

ОСНОВЕН ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ



Предназначение: Настоящият документ е предназначен за търговските инвеститори на дребно в Република България, като предоставя основната информация за този инвестиционен продукт. Документът не е с рекламна цел. Информацията е изискуема по закон, за да помогне на инвеститорите да разберат естеството, рисковете, разходите, потенциалната печалба и загуба от този продукт, както и да може да бъде сравнен и съпоставен с други финансови инструменти.

ПРОДУКТ

Борсово търгуван фонд “Expat Croatia CROBEX UCITS ETF”

Фонд мениджър: Управляващо дружество „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД, ЕИК на УД: 175431340

ISIN: BGCROEX03189, ЕИК 177241239

Интернет страница на УД: www.expat.bg, телефон за връзка: +359 2 980 1881

Комисията за финансов надзор (Комисията, КФН) на Република България е регулаторният орган на Фонда и на УД. Управляващо дружество „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД е 100% дъщерно дружество, собственост на „Експат Капитал“ АД, извършващо дейност с Решения на КФН за издаване на лиценз № 64-УД от 29.10.2019 г.

Фондът е учреден в Република България. Дяловете му са допуснати за публично предлагане на територията на р. България, и р. Германия.

Компетентен орган във връзка с ОИД е Комисията, интернет адрес: www.fsc.bg

Дата на актуализация на ОИД: 04.03.2026 г.

КАКЪВ Е ТОЗИ ПРОДУКТ?

Вид: Колективна инвестиционна схема, учредена съгласно ЗДКИСДПКИ и отговаряща на Директива 2009/65/ЕО във връзка с дистрибуцията на финансови продукти за търговски инвеститори на дребно (UCITS фонд).

Срок: Фондът се учредява за неограничен период от време. Управляващото дружество може да прекрати и/или преобразува Фонда чрез процедура по ликвидация, сливане с или придобиване на друг фонд в най-добрия интерес на инвеститорите, в съответствие със закона и след одобрение от Комисията.

Цели: Целта на Борсово търгуван фонд “Expat Croatia CROBEX UCITS ETF” е да следва представянето на индекса CROBEX („Индекса“), който се състои от между 15 и 25 от най-ликвидните и големи по пазарна капитализация компании, търгувани на фондовата борса в Загреб. Индексът е базиран на пазарната капитализация на включените емисии обикновени акции, коригирана с фрий-флоут коефициента на всяка от тях. Индексът се ребалансира на шестмесечие. За повече информация: <http://www.zse.hr>.

Фондът има за цел да постигне възвръщаемост на Вашата инвестиция чрез комбинация от доход и ръст на капитала (обща възвръщаемост), която отразява представянето на Референтния индекс на Фонда („Индекса“). Възвръщаемостта на продукта зависи пряко от представянето на притежаваните от Фонда активи, като основни фактори, от които се влияе показателят, са инвестиционната стратегия, профилът на риска на Фонда, препоръчителният период на държане, разходите за инвеститора при осъществяване на инвестицията и т.н. Препоръчителният период на държане е функция на рисковия профил, инвестиционната политика и на очакваната възвръщаемост на Фонда. Препоръчителният период на държане е изчислен в съответствие с инвестиционната стратегия на Фонда и времевата рамка, в която се очаква да бъде постигната инвестиционната цел на Фонда. Възможно е този фонд да не е подходящ за инвеститори, които планират да изтеглят средствата си преди препоръчителния период на държане. Всяка инвестиция трябва да бъде разгледана спрямо Вашите конкретни инвестиционни цели и апетит за риск (вижте секция „Колко дълго трябва да държа инвестицията и мога ли да изтегля парите си по-рано?“).

“Expat Croatia CROBEX UCITS ETF” е пасивно управляван фонд и се придържа към метода на пълно физическо репликиране на индекс. Фондът инвестира само в акции от индекса CROBEX. Факторите, които влияят на представянето на фонда са доходността на финансовите инструменти, в които Фондът инвестира, ликвидността на акциите, част от Референтния индекс, ефективността на пазара, разходите на Фонда и др. Очакваната грешка от следване на годишна база при умерени пазарни условия е до 10%.

Целеви непрофесионален инвеститор: Този продукт е подходящ и за инвеститори на дребно, които имат основни и/или никакви познания и никакви или ограничен опит в инвестирането във фондове, които се стремят към увеличаване стойността на инвестицията си в рамките на препоръчителния период на държане, и които са готови да поемат високо ниво на риск за своя първоначален капитал. Фондът е предназначен за индивидуални инвеститори, които са способни да понесат потенциалните инвестиционни загуби, свързани с този продукт.

Поръчки за покупка или обратно изкупуване: Поръчки за покупка или обратно изкупуване на дялове на първичен пазар се приемат всеки работен ден между 9:00 и 17:00 часа българско време при УД. Повече информация се съдържа в Проспекта на Фонда на сайта на УД www.expat.bg. Инвеститорите могат да купуват и продават дялове на Фонда на борсите, на които се търгуват.

Политика за разпределение: Фондът не разпределя дивиденди. Приходите от такива се реинвестират съгласно инвестиционния мандат, като така се увеличава нетната стойност на активите и се запазват най-добрият интерес на инвеститорите и интегритетът на стратегията.

Повече информация Повече информация за този продукт – всички лицензирани документи, годишните и шестмесечните одитирани отчети, нетната стойност на активите и нетна стойност на активите на един дял и друга практическа информация, на електронен или хартиен носител, може да бъде получена безплатно на място всеки работен ден от 9 до 18 часа на адреса на УД на ул. „Георги Сава Раковски“ 96А, София, 1000, както и на интернет страницата, цитирана в края на тази секция. За инвеститорите на територията на паспортизираните страни, преведените документи могат да бъдат намерени безплатно на адресите на кореспондиращите информационни агенти. Повече информация се съдържа в Проспекта на Фонда на сайта на УД www.expat.bg

Депозитар: „Юробанк България“ АД, лицензия № Б-05/1991 г., актуализирана със заповед № РД 22-2252/16.11.2009 г. на Управителя на БНБ, променена със заповед № РД 22-2201/ 12.10.2012 г.

ОБОБЩЕН ПОКАЗАТЕЛ НА РИСКА

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

←

По-нисък риск

По-висок риск

→

!

Обобщеният показател на риска предполага, че ще държите продукта за 5 години. Действителният риск може да варира значително, ако осребрите предсрочно.

Обобщеният показател на риска е ориентир за нивото на риска на този продукт в сравнение с други продукти. Той показва вероятността продуктът да загуби пари поради движението на пазарите или защото няма да сме в състояние да Ви платим.

Класифицирахме този продукт като 3 от 7, което е средно нисък рисков клас. Това оценява потенциалните загуби от бъдещи резултати на средно ниско ниво, а неблагоприятните пазарни условия може да повлияят на нашата способност да Ви платим. Допълнителни рискове от съществено значение, които не са включени в обобщения показател на риска: Валутен риск – възможността да се реализират загуби поради нехеджираната експозиция към валутата на Референтния индекс спрямо еврото. Рискът от по-ниска пазарна ликвидност може да увеличи колебанията в представянето на продукта.

Този продукт не включва защита от пазарните движения, поради което може да загубите част или цялата си инвестиция.

Ако ние не сме в състояние да Ви изплатим дължимото, може да загубите цялата си инвестиция.

Освен рисковете, включени в обобщения показател на риска, други рискове могат да повлияят на резултатите на Фонда. Повече информация за рисковете може да се намери в Проспекта на Фонда.

СЦЕНАРИИ ЗА РЕЗУЛТАТИТЕ

Представените стойности включват всички разходи, свързани със самия продукт, но могат да не включват всички разходи, в т.ч. разходите за Вашия консултант или лицето, което Ви предлага продукта. При тези стойности не е взет предвид данъчният Ви статус, който може да се отрази на Вашата възвръщаемост. Възвръщаемостта 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 инверсия на индекса CROBEX през последните 10 години.

Препоръчителен период на държане: 5 год.			
Примерна инвестиция: 10 000 евро		Ако излезете от инвестицията след:	
Сценарии:		1 год.	5 год. (препоръчителен период на държане)
Минимална възвръщаемост	Няма минимална гарантирана доходност. Може да загубите част или цялата си инвестиция		
Кризисен сценарий	Какво бихте получили след приспадане на разходите	€ 2 560	€ 2 770
	Средногодишна възвръщаемост	-74,4%	-22,6%
Песимистичен сценарий (*)	Какво бихте получили след приспадане на разходите	€ 6 860	€ 7 190
	Средногодишна възвръщаемост	-31,4%	-6,4%
Умерен сценарий (**)	Какво бихте получили след приспадане на разходите	€ 10 080	€ 10 750
	Средногодишна възвръщаемост	0,8%	-1,5%
Оптимистичен сценарий (***)	Какво бихте получили след приспадане на разходите	€ 12 710	€ 20 170
	Средногодишна възвръщаемост	27,1%	15,1%

Кризисният сценарий показва вероятната възвръщаемост при екстремни пазарни условия.
* Този вид сценарий възниква за инвестиция в индекса CROBEX между 02/2017 – 02/2022.
** Този вид сценарий възниква за инвестиция в индекса CROBEX между 07/2018 – 07/2023.
*** Този вид сценарий възниква за инвестиция в индекса CROBEX между 10/2020 – 10/2025.

КАКВО СЕ СЛУЧВА, АКО УД „ЕКСПАТ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД НЕ Е В СЪСТОЯНИЕ ДА ПЛАТИ?

Активите и пасивите на Фонда са отделени от активите и пасивите на „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД и от тези на Депозитаря, т.е. съхраняват се извънбалансово. Фондът няма да носи отговорност, ако Управляващото дружество или някой от упълномощените доставчици на услуги фалира или не изпълни задълженията си. При събитие от подобен материален характер, има разпоредени законови процедури, които Комисията да приложи, във връзка със запазването на най-добрия интерес на инвеститорите. Ако Управляващото дружество не може да Ви плати дължимото, бихте могли да загубите частично или цялата си инвестиция.

КАКВИ СА РАЗХОДИТЕ?

Таблиците по-долу обобщават сумите, взети от Вашата инвестиция за покриването на различен тип разходи. Няма основание трети страни да таксуват друг тип разходи извън цитираните по-долу. Разходите, които инвеститорът търпи, зависят от неговия инвестиран капитал, период на държане, съобразяването с препоръчителния инвестиционен хоризонт на продукта. Цитираните по-долу количества са базирани на обособени примери с инвестиран капитал и времеви период. Допусканията ни са, че първата година ще получите обратно инвестираните средства (т.е. 0% възвръщаемост), за останалите периоди на държане се приема, че резултатите са такива, както в умерения сценарий.

РАЗХОДИ ВЪВ ВРЕМЕТО

Инвестиция от 10 000 евро

Сценарии	Ако излезете от инвестицията след:	
	1 година	5 години*
Общо разходи	€ 1 050	€ 2 150
Годишно отражение на разходите**	10,5%	4,3%

*Препоръчителният период на държане
**Прилагайки умерен сценарий. Това показва как разходите намаляват годишната Ви възвръщаемост. В случай, че изтеглите инвестицията си при изтичането на препоръчителния период на държане, средната годишна възвръщаемост се очаква да е 2,8% преди отразяването на разходите и -1,5% след тях.

ЕЛЕМЕНТИ НА РАЗХОДИТЕ

Елементи на разходите при инвестиция от 10 000 евро

Еднократни разходи	Ако изтеглите инвестицията след 1 година
Такса за записване на дялове	До 2% е максималната сума, която може да бъде удържана от стойността на инвестицията Ви само в случай на записване на първичен пазар, отразена в цената на Фонда и платима отделно. Таксата е включена в емисионната стойност на дяловете на Фонда. € 200
Такса за обратно изкупуване на дялове	До 2% е максималната сума, която може да бъде удържана от стойността на инвестицията Ви само в случай на обратно изкупуване на първичен пазар, преди да бъде изплатена. Отражена в цената на Фонда и платима отделно. Таксата се редуцира в цената на обратно изкупуване на Фонда. € 200
Текущи разходи, удържани всяка година	
Такси за управление и други административни или оперативни разходи	До 4,7% от стойността на инвестицията, дължими на УД и разяснени в Проспекта на Фонда на интернет страницата на УД www.expat.bg . Текущите такси включват възнаграждение за УД, депозитар, одит, Централен депозитар, такси за надзор на КФН и др. Това е приблизителна оценка въз основа на действителните разходи през периода 01.01.2025 - 31.12.2025 г. Цифрите могат да варират от година на година. € 470
Транзакционни разходи	До 1,8% от стойността на инвестицията Ви, дължими във връзка с търговията на Фонда. Това е приблизителна оценка на разходите ни за покупко-продажба на базовия инструмент на продукта. Действителната стойност ще варира в зависимост от това колко купуваме и продаваме. € 180
Съпътстващи разходи при специфични обстоятелства	
Такса за постигнати резултати	При този продукт няма такса за постигнати резултати. € 0

КОЛКО ДЪЛГО ТРЯБВА ДА ДЪРЖА ИНВЕСТИЦИЯТА И МОГА ЛИ ДА ИЗТЕГЛЯ ПАРИТЕ СИ ПО-РАНО?

Препоръчителен период на държане: 5 години, с оглед на нашата оценка на характеристиките на риска и печалбата, инвестиционните цели и политика, както и на разходите на Фонда. Този продукт е предназначен за средносрочно инвестиране; трябва да сте готови да останете инвестирани поне 5 години. Можете да излезете от инвестицията си по всяко време или да я задържите по-дълго. Предсрочното осребряване на инвестицията може да доведе до по-неблагоприятни резултати от тези на препоръчителния период на държане. Няма приложими такси и глоби за осребряване на инвестицията преди препоръчителния период или всяка друга дата.

Поръчки за покупка или обратно изкупуване: Поръчки за покупка или обратно изкупуване на дялове се приемат всеки работен ден между 9:00 и 17:00 часа българско време и се изпълняват по цена за деня, в който е подадена поръчката, ако поръчката е подадена до 15:00 часа. В поръчката клиентът изрично посочва дали желае да купи или продаде дяловете срещу парично заплащане и/или срещу кошница от активи в съответната депозитарна институция, както и сетълмент инструкциите за съответната депозитарна институция. Инвеститорите могат да купуват и продават дялове на Фонда на борсите, на които се търгува.

КАК МОГА ДА СЕ ОПЛАЧА?

- Ако имате някакви оплаквания към продукта или Управляващото дружество, можете:
- Да се обадите на телефон +359 2 980 1881
 - Да изпратите писмо до Експат Асет Мениджмънт – отдел Връзка с клиенти – ул. „Георги С. Раковски“ 96А, 1000, София
 - Да изпратите имейл на адрес office@expat.bg

В случай на жалба трябва ясно да посочите данните си за контакт (име, адрес, телефонен номер или имейл адрес) и да дадете кратко обяснение за жалбата си. Повече информация може да намерите на нашия сайт www.expat.bg.

Ако имате оплакване от лицето, което Ви е посъветвало за този продукт или което Ви го е продало, те ще Ви дадат информация къде да подадете жалба.

ДРУГА ПОЛЕЗНА ИНФОРМАЦИЯ

Можете да намерите проспекта, правилата, ключовата информация за инвеститорите, финансовите отчети и допълнителни информационни документи, свързани с Фонда, на нашия уебсайт www.expat.bg.

Резултати за минали периоди: Информация за възвръщаемостта за минали периоди на Фонда за предходните 5 години можете да намерите на нашия сайт www.expat.bg.

Сценарии за резултатите: Можете да намерите предишни сценарии за резултатите, актуализирани на месечна база, на адрес www.expat.bg.