонда банкова сметка № BG09BFTB76301175717243 (в долари), BIC BFTBBGSF при „Булбанк“ АД, Централно управление, град София, пл. „Света Неделя“ № 7.

Поръчките за покупка и обратно изкупуване на дялове на Договорния фонд се изпълняват в работния ден, следващ деня на подаването им, но не по-късно от 3 работни дни след деня на подаването им. Поръчката за покупка на дялове се изпълнява до размера на внесената от инвеститора сума, разделена на определената емисионна стойност за един дял. Ако срещу внесената от инвеститора сума не може да бъде издадено цяло число дялове, Фондът издава на базата на нетната стойност на активите си частични дялове. Дължимата сума срещу обратно изкупените дялове се заплаща на притежателите на дялове в срок до три работни дни след датата на изпълнение на поръчката, в брой – на гишетата на УД „Елана Фонд Мениджмънт“ АД или по банков път – по посочената от притежателя банкова сметка.

Съдържанието на поръчките за покупка или обратно изкупуване на дялове на „Елана Балансиран \$ Фонд“ и необходимите документи, които представя инвеститорът (заявителят) при подаване на съответната поръчка са посочени в пълния проспект на Договорния Фонд.

В случай, че издаването и обратното изкупуване на дялове на „Елана Балансиран \$ Фонд“ бъде временно спряно по реда и при условията, описани в пълния проспект, поръчките за обратно изкупуване, които са подадени след последното обявяване на емисионната стойност преди началната дата на срока на временното спиране, не се изпълняват. Обратното изкупуване на дялове се извършва след

възобновяването на издаването и обратното изкупуване на дялове на „Елана Балансиран \$ Фонд“, чрез подаване на нова поръчка по описания в пълния проспект ред.

4.2. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДОХОД ОТ ДЯЛОВЕ НА ФОНДА

Съветът на директорите на управляващото дружество може да приеме решение за разпределение на печалбата на Фонда след заверка на годишния отчет на Фонда от избрания регистриран одитор.

Управляващото дружество уведомява Комисията, регулирания пазар и притежателите на дялове за взетото решение за разпределение на печалбата, включително като публикува същото на страницата на Фонда в Интернет и предоставя съответната информация на разположение на притежателите на дялове на местата, където се предлагат и изкупуват дяловете на Фонда.

Доходът на Фонда се разпределя по решение на Съвета на директорите на управляващото дружество. Право на част от дохода имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като притежатели на дялове на 14-тия ден след деня на заседанието на Съвета на директорите на управляващото дружество, на което прието решение за разпределение на печалбата. Доходът се изплаща в срок до 3 месеца след датата на решението на Съвета на директорите на управляващото дружество.

Съветът на директорите на Управляващото дружество може да приеме решение печалбата на Фонда да бъде реинвестирана.

Притежателите на дялове могат да получат дохода от инвестицията си при продажбата/обратното изкупуване на притежаваните от тях дялове или на част от тях /капиталова печалба/.

4.3. ЧЕСТОТА, МЯСТО И НАЧИН НА ПУБЛИКУВАНЕ ИЛИ ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИСИОННАТА СТОЙНОСТ И ЦЕНАТА НА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА ДЯЛОВЕТЕ

Емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Договорния фонд се определят на основата на нетната стойност на активите за един дял от УД „Елана Фонд Мениджмънт“ АД под контрола на банката-депозитар „Булбанк“ АД при спазване на Правилата за определяне на нетната стойност на активите, приети от управляващото дружество.

Нетната стойност на активите за един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване се изчисляват всеки ден до 17.00 часа.

Нетната стойност на активите за един дял се определя като нетната стойност на активите на дружеството се раздели на броя дялове на Фонда в обращение (включително частичните дялове).

Емисионната стойност за един дял се изчислява като нетната стойност на активите за един дял бъде увеличена с разходите за емитирането в размер на 0.5% от нетната стойност на активите за един дял.

Цената на обратно изкупуване за един дял е равна на размера на нетната стойност на активите за един дял, намалена с разходите по обратно изкупуване в размер на 0.5% от нетната стойност на активите за един дял.

До 17.30 часа на деня, в който са изчислени нетната стойност на активите за един дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване, се изпращат уведомления за изчислените цени до:

- „Булбанк“ АД – банката-депозитар на договорния фонд относно определените нетна стойност на активите и нетна стойност на активите за един дял; емисионната стойност и цената на обратното изкупуване, както и цялата информация, свързана с определянето им;
- Централните ежедневници в „Пари“ и в „Дневник“, които публикуват емисионната стойност и цената на обратно изкупуване. Публикацията на това уведомление се извършва на следващия ден;
- „Българска фондова борса – София“ АД относно емисионната стойност и цената на обратното изкупуване, за да бъдат обявени в бюлетина на борсата;
- Комисията за Финансов Надзор, относно емисионната стойност и цената на обратното изкупуване;

В същия срок продажната цена и цената на обратно изкупуване се обявяват на гишетата, осигурени от Управляващото дружество, и се публикуват в Интернет на електронната страница на Фонда.

5. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

5.1. Пълният проспектен, както и годишните и тримесечните отчети на договорния фонд могат да бъдат получени от инвеститорите безплатно.

5.2. Надзорна държавна институция

Надзорната държавна институция е Комисията за финансов надзор. С решение №17-ДФ/23.01.2006 година КФН разрешава на Управляващото дружество да организира и управлява Договорен фонд „Елана Балансиран \$ Фонд“.

5.3. Информация за мястото, времето и начина, по който може да бъде получена допълнителна информация, включително адрес, телефон, работно време и лице за контакти.

Инвеститорите могат да получат проспекта, както и допълнителна информация всеки работен ден от 9.00 до 16.30 часа на гишетата на УД „Елана Фонд Мениджмънт“ АД в град София, на адрес: гр. София, бул. „България“ № 49, бизнес център „Витоша“, партер, ет. 6 и ет. 7 и гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, лице за контакти: Светла Стефанова, тел: 02/8 1000 61, както и във всички представителства на УД „Елана Фонд Мениджмънт“ АД в страната:

- гр. Варна, бул. „Сливница“ №8, тел.052/608 241
- гр. Пловдив, ул. „Хан Кубрат“ №1, тел.032/626 428
- гр. Плевен, комплекс „Елит“, ул. „Иван Вазов“ №10А, ет. 2, офис 3, тел.064/840 114
- гр. Шумен, ул. „Петър Делян“ №1, тел. 054/800 535
- гр. Бургас, ул. ул. "Цар Симеон" 106, : тел. (056) 81 07 84, 81 07 53
- гр. Русе, ул. "Г. С. Раковски" 4, тел.: (082) 877 255
- гр. Благоевград, ул. "Арсений Костенцев" 3, тел.: (073) 887 992
- гр. СТАРА ЗАГОРА, ул. "ВАСИЛ ЛЕВСКИ" №24, вх.Б, ап. 22

5.4. Дата на публикуване на проспекта

Датата на публикуване на настоящия проспект е 31.12.2006 г.

ЗА УД „ЕЛАНА ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ АД:

МАРТИН НИКОЛОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР