

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

през 2011 г.

на договорен фонд „Експат Ню Юръп Пропъртис“

Договорен фонд „Експат Ню Юръп 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. Фондът е обособено имущество с цел колективно инвестиране в ценни книжа и други ликвидни финансови активи по чл. 195 ЗППЦК на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове, което се осъществява на принципа на разпределение на риска, от управляващо дружество.

През отчетния период няма настъпили вътрешни събития, които да окажат влияние върху дейността и резултатите на договорния фонд, както и на управляващото дружество.

През отчетния период няма настъпили вътрешни събития, които да окажат влияние върху дейността и резултатите на договорния фонд, както и на управляващото дружество.

Към 31.12.2011 г. общата стойност на активите на ДФ „Експат Ню Юръп Пропъртис“ възлиза на 382 380.40 лв., от които 34.39% са инвестирани в акции на дружества, търувани на БФБ, 9.64% – в дялове на колективни инвестиционни схеми (КИС), 35.85% – в депозити, 18.37% са паричните средства в каса и разплащателни сметки, а 0.35% представляват вземания. Общия брой дялове в обращение са 401.6241 дяла.

Вътрешна информация,
оповестявана съгласно Приложение № 9 към чл. 28, ал. 2 от Наредба № 2
за настъпили промени през 2011 г.
за ДФ „Експат Ню Юръп Пропъртис“

ДФ „Експат Ню Юръп Пропъртис“ е учреден като обособено имущество с цел колективно инвестиране в ценни книжа и други ликвидни финансови активи по чл. 195 ЗППЦК на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове, което се осъществява на принципа на разпределение на риска, от управляващо дружество. Договорният фонд не е юридическо лице и не притежава право-субектност, нито управителни органи. Дейността му се организира и управлява от УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД.

Дружества, пряко свързани с дейността на договорния фонд:

- Управляващо дружество на Фонда – УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД, с разрешение № 1574-УД, издадено от КФН.
- Банка депозитар – „Уникредит Булбанк“ АД с лицензия № 100-00485/17.11.99 г., актуализирана със заповед № РД 22-514/19.10.00 на УС на БНБ, прелицензирана РД 22-0841/07.05.07.
- Инвестиционни посредници – ИП „Първа Финансова Брокерска Къща“ АД (ПФБК), ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД (СИС), „Уникредит Булбанк“ АД, „Емпорики Банк – България“ ЕАД, ИП „Бенчмарк Финанс“ АД и „Открытие Секюритиз“ ООД.

До края на 2010 г. не са извършвани действия по преобразуване, ликвидация или осъществяване на структурни промени в договорния фонд, както и не е извършвано откриване на производство по несъстоятелност за договорния фонд. През отчетния период няма постъпило решение на Комисия за финансов надзор за отписване от регистъра за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа.

През периода са възникнали следните събития:

- Представяне на месечни справки за дейността на договорния фонд на следните дати:
 - за м. януари 2011 г. – на 08.02.2011 г.;
 - за м. февруари 2011 г. – на 08.03.2011 г.;

- за м. март 2011 г. – на 05.04.2011 г.;
 - за м. април 2011 г. – на 04.05.2011 г.;
 - за м. май 2011 г. – на 06.06.2011 г.;
 - за м. юни 2011 г. – на 04.07.2011 г.;
 - за м. юли 2011 г. – на 04.08.2011 г.;
 - за м. август 2011 г. – на 03.09.2011 г.;
 - за м. септември 2011 г. – на 04.10.2011 г.;
 - за м. октомври 2011 г. – на 07.11.2011 г.;
 - за м. ноември 2011 г. – на 08.12.2011 г.;
 - за м. декември 2011 г. – на 09.01.2011 г.
- Представяне на междинни тримесечни отчети в КФН и публикуване на съобщения за това във в-к „Дневник“. Дати, съответно:
 - 20.04.2011 г. – представяне в КФН и 21.04.2011 г. – публикация във в-к „Дневник“;
 - 22.07.2011 г. – представяне в КФН и 25.07.2011 г. – публикация във в-к „Дневник“;
 - 28.10.2011 г. – представяне в КФН и 31.10.2011 г. – публикация във в-к „Дневник“;
 - 26.01.2011 г. – представяне в КФН и 27.01.2011 г. – публикация във в-к „Дневник“.

Информация, относно приходите и разходите и реализираната печалба е свободно достъпна в месечния отчет, изготвян съгласно чл. 18 от Наредба № 26, както и в отчета за приходите и разходите. Посочената информация може да бъде получена в офиса на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД – София 1000, ул. „Г.С. Раковски“ № 96А и е предоставена в Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg).

- Представяне на междинен тримесечен отчет в КФН и публикуване на съобщение за това във в-к „Дневник“. Дати, съответно – 28.01.2011 г. – представяне в КФН и 31.01.2011 г. – публикация във в-к „Дневник“; Информация, относно приходите и разходите и реализираната печалба е свободно достъпна в месечния отчет, изготвян съгласно чл. 18 от Наредба № 26, както и в отчета за приходите и разходите. Посочената информация може да бъде получена в

офиса на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД – София 1000, ул. "Г.С. Раковски" 96А и е предоставена в Комисия за финансов надзор - <http://www.fsc.bg/>.

- Представяне на годишен финансов отчет в КФН и публикуване на съобщение за това във в-к "Дневник". Дати, съответно – 30.03.2011 г. – представяне в КФН и 01.04.2011 г. – публикация във в-к "Дневник".
- На 12.01.2011 г. на заседание на СД на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД е извършен регулярен преглед и оценка на съответствието на вътрешните правила с извършваните услуги и дейности и е решено, че не е на лице необходимост от усъвременяване, изменение или допълнение на вътрешните правила. Също така е направена оценка на ефективността и надеждното функциониране на отдел „Вътрешен контрол“ към УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД и не са констатирани пропуски в работата на отдела. (Протокол № 60).
- С решение на едноличния собственик на капитала на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД от 07.02.2011 г. е избран нов одитор за проверка и заверка на годишните финансови отчети за 2010 г. на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД и управляваните от него договорни фондове "Експат Ню Юръп Стокс" , "Експат Ню Юръп Пропъртис" и "Експат Бондс" , а именно – „ФСК Доема“ ООД, гр. София, ЕИК 121666330, представлявано от Емилия Гюрова, регистриран одитор, диплома № 590. С данните на новия одитор са актуализирани пълен и кратък проспект на на ДФ "Експат Ню Юръп Пропъртис", приети с Протокол № 61 от заседание на СД на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД от 07.02.2011 г.
- Във връзка със сключване на Анекси към договори за инвестиционно посредничество с ИП "Първа Финансова Брокерска Къща" ООД, с които се променя заплащаното възнаграждение от ДФ "Експат Ню Юръп Стокс", "Експат Ню Юръп Пропъртис" и "Експат Бондс" на база въведен минимален праг на изпълнение на поръчка на БФБ – София АД от 3 лева, както и промяната на лицето за контакт с УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД, са актуализирани пълен и кратък проспект на на ДФ "Експат Ню Юръп Пропъртис", приети с Протокол № 62 от заседание на СД на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД от 15.02.2011 г.
- Вземане на решение за назначаване от Съвета на директорите на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД на Ивайло Ненов, ЕГН 7710109086, за инвестиционен консултант в УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД. Ивайло Ненов притежава издаден от КФН сертификат №327-ИК/09.03.2010 г. за придобито право за

извършване на дейност като инвестиционен консултант. Решението е взето на заседание на СД на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД на 28.02.2011г. (Протокол № 63).

- Актуализиране на пълен проспект на ДФ "Експат Ню Юръл Пропъртис", приет с Протокол № 64 от заседание на СД на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД от 01.03.2011 г
- Вземане на решение от Съвета на директорите на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД за освобождаване на Деница Кръстева като инвестиционен консултант в УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД. Решението е взето на заседание на СД на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД на 10.03.2011г. (Протокол № 65).
- Актуализиране с наличните финансови данни към 31.12.2010 г. на пълен проспект на ДФ "Експат Ню Юръл Пропъртис", приет с Протокол № 66 от заседание на СД на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД от 30.03.2011 г.
- Представяне на междинен тримесечен отчет в КФН и публикуване на съобщение за това във в-к "Дневник". Дати, съответно – 28.04.2011 г. – представяне в КФН и 29.04.2011г. – публикация във в-к "Дневник"; Информация, относно приходите и разходите и реализираната печалба е свободно достъпна в месечния отчет, изготвян съгласно чл. 18 от Наредба № 26, както и в отчета за приходите и разходите. Посочената информация може да бъде получена в офиса на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД – София 1000, ул. "Г.С. Раковски" 96А и е предоставена в Комисия за финансов надзор - <http://www.fsc.bg/>.
- Вземане на решение от Съвета на директорите на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД за сключване на договор с „Балканска Консултантска Компания – ИП“ ЕАД по чл. 16, ал.3 от Наредба №26 от 22 март 2006 г. за изискванията към дейността на управляващите дружества за предоставяне ползването на своите офиси („гишета“) за приемане и изпълняване поръчките за покупка и продажба на дялове на ДФ "Експат Ню Юръл Пропъртис". Решението е взето на заседание на СД на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД на 11.05.2011г. (Протокол № 67).
- Избор на „Балканска Консултантска Компания – ИП“ ЕАД за инвестиционен посредник, който ще изпълнява инвестиционните решения и нареждания при управление на ДФ "Експат Ню Юръл Пропъртис". Решението е взето на заседание на СД на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД на 11.05.2011г. (Протокол № 67).

- Избор на „Фима Секюритиз“ ООД за инвестиционен посредник, който ще изпълнява инвестиционните решения и нареждания при управление на ДФ „Експат Ню Юръп Пропъртис“. Решението е взето на заседание на СД на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД на 11.05.2011г. (Протокол № 67).
- Актуализиране на пълни и кратки проспекти на ДФ „Експат Ню Юръп Пропъртис“ с новата информация за горепосочените „Балканска Консултантска Компания – ИП“ ЕАД и „Фима Секюритиз“ ООД, приети с Протокол № 68 от заседание на СД на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД от 11.05.2011 г.
- Вземане на решение за назначаване от Съвета на директорите на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД на Константин Сираков, ЕГН 8001314720, за инвестиционен консултант в УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД. Константин Сираков притежава издаден от КФН сертификат № 284-ИК/02.07.2008 г. за придобито право за извършване на дейност като инвестиционен консултант. Решението е взето на заседание на СД на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД на 13.06.2011г. (Протокол № 69).
- Актуализиране с информацията за новия инвестиционен консултант на пълен проспект на ДФ „Експат Ню Юръп Пропъртис“, приет с Протокол № 70 от заседание на СД на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД от 20.06.2011 г.
- Освобождаване на Ивайло Ненов като инвестиционен консултант в УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД считано от 27.06.2011 г.
- Представяне на междинен тримесечен отчет в КФН и публикуване на съобщение за това във в-к „Дневник“. Дати, съответно – 22.07.2011 г. – представяне в КФН и 25.07.2011г. – публикация във в-к „Дневник“; Информация, относно приходите и разходите и реализираната печалба е свободно достъпна в месечния отчет, изготвян съгласно чл. 18 от Наредба № 26, както и в отчета за приходите и разходите. Посочената информация може да бъде получена в офиса на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД – София 1000, ул. „Г.С. Раковски“ 96А и е предоставена в Комисия за финансов надзор - <http://www.fsc.bg/>.
- На 15.09.2011 г. е подписан договор за преизбирането на „ФСК Доема“ ООД, гр. София, ЕИК 121666330, представлявано от Емилия Гюрова, регистриран одитор, диплома № 590 за одитор за проверка и заверка на годишните финансови отчети за 2011 г. на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД и управляваните от него договорни фондове „Експат Ню Юръп Стокс“, „Експат Ню Юръп Пропъртис“ и „Експат Бондс“. С данните на преизбрания одитор са актуализирани пълен и кратък проспект на ДФ „Експат Ню Юръп Стокс“, приети

с Протокол № 72 от заседание на СД на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД от 15.09.2011 г.

- Представяне на междинен тримесечен отчет в КФН и публикуване на съобщение за това във в-к "Дневник". Дати, съответно – 31.10.2011 г. – представяне в КФН и 01.11.2011 г. – публикация във в-к "Дневник"; Информация, относно приходите и разходите и реализираната печалба е свободно достъпна в месечния отчет, изготвян съгласно чл. 18 от Наредба № 26, както и в отчета за приходите и разходите. Посочената информация може да бъде получена в офиса на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД – София 1000, ул. "Г.С. Раковски" 96А и е предоставена в Комисия за финансов надзор - <http://www.fsc.bg/>.
- Избор на „Евро - Финанс“ АД за инвестиционен посредник, който ще изпълнява инвестиционните решения и нареждания при управление на ДФ "Експат Ню Юръп Пропъртис". Решението е взето на заседание на СД на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД на 07.10.2011г. (Протокол № 74).
- Актуализиране на пълен и кратък проспект на ДФ "Експат Ню Юръп Пропъртис" с новата информация за ИП „Евро - Финанс“ АД, приет с Протокол № 75 от заседание на СД на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД от 11.10.2011 г.
- Актуализиране на пълен и кратък проспект на ДФ "Експат Ню Юръп Пропъртис" , приет с Протокол № 77 от заседание на СД на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД от 16.11.2011 г. във връзка с преименуването на централния ежедневник, в който ДФ "Експат Ню Юръп Пропъртис" публикува нетната стойност на активите, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на своите дялове, съгласно изискванията на чл. 190 от ЗППЦК, както и информация за други важни събития съгласно закона, Проспекта и Правилата на фонда от в. „Дневник“ на в. „Капитал Дейли“, поради сливането му с в. „Пари“.
- Избор на „Ситигруп Глоубъл Маркетс“ ООД за инвестиционен посредник, който ще изпълнява инвестиционните решения и нареждания при управление на ДФ "Експат Ню Юръп Пропъртис". Решението е взето на заседание на СД на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД на 07.12.2011г. (Протокол № 78).
- Актуализиране на пълен и кратък проспект на ДФ "Експат Ню Юръп Пропъртис" с новата информация за „Ситигруп Глоубъл Маркетс“ ООД, приет с Протокол № 79 от заседание на СД на УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД от 16.12.2011 г.

Дейността на ДФ „Експат Ню Юръп Пропъртис“ е свързана с инвестиране на набраните активи основно в акции, съобразно нормативната уредба, проспекта и правилата на фонда.

В разглеждания период не са настъпвали непредвидими или непредвидени обстоятелства от извънреден характер, в следствие на което да са претърпени щети, възлизащи на три и повече процента от капитала на дружеството.

Договорният фонд не е разпределял дивиденди и не е извършвал промени в проспекта си с цел възможност в бъдеще инвеститорите да получават дивиденди.

През периода няма възникнали съществени задължения извън обичайните за дейността на договорния фонд – за депозитарни услуги, за възнаграждение на УД, за разходи от операции с инвестиции, за комисионни, такси и др. Всички задължения на договорния фонд са изплащани в срок и в пълен размер.

Управлението на ликвидността на фонда се извършва в съответствие с изискванията на чл. 48 от Наредба № 25. Събраната хронологична информация за ликвидността на дружеството показва поддържане на необходимата ликвидност, като не са отчитани сериозни ликвидни проблеми. Дейността на колективните инвестиционни схеми е стриктно регламентирана от българската нормативна уредба, поради което няма сключени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.

През 2011 г. няма образувани съдебни или арбитражни дела, по които договорният фонд е страна.

Няма други обстоятелства, които да представляват вътрешна информация съгласно чл. 4 от Закона за пазарните злоупотреби с финансови инструменти, изискванията на Наредба № 2, които са настъпили или са релевантни за договорен фонд "Експат Ню Юрп Пропъртис" през отчетния период.

Н. Василев:

Н. Янков:

