COMPASS INVEST

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 Компас Фъндс Селект - 21 (ДФ) ; **Булстат : 177280174**

Данни за лиценза: Разрешение №176-ДФ/12.07.2018г. издадено въз основа на решение на КФН 608-ДФ от 14.06.2018г.

Наименование на създателя на договорния фонд: Управляващо дружество Компас Инвест АД(УД), лицензирано в България и поднадзорно на Комисият аза финансов надзор и е част от групата на Компас Капитал АД;

ISIN: BG9000002188; **Уебсайт на създателя на продукта:** www.compass-invest.eu;

Позвънете на телефон +359 2 4219517 за повече информация;

Комисията за финансов надзор е натоварена с надзора за Компас Инвест АД във връзка с този Основен информационен документ (ОИД)

Дата на последно изменение на ОИД: 17.12.2025 г. в сила от 01.01.2026г.

Какъв е този продукт?

Вид: Договорен фонд "Компас Фъндс Селект -21" е колективна инвестиционна схема от отворен тип (UCITS), чиято дейност е свързана с инвестиране в прехвърляеми ценни книжа и други ликвидни финансови активи, на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове, което се осъществява на принципа на разпределение на риска. Договорният фонд постоянно издава (продава) и изкупува обратно своите дялове, освен в случаите на временно спиране на продажбата/обратното изкупуване, предвидени в закона.

Срок: Договорният фонд е създаден за неограничен срок. Фонда може да бъде прекратен по решение на управляващото дружество.

Депозитар: Обединена българска банка АД; **Държава, в която се предлага продукта:** Република България

Цели: Основната цел е нарастване стойността на инвестициите в дялове на ДФ Компас Фъндс Селект -21 посредством реализиране на максималния възможен доход при поемане на умерен риск и осигуряване на ликвидност на дяловете на ДФ. Няма сигурност, че ДФ „Компас Фъндс Селект-21" ще постигне инвестиционните си цели. ДФ инвестира в акции- до 30% от активите си ; дългови ценни книжа – до 70% от активите си; дялове на колективни инвестиционни схеми – до 100% от активите си; дялове на други предприятия за колективно инвестиране – до 30% от активите си; ЦК по чл.38, ал.2 от ЗДКИСДПКИ-до 10% от активите си;влогове в кредитни институции – до 100% от активите си;деривативни финансови инструменти- до 25% от активите си; Начинът на подбиране на съответната КИС се основава на следния основен принцип: с предимство са ETFs и други КИС, които отговарят на инвестиционният фокус и политиката на Фонда и имат такса за управление до 3%. Инвеститорите могат да закупуват или да предявяват дяловете си за обратно изкупуване всеки работен ден от 10:00 до 17:00 часа чрез подаване на писмена поръчка.ДФ не разпределя дивиденти, всички разпределими доходи се реинвестират. ДФ не възпроизвежда състава на индекс и не се управлява чрез използването на сравнителен показател (бенчмарк). ДФ не е обвързан с инвестиции в определен сектор на икономиката или географски регион. Правилата на ДФ позволяват прилагане техники за ефективно управление на портфейла, в резултат на които получава като обезпечение активи. Подобни сделки са свързани с различни и по-високи рискове, отколкото при традиционните инвестиции. Няма сигурност, че тези сделки и техники, ако бъдат осъществени, ще бъдат успешни. ДФ може да инвестира в дългови ценни книжа издадени от дружества, правителства и други субекти и за тях няма минимален кредитен рейтинг. Фонда е активно управляван .

Целеви непрофесионален инвеститор: Инвестиционният продукт на договорен фонд „Компас Фъндс Селект-21" е създаден за лица (граждани, фирми, институции), които: а) са готови да поемат умерен инвестиционен риск, с цел реализиране на по-висок доход; б) желаят да имат сигурна и бърза ликвидност, без това да нарушава постигнатия доход от инвестицията; в) са готови да инвестират парични средства в дългосрочен план; г) искат да диверсифицират риска на собствения си портфейл; д) искат парите им да се управляват от професионалисти на финансовите пазари. Фонда е предназначен за инвеститори, които имат известни познания и/или опит с подобни продукти и са наясно , че могат за загубят част или цялата си инвестиция.

