

**Борсово търгуван фонд
Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ.
ISIN BGCZPX003174**

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2025 година**

Съдържание

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	i
ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ.....	ix
ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ.....	xi
Отчет за всеобхватния доход	9
Отчет за финансовото състояние.....	10
Отчет за промените в нетните активи	11
Отчет за паричните потоци	12
Бележки към годишния финансов отчет	13
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	1
ДЕКЛАРАЦИЯ	1

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, завършващ на 31 декември 2025 година
на борсово търгуван фонд „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“
съгласно чл. 39 от Закона за Счетоводството

Борсово търгуван фонд „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“ („Фондът“) 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 дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ), Закона за публичното предлагане на ценни книжа и подзаконовите актове по прилагането му, Закона за пазарите на финансови инструменти, Закона за задълженията и договорите и останалото приложимо законодателство на Република България.

Фондът е обособено имущество за инвестиране в ценни книжа и други ликвидни финансови активи с оглед постигане на инвестиционните си цели.

Фондът е обособено имущество с цел колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа и други ликвидни финансови активи по чл. 38, ал. 1 от ЗДКИСДПКИ на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове, което се осъществява на принципа на разпределение на риска, от управляващо дружество.

Фондът се организира и управлява от управляващо дружество „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД.

Управляващото дружество притежава разрешение за организиране и управление на Фонда, издадено от Комисията за финансов надзор № 165 – ДФ от 11 декември 2017 г. Фондът е организиран в пълно съответствие с европейските директиви за UCITS.

През отчетния период няма действия в областта на научно-изследователската и развойна дейност. „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“ няма клонове.

Фондът е пасивен борсово търгуван фонд, който следва модела на пълно физическо репликиране на индекса PX на Пражката фондова борса. Регистриран е за търговия на Българска фондова борса и на Frankfurt Stock Exchange (XETRA) с борсов код CZX.

За да постигне възможно най-висока корелация с представянето на Референтния индекс, Фондът инвестира основно в кошница от балансови активи, състоящи се от акциите на компаниите в Референтния индекс. Като фонд за директна репликация „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“ може да не инвестира във всяка компания от Референтния индекс или да не инвестира с точното тегло на съответната компания в Референтния индекс. Постигането на целите на Фонда да репликира директно Референтния индекс, зависи от инвестиционните ограничения, които Фондът трябва да спазва, и от особеностите на пазара, включително ликвидността на позициите от Референтния индекс.

Нетна стойност на активите на Фонда

Нетната стойност на активите (чистото имущество) на Фонда не може да бъде по-малка от 100 000 лева съгласно чл. 82 а, ал.1 от Наредба 44/2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционни фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове.

Към 31.12.2025 г. общата стойност на активите на „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“ възлиза на 786 360 лв. Задълженията са 1 006 лв. Нетната стойност на активите е 785 354 лв. Броят на дяловете в обращение към края на 2024 г. е 140 000 дяла, а към края на 2025 г. е 170 000 дяла. Реализираната анюализирана доходност от началото на публичното предлагане е 136.20%, а за 2025 г. 58,62%.

Рисков профил

Рисковият профил на Бурсово търгувания фонд представлява количеството и вида риск, които Управляващото дружество поема чрез инвестиране на активите на Фонда, имайки за цел репликиране на Референтния индекс, който към датата на настоящия доклад е индекс от акции на РХ. В този смисъл, инвестирането в дялове на „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“ е свързано с поемане на висок риск, предвид факта, че Референтният индекс е съставен от акции.

По отношение на дейността си, „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“ е изложен на различни видове риск, оказващи въздействие върху неговите резултати. Основните рискове, които инвеститорите ще носят при инвестиране в дялове на „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“, са:

Пазарен риск

Възможността да се реализират загуби поради неблагоприятни изменения в цените на ценни книжа, пазарните лихвени проценти, валутни курсове и други. Този пазарен риск засяга нетната стойност на активите на Фонда, която също ще варира в резултат на промените на пазарните цени на акциите и другите ценни книжа, в които Фондът е инвестирал.

Финансовите прогнози на „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД за Фонда отразяват резултатите, които ръководството счита за най-вероятни, въз основа на информацията, която е налична към датата на подписване на настоящия финансов отчет.

За да се оцени гъвкавостта на Фонда спрямо по-неблагоприятни резултати, за изпълнението на прогнозите беше направен анализ на чувствителността, за да отрази серия от сценарии, базирани на основните рискове за Фонда и перспективите за спад на икономиката, в която той осъществява дейността си.

Представянето на Фонда (измерено чрез изменението на параметъра „нетна стойност на активите за една акция или за един дял“) се влияе директно от движението на цените на финансовите инструменти в портфейла на Фонда.

Екстремни пазарни движения

Пазарната цена на финансовите инструменти, в които е инвестирал Фондът, може да варира поради възникнали промени в икономическата и пазарната среда, паричната политика на централните банки, деловата активност на емитентите, сектора, в който оперира емитентът, и търсенето и предлагането на пазара на ценни книжа. В определени моменти цените на дяловете на пазара (фондовата борса) могат да варират значително. В случай на големи движения на Индекса, вкл. големи дневни движения, представянето на Фонда може да се отклони от инвестиционните си цели. Преоценката на Фонда ще варира в резултат на промяна на стойността на активите на Фонда и Референтния индекс.

Невъзможност на Управляващото дружество да се адаптира към пазарните промени

Фондът следва пасивна стратегия, т.е. не е активно управляван. Съответно Управляващото дружество няма да променя състава на портфолиото, освен за да следва близко общата доходност на Референтния индекс. Фондът не се опитва да „бие“ пазара и не предприема дефанзивни позиции, когато пазарът пада или се смята за надценен. Следователно спад на Референтния индекс може да доведе до спад на стойността на активите на Фонда.

Ликвиден риск

Риск, свързан с възможността от загуби или пропуснати ползи от наложителни или принудителни продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия (като например ниско търсене при наличието на свръхпредлагане).

Емитиране и обратни изкупувания

Ако поръчките за емитиране и обратно изкупуване на дялове са получени късно или не отговарят на изискванията в Проспекта и Правилата на Фонда, ще има закъснение между времето на подаване на поръчката и действителната дата на емитиране или обратно изкупуване. Такива отлагания или закъснения могат да доведат до намаляване на броя дялове или сумата на обратните изкупувания.

Търгуване на регулиран пазар

Не съществува сигурност, че ще бъде поддържана търговията на дяловете на Фонда или че условията за допускане до търговия няма да се променят. Освен това търговията на дяловете на фондова борса може да бъде преустановена според правилата на съответната борса поради пазарните условия и инвеститорите може да не могат да продават дяловете си, докато търговията не бъде възстановена.

Нормативен риск

Проспектът на Фонда е изготвен в съответствие с действащите закони и регулации. Управляващото дружество и/или Фондът и неговите инвестиционни цели и политики могат да бъдат засегнати от бъдещи промени в законите и регулациите. Нови или модифицирани закони, правила и регулации в България или Европейския съюз могат да не позволят или чувствително да ограничат възможността Фондът да инвестира в определени инструменти. Те също може да възпрепятстват сключването на договори с определени трети страни. Това може да увреди способността на Фонда да изпълнява съответните инвестиционни цели и политики. Изпълнението на такива нови или модифицирани закони, правила и регулации може да доведе до увеличение на всички или някои разходи на Фонда и може да наложи реструктуриране на Фонда с цел спазването на новите правила. Такова евентуално реструктуриране може да включва разходи за реструктуриране. Когато реструктуриране не е възможно, може да се прибегне към прекратяване на Фонда. Активите на Фонда и Референтния индекс подлежат на промяна в закони или регулации и/или такава промяна може да се отрази на стойността им и/или ликвидността им.

Операционен риск

Свързан е с възможността да се реализират загуби поради грешки или несъвършенства в системата на организация, недостатъчно квалифициран персонал, неблагоприятни външни събития от нефинансов характер, в т.ч. правен риск.

Риск от грешка при следване на Референтния индекс

Следването на Референтния индекс чрез инвестиране във всички позиции на Индекса може да се окаже скъпо и трудно за изпълнение. Портфолио мениджърът може да използва оптимизационни техники като селекция на отделни позиции от Индекса в пропорции, които се различават от тези в Индекса. Употребата на такива оптимизационни техники може да увеличи грешката при следване и да доведе до различно представяне на Фонда спрямо Индекса. Също така съществуващи ограничения по или бъдещи промени в закона и регулациите на Бурсово търгувания фонд по отношение на, но не само, състава, концентрацията и начина на оценка на активите могат да доведат до невъзможността на Фонда да репликира Индекса напълно. Също така бурсово търгуваните фондове на пазари, характеризиращи се с ниска ликвидност, са изложени на по-голям риск от грешка при следване на индекс.

Референтен индекс

При наличие на събитие, което засяга Индекса, на Фонда може да се наложи да преустанови емитирането и обратното изкупуване на дялове. Преоценката на Фонда също може да бъде засегната. При продължаващи проблеми с Индекса Фондът ще предприеме съответни действия, които могат да намалят нетната стойност на активите на Фонда.

Системни рискове

Системните рискове зависят от общите колебания в икономиката и пазарите като цяло. Фондът не може да влияе върху системните рискове, но ги отчита и се съобразява с тях. Рискове, породени от политическата и икономическата конюнктура, са възможната нестабилност или военни действия в региона. Бедствията и аварията са фактори, усложняващи всяка система за управление на рисковете. Последствията са трудно предвидими, но достъпът до информация и прилагането на система за прогнозиране и действия в екстремни ситуации са възможни начини за минимизиране на отрицателния ефект.

Рискове за устойчивостта

Рисковете за устойчивостта представляват събития или условия от екологично, социално или управленско естество, които, ако настъпят, може да имат съществено отрицателно въздействие върху стойността на инвестициите. В изпълнение на чл. 3 от Регламент (ЕС) 2019/2088 дружеството е приело и прилага политика за интегрирането на рисковете за устойчивостта в процесите на вземането на инвестиционните решения за всички управлявани от дружеството предприятия за колективно инвестиране, в т.ч. и за Фонда. Основен принцип на политиката за интегрирането на рисковете за устойчивостта в процесите на вземането на инвестиционните решения е постигането на максимална финансовата възвръщаемост на инвестициите. Доколкото Фондът обаче е пасивно управляван и следва Индекса по начина, предвиден в Правилата му, интегрирането на рисковете за устойчивостта при процесите на вземане на инвестиционни решения от страна на Управляващото дружество е неприложимо за този фонд.

Повишаващи се лихвени проценти и риск от рецесия

През изминалите години имаше продължителни периоди на исторически ниски лихвени проценти, което се промени през последната година, когато някои централни банки в световен мащаб започнаха да ги увеличават. Напоследък световните пазари преживяха значителна волатилност със значителни спадове както на пазарите на облигации, така и на пазарите на акции. Освен това централните банки по света повишиха лихвените проценти в опит да ограничат нарастващата инфлация. Бизнесът на „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД се влияе пряко и косвено от промените в глобалните лихвени проценти.

Промените в лихвените проценти могат да повлияят на стойността на ценните книжа, в които инвестирме, което може да се отрази на стойността на управляваните активи от „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД и на приходите на дружеството. За да управлява този риск, управляващото дружество използва няколко стратегии, като инвестиране в ценни книжа с по-кратък падеж и поддържане на диверсифицирани портфейли. Освен това с цел управление на риска, „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД подготвя стрес тестове на портфейлите за потенциални сценарии с движението в лихвените проценти.

Нашият бизнес се влияе от националните и световните икономически условия, които могат да се променят внезапно, както и от възприятията за тези условия и бъдещите икономически перспективи, като например опасенията за потенциална рецесия. Ако се развият рецесионни икономически условия, те вероятно ще имат негативно въздействие върху целия сектор на финансовите услуги, включително и върху нас. Промените в по-широките икономически условия не са предвидими и не могат да бъдат контролирани.

Негативни последици за нашия бизнес могат да възникнат от ниски нива или спад на икономическия растеж, намаляване на инвестициите в частен и рисков капитал, промени в разходите на клиентите, ограничения на наличността или увеличаване на разходите по кредитите и капитала, намаляване на публичните капиталови инвестиции, високи нива на инфлация, несигурност по отношение на фискалните, паричните и политическите въпроси, повишаване на референтните лихвени проценти.

Геополитически въпроси

Геополитическите въпроси, включително войната в Украйна, конфликта в ивицата Газа, както и напрежението в дипломатическите отношения, засягащи САЩ и други държави, и ограниченията върху международната търговия, могат да окажат влияние върху стабилността на финансовите пазари и световната икономика. Геополитическото напрежение, като търговски спорове или политическа нестабилност, могат да повлияят на стойността на инвестициите и да доведат до повишена пазарна волатилност. Продължаващите конфликти между Русия и Украйна, както и между израелци и палестинци имат потенциала да се отразят негативно на световните пазари и да повлияят на резултатите на определени сектори. Стратегиите за управление на геополитическия риск, които „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД прилага, включват мониторинг на глобалните събития, поддържане на диверсифицирани портфейли и използване на инструменти за управление на риска, като например деривати.

Рисков профил и управление на риска

Рисковият профил на Фонда може да се променя само с одобрение на Комисия за финансов надзор, отразено в Проспекта и Правилата на Фонда. Рисковият профил на Фонда през отчетния период не е променян. Основните рискове, свързани с дейността на Фонда, са подробно описани в Проспекта, публикуван на интернет страницата на Управляващото дружество. Ръководството не очаква друг тип рискове или несигурности, различни от представените в Проспекта, да окажат влияние върху дейността на Фонда.

Структура и процентно съотношение на основните показатели за дейността

Структура на активите и пасивите

Структура на активите на Фонда е представена в абсолютна стойност и като процент от общо активите към края на 2025 и към края на 2024 година.

Активи	Към 31.12.2025 г.	%	Към 31.12.2024 г.	%
Парични средства	6 430	0,82%	6 405	1,57%
Акции	779 930	99,18%	401 971	98,43%
Общо активи	786 360	100,00%	408 376	100,00%

Общият размер на задълженията на Фонда към края на 2025 година е 1 006 лева, които представляват задължения към Банката депозитар (БД) и към Управляващото дружество (УД).

Пасиви	Към 31.12.2025 г.	%	Към 31.12.2024 г.	%
Задължение към БД	363	0,05%	286	0,07%
Задължение към УД	643	0,08%	343	0,08%
Общо задължения	1 006	0,13%	629	0,15%
Общо пасиви и нетна стойност на активи	786 360	100,00%	408 376	100,00%

Задълженията към Банката депозитар и към Управляващото дружество се начисляват ежедневно, съгласно Правилата за оценка на портфейла на Фонда, които са одобрени от КФН.

Резултати от дейността

Разходите за дейността на Фонда са представени в следната таблица:

Разходи за дейността / Вид разход	2025	%	2024	%
Отрицателни разлики от операции и преоценка