

СПРАВКА С ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
за ДФ „ЕКСПАТ НЮ ЮРЪП ПРОПЪРТИС“,
съгласно изискванията на чл. 73, ал. 1, т. 5 от Наредба 44
за 2012 г.

1. Обща информация за договорния фонд

Договорен фонд „Експат Ню Юрп Пропъртис“, организиран и управляван от Управляващо дружество „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД, е колективна инвестиционна схема от отворен тип за инвестиране в ценни книжа и други ликвидни финансови активи, учреден и осъществяващ своята дейност в съответствие със Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и подзаконовите актове по прилагането му, Закона за задълженията и договорите и останалото приложимо законодателство на Република България.

Основната цел на договорния фонд е осигуряването на средносрочен до дългосрочен ръст на стойността на неговите активи, както и нарастване на стойността на инвестициите на притежателите на дялове чрез реализиране на максималния възможен доход при експозиция към риска на сектора на недвижими имоти и осигуряване на ликвидност.

Седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Г.С. Раковски“ 96А; телефон: +359 2 980 1881, факс: +359 2 980 7472; електронна страница www.expats.bg.

ДФ „Експат Ню Юрп Пропъртис“ изчислява нетна стойност на активите си и цена за обратно изкупуване на дялове всеки работен ден и ги публикува на www.baud.bg, www.investor.bg, на сайта на УД „Експат Асет Мениджмънт“ и КФН в съответствие със сроковете, записани в Проспекта.

2. Развитие на дейността и финансово състояние на фонда за 2012 г.

Договорен фонд „Експат Ню Юрп Пропъртис“ е обособено имущество с цел колективно инвестиране в ценни книжа и други ликвидни финансови активи по чл. 195 от ЗППЦК на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове, което се осъществява на принципа на разпределение на риска, от управляващо дружество. ДФ „Експат Ню Юрп Пропъртис“ инвестира преимуществено в акции и търгуеми права, приети за търговия на регулирани пазари в страната и на международно признати и ликвидни регулирани пазари в чужбина.

Фондът инвестира преимуществено във финансови инструменти, допуснати до или търгувани на регулирани пазари в страната и на международно признати и ликвидни регулирани пазари в чужбина, издадени от акционерни дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти или от дружества, свързани по друг начин с инвестирането в или управлението на недвижими имоти, както и в дялове на колективни инвестиционни схеми със сходна инвестиционна политика. Фондът инвестира и в дългови ценни книжа и инструменти с фиксирана доходност, предимно с цел поддържане на ликвидност и в моменти на пазарни сътресения.

В съответствие със заложените цели и стратегии договорният фонд продължи да следва агресивната инвестиционна политика на активно управление на инвестиционния портфейл. За постигане на основните цели на договорния фонд се предлагат подходящи стратегии за предпазване от пазарен и валутен риск.

За периода 01.01.2012 – 31.12.2012 г.		Стойност (BGN)
Минимална изчислена NAV/дял	20.02.2012 г.	936.0899
Максимална изчислена NAV/дял	18.10.2012 г.	973.0952

Брой дялове в обращение и нетна стойност на активите на един дял на ДФ „Експат Ню Юрп Пропъртис“ за периода 1 януари – 31 декември 2012 г.

Към 1 януари 2012 г. дяловете в обращение са **401.6241 броя**, към 31 декември 2012 г. са **521.6082 броя**.

През периода са предявени **145.3116 дяла** за обратно изкупуване на договорния фонд, а са емитирани – **265.2957 дяла**.

Нетната стойност на активите на един дял към 1 януари 2012 г. е **945.5026 лв.**

Нетната стойност на активите на един дял на 31 декември 2012 г. е **968.0316 лв.**

Обем на инвестициите в портфейла на ДФ „Експат Ню Юрп Пропъртис“

Вид ценни книжа	31.12.2011 г.	%	31.12.2012 г.	%
Акции	131 516	34.39%	174 343	34.41%
Блокирани ЦК		0.00%		0.00%
Права за акции	0	0.00%		0.00%
Дялове в КИС	36 872	9.64%	40 351	7.96%
Парични средства в каса	49	0.01%	47	0.01%
Прични средства в разплащателни сметки	70 202	18.36%	12 730	2.51%
Депозити	137 071	35.85%	268 472	52.98%
Дългови ценни книжа		0.00%		0.00%
Вземания по лихви	5 348	1.40%	10 753	2.12%
Разчети по продажба на ЦК в сетълмент	0	0.00%		0.00%
Вземания по дивиденди	1 324	0.35%	0	0.00%
Вземания по форуърдни сделки		0.00%		0.00%
Разходи за бъдещи периоди		0.00%		0.00%
Обща стойност на портфейла	382 380	100.00%	506 696	100.00%

Структурата на активите и делът във финансови инструменти са в съответствие с нормативните изисквания и Правилата на фонда. Паричните средства в каса, в разплащателни сметки и в банковите депозити със срок до три месеца формират ликвидните средства на фонда и към 31 декември 2012 г. заемат 7.70% от общия размер на активите.

Структура на портфейла на договорен фонд „Експат Ню Юрп Пропъртис“

Емитент	Стойност към 31.12.2011 г. (BGN)	% от стойността на активите	Стойност към 31.12.2012 г. (BGN)	% от стойността на активите
1.Акции				
Adris Grupa D.D. Rovinj-Povlastena Dionic	15 108	3.95%	17 449	3.44%
Адванс Терафонд АДСИЦ	4 305	1.13%	0	0.00%
Агрия Груп Холдинг АД	0	0.00%	4 920	0.97%
Албена АД	22 247	5.82%	24 721	4.88%
Албена инвест холдинг АД	17 094	4.47%	22 064	4.35%
Булленд инвестмънтс АДСИЦ	4 824	1.26%	4 454	0.88%
Експат Бета АДСИЦ	35 289	9.23%	49 252	9.72%
Експат Дивелъпмънт Фонд АДСИЦ	29 400	7.69%	29 400	5.80%
Софарма АД	0	0.00%	12 009	2.37%
Фонд за недвижими имоти България АДСИЦ	3 248	0.85%	10 074	1.99%
2. Държавни Ценни книжа				0.00%
3. Облигации				0.00%
4. Дялове в КИС				0.00%
ДФ Експат Бондс	36 872	9.64%	40 351	7.96%
5. Права				0.00%
6. В каса и разплащателни сметки	70 251	18.37%	12 777	2.52%
7. Депозити	137 071	35.85%	268 472	52.98%
8. Разчети по продажба на ц.к. в сетълмент	1 324	0.35%	0	0.00%
9. Вземания, в т.ч. вземания от лихви, дивиденди	5 348	1.40%	10 753	2.12%
Обща стойност на портфейла	382 380	100.00%	506 696	100.00%

* Точка 7 включва вземания по лихви от депозити, по форуърдни сделки, разходи за бъдещи периоди.

**Друга финансова информация – задължения, приходи и разходи на ДФ „Експат
Ню Юръп Пропъртис“ от 01.01.2012 до 31.12.2012 г.**

Текущи задължения	Към 31.12.2012 г. (BGN)
1. Задължения към УД по договор за управление	965
2. Задължения към банка депозитар	127
3. Задължения по записване и обратно изкупуване	0
4. Задължения към ИП	671
5. Задължения по операции с ЦК	0
6. Задължения по форуърдни сделки	0
7. Други	0
Общо:	1 763

Вземания	Към 31.12.2012 г. (BGN)
1. Вземания по операции с ценни книжа	0
2. Вземания свързани с емитиране	0
3. Вземания по начислени лихви по депозити	10 753
4. Вземания поначислени лихви и дивиденди	0
5. Вземания по начислени лихви във валута	0
6. Други	0
Общо:	10 753

Приходи	Към 31.12.2012 г. (BGN)
1. Приходи от лихви	15 757
2. Приходи от операции с ц.к.	11 570
3. Приходи от курсови разлики от преоценка	2 920
4. Приходи от курсови разлики при валутни операции	27
5. Приходи от лихви при други операции	46
6. Приходи от дялово участие	3 922
Общо:	34 241

Разходи	Към 31.12.2012 г. (BGN)
1. Разходи от операции с инвестиции	1 366
2. Разходи от преоценка	2 586
3. Разходи от курсови разлики	1 551
4. Разходи за външни услуги	1 732
5. Комисиони, такси и др.	15 095
6. Други	0
Общо:	22 330

	Към 31.12.2012 г. (BGN)
1. Разходи към УД	11 959
2. Възнаграждение на банка депозитар	2 342
3. Разходи към ИП	453
4. Такси преводи и касово обслужване	341

Сравнителна таблица за последните три финансови години

	31.12.2010 г.	31.12.2011 г.	31.12.2012 г.
Нетна стойност на активите	436 129.6200	379 725.8400	504 933.2400
Брой дялове	444.4441	401.6241	521.6082
Нетна стойност на активите на един дял	981.2924	945.4757	968.0316

Съгласно чл. 174 от Закона за корпоративно подоходно облагане, колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България, не се облагат с корпоративен данък.

ДФ „Експат Ню Юрп Пропъртис“ не се облага с корпоративен данък, тъй като по смисъла на т. 26 от ДР на ЗППЦК е колективна инвестиционна схема.

Сделки с деривативни инструменти

През отчетния период договорен фонд „Експат Ню Юрп Пропъртис“ не е извършвал сделки с деривативни финансови инструменти.



Николай Василев:
(Изпълнителен директор)




Никола Янков:
(Председател на СД)