



СПРАВКА С ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
за ДФ "ЕКСПАТ НЮ ЮРЪП ПРОПЪРТИС",
съгласно изискванията на чл. 73г, ал. 1, т. 6 от Наредба 25
за 2010 година

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 средно 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 (факс): +359 2/ 980 18 81, факс: +359 2/ 980 74 72; Електронна страница: www.expat.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 <http://www.baud.bg>, <http://www.investor.bg>, на сайта на УД "Експат Асет Мениджмънт", "КФН", както и във вестник "Дневник", в съответствие със сроковете, записани в Проспекта.

2. Развитие на дейността и финансово състояние на фонда за 2010 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 01.01.2010г. – 31.12.2010г.		Стойност BGN
Минимална изчислена NAV/дял	924.1226	19.04.2010
Максимална изчислена NAV/дял	995.7141	14.01.2010

Брой дялове в обращение и нетна стойност на активите на един дял на ДФ "Експат Ню Юрп Пропъртис" за периода 1 Януари 2010 г. – 31 Декември 2010 г.

Към 01 Януари 2010 г. дяловете в обращение са **449.7949 броя**, към 31 Декември 2010 г. са **444.4441 броя**.

През периода са предявени **40.7909 дяла** за обратно изкупуване на договорния фонд, а са емитирани – **15.4401 дяла**.

Нетната стойност на активите на един дял към 01 Януари 2010 г. е **988.6382 лв.**

Нетната стойност на активите на един дял на 31 Декември 2010 г. е **981.2924 лв.**

Обем на инвестициите в портфейла на ДФ "Експат Ню Юръп Пропъртис"

Вид ценни книжа	31.Декември 2010 г.	%
Акции	139 538.48	31.90%
Блокирани ЦК	-	0.00%
Права за акции	-	-
Дялове в КИС	41 012.80	9.38%
Парични средства в каса	49.07	0.01%
Парични средства в разплащателни сметки	19 279.08	4.41%
Депозити	229 892.57	52.56%
Дългови ценни книжа	-	-
Вземания по лихви	5 555.86	1.27%
Вземания по дивиденди	-	0.00%
Разчети по продажба на ценни книжа в сетълмент	2 102.00	0.48%
Вземания по форуърдни сделки	-	0.00%
Разходи за бъдещи периоди	-	0.00%
Обща стойност на портфейла	437 429.86	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 31.12.2010 г. заемат 12.60% от общия размер на активите.

Структура на портфейла на договорен фонд "Експат Ню Юръп Пропъртис"

Емитент	Стойност към 31.12.2010 г. в лв.	Процент от стойността на активите
1. Акции	сума	%
АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ	17 527.50	4.01%
Бенчмарк Фонд Имоти АДСИЦ	11 460.12	2.62%
Експат Бета АДСИЦ	38 216.88	8.74%
Експат Дивелъпмънт Фонд АДСИЦ	42 000.00	9.60%
Тодоров АД-София	27 141.98	6.20%
Фонд за недвижими имоти България АДСИЦ	3 192.00	0.73%
2. Облигации	-	0.00%
3. Дялове в КИС	-	0.00%
ДФ Експат Бондс	41 012.80	9.38%
4. Права		
5. В каса и разплащателни сметки	19 328.15	4.42%
6. Депозити	229 892.57	52.56%
7. Вземания	5 555.86	1.27%
8. Разчети по продажба на ценни книжа в сетълмент	2 102.00	0.48%
9. Вземания от дивиденди	-	
Обща стойност на портфейла	437 429.86	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 01.10.2010 г. до 31.12.2010 г.

Текущи задължения	Към 31.12.2010
1. Задължения към УД по договор за управление	887.21 лв.
2. Задължения към банка депозитар	310.08 лв.
3. Задължения по записване и обратно изкупуване	0.00 лв.
4. Задължения към ИП	102.95 лв.
5. Задължения по операции с ЦК	0.00 лв.
6. Задължения по форуърдни сделки	0.00 лв.
7. Други	0.00 лв.
Общо:	1 300.24 лв.

Вземания	Към 31.12.2010
1. Вземания по операции с ценни книжа	2 102.00 лв.
2. Вземания свързани с емитиране	0.00 лв.
3. Вземания по начислени лихви по депозити	5 555.86 лв.
4. Други	0.00 лв.
Общо:	7 657.86 лв.

Приходи	2010 година
1. Приходи от лихви	16 657.30 лв.
2. Приходи от операции с ц.к.	60 832.20 лв.
3. Приходи от курсови разлики от преоценка	5 957.42 лв.
4. Приходи от курсови разлики при валутни операции	0 лв.
5. Приходи от дялово участие	3 806.13 лв.
Общо:	87 253.05 лв.

Разходи	2010 година
1. Разходи от операции с инвестиции	69 570.37 лв.
2. Разходи от преоценка	7 220.96 лв.
3. Разходи от курсови разлики	406.19 лв.

4. Разходи за лихви в левове	85.18 лв.
5. Комисиони, такси и др.	13 050.65 лв.
6. Други	8 646.89 лв.
Общо:	98 980.24 лв.

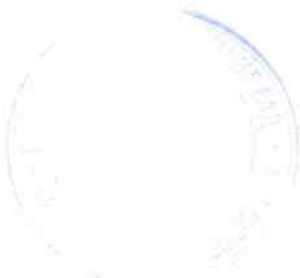
	2010 година
1. Разходи към УД	10 722.47 лв.
2. Възнаграждение на банка депозитар	1 421.44 лв.
3. Разходи към ИП	336.16 лв.

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 Юръп 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 Юръп Пропъртис" не е извършвал сделки с деривативни финансови инструменти.



Николай Василев:

(Изпълнителен директор)

Никола Янков:

(Председател на СД)