Правилата, проспектът, периодичните му отчети, както и допълнителна информация за договорния фонд и безплатно копие на тези документи на български език, могат да се получат всеки работен ден от 10.00 до 17.00 часа в офиса на УД "Компас Инвест"АД на адрес: гр. София, 1000, ул."Алабин" №36, ет. 4. Посочените документи и друга практическа информацияв т.ч. актуалните цени на дяловете са достъпни и на електронна страница на УД в Интернет: www.compass-invest.eu.

Какви са рисковете и каква възвръщаемост бих могъл да получа?

Риск показател



Препоръчителният период на държане на дяловете на ДФ Компас Фъндс Селект - 21 е 5 години.

Показателят за риска се основава на допускането, че държите продукта 5 години. Действителният риск може да варира значително, ако осребрите на ранен етап, като възвращаемостта също може да е по-малка.

Обобщаващият показател за риска (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 риск 3 от общо 7: ОПР има за цел да предостави насока относно новото 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 рискова категория не представлява безрискова инвестиция. Позиционирането на ДФ на позиция 3 по скалата на ОПР се базира на неговия

рисков профил, произтичащ от вида и качеството на допустимите инвестиции, както и с матуритета на портфейла. Данните за минали периоди, използвани при изчисление на ОПР, може да не представляват надежден показател за бъдещия профил на риска на Фонда. Посочената категория на ОПР може да претърпи промяна и категоризацията на фонда може да се промени с времето.
Рисковите фактори, относими към дейността договорния фонд, които не са обхванати от показателя за риска са лихвен риск, риск от използване на деривати,риск от използване на техники за ефективно управление на портфейла, политически риск, данъчен риск, оперативен риск, управленски риск, макроикономически риск.
Този продукт не съдържа защита от пазарната динамика, поради което може да изгубите цялата си инвестиция или част от нея. Ако не може да ви се плати дължимото от „Компас Инвест" АД, бихте могли да загубите цялата си инвестиция.

Сценарий на резултатите

Представените стойности включват всички разходи, свързани със самия продукт, в т.ч. разходите за вашия консултант или лицето, което ви предлага продукта. При тези стойности не е взет предвид данъчния ви статус, който може да се отрази на вашата възвращаемост.

Възвращаемостта 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 и референтен показател, репликиращ стратегическото разпределение на активите през последните 10 години.
Представените илюстративни сценарии се основават на минали резултати и на някои допускания. Бъдещата динамика може да е много различна от наблюдаваната.
Кризисният сценарий показва вероятната възвръщаемост при екстремни пазарни условия.

Препоръчителен период на държане: 5 години Примерна инвестиция: 10 000 EUR (парична стойност)		Ако изтеглите инвестицията си след 1 година	Ако изтеглите инвестицията си след 5 години
Минимална възвращаемост – Няма гарантирана възвращаемост. Бихте могли да загубите инвестираните средства частично или изцяло.			
Кризисен сценарий	Какво бихте получили след приспадане на разходите	5755 EUR	5 557 EUR
	Средна годишна възвръщаемост	-42.45%	-11.09 %
Песимистичен сценарий	Какво бихте получили след приспадане на разходите	8 582 EUR	9 105 EUR
	Средна годишна възвръщаемост	-14.18%	-1.86%
Умерен сценарий	Какво бихте получили след приспадане на разходите	10 239 EUR	10 649 EUR
	Средна годишна възвръщаемост	2.39%	1.27%
Оптимистичен сценарий	Какво бихте получили след приспадане на разходите	11 465 EUR	12 076 EUR
	Средна годишна възвръщаемост	14.65%	3.84%

Сценариите за резултатите при препоръчителния перод на държане - 5 години възникват за следните периоди:песимистичен - начало декември 2017г.и край декември 2022г.; умерен-начало юни 2015 г.и край юни 2020г.; оптимистичен - начало януари 2016г.и край януари 2021г.

Какво става ако „Компас Инвест" АД не е в състояние да изплати дължимата сума?

Активите на фонда са отделени от тези на Управляващо дружество Компас Инвест АД и се съхраняват в депозитар ,поради което не можете да понесете преки финансови загуби в резултат на неплатежоспособност на Управляващото дружество. 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 във ДФ не са гарантирани от гаранционен фонд, създаден от държавата или от друг вид гаранция.

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 дяловете на ДФ Компас Фъндс Селект -21 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 възвращаемост), 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

	Ако изтеглите инвестицията си след 1 година	Ако изтеглите инвестицията си след 5 години
Общо разходи	332 EUR	1 293 EUR
Годишно отражение на разходите (*)	3. 35%	2.54% всяка година

*Това показва как разходите намаляват годишната ви възвращаемост през периода на държане. Например, ако изтеглите инвестицията си при изтичането на препоръчителния период на държане, средната годишна възвращаемост се очаква да бъде 3.81 % преди приспадането на разходите и 1.27 % - след това.

Еднократни разходи – първоначална такса и такса при изтегляне на инвестиците		Ако изтеглите инвестицията си след 1 година
Първоначална такса	Когато правите първоначална инвестиция плащате комисион в размер до 1,0% от инвестицията.Тази такса е включена в емисионната стойност.Това е най-голямата сума, която може да ви бъде начислена. Лицето, което ви предлага продукта ще ви осведоми за действителната такса.	До 100 EUR
Такса при изтегляне на инвестицията	Не начисляваме такса при изтегляне на инвестицията.	-
Текущи разходи (удържани всяка година)		
Такси за управление и други административни или оперативни разходи	Таксите за управление и други административни или оперативни разходи възлизат годишно на 2,2 % от стойността на вашата инвестиция. Това е приблизителна оценка въз основа на действителните разходи през миналата 2024 г. година.	217 EUR
Разходи по сделки	Разходите по сделки възлизат годишно на 0,2% от стойността на вашата инвестиция. Това е приблизителна оценка на разходите ни за покупко-продажба на финансови инструменти. Действителната стойност ще варира в зависимост от това, колко купуваме и продаваме.	17 EUR
Съпътстващи разходи, взимани при специфични обстоятелства		
Такси за постигнати резултати и отсрочено възнаграждение	При този продукт няма такса за постигнати резултати и отсрочено възнаграждение.	-

Колко дълго следва да държа парите си и мога ли да ги изтегля по-рано?

Препоръчителният срок на държане на дяловете на ДФ Компас Фъндс Селект - 21 е 5 години. Препоръчителният период е съобразен с рисковия профил на ДФ и финансовите инструменти, в които се инвестира. Инвеститорите имат право по всяко време (и преди края на препоръчителния период) да подадат поръчка за обратно изкупуване на дяловете им. Предсрочното обратно изкупуване на дяловете не се отразява на рисковия профил на ДФ. При обратно изкупуване, независимо дали е преди или след края на препоръчителния срок на държане не се начислява такса при изтегляне на инвестицията. Видовете разходи са описани в точка „Какви са разходите?“ по-горе. Размерът на текущите и съпътстващите разходи се различава в зависимост от периода на държане на дяловете.

Как мога да подам жалба?

Жалбите се подават в писмена форма на адрес: София 1000, ул. „Алабин“ № 36, ет. 4 през интернет страница www.compass-invest.eu или на електронна поща office@compass-invest.eu.

Жалби срещу управляващото дружество могат да бъдат подавани и пред Комисията за финансов надзор – www.fsc.bg

Друга полезна информация

Информация за възвращаемостта за минали периоди е публикувана на интернет страницата на управляващото дружество – www.compass-invest.eu. Възвращаемостта за минали периоди е представена за последните 10 години. Сценариите за резултатите за минали периоди се изчисляват и публикуват ежемесечно, на интернет страницата на управляващото дружество - www.compass-invest.eu.

Правилата, проспектът, периодичните му отчети, както и допълнителна информация за договорния фонд и безплатно копие на тези документи на български език, могат да се получат всеки работен ден от 10.00 до 17.00 часа в офиса на УД “Компас Инвест”АД на адрес: гр. София, 1000, ул.”Алабин” №36, ет. 4. Посочените документи и друга практическа информация в т.ч. актуалните цени на дяловете са достъпни и на електронна страница на УД в Интернет: www.compass-invest.eu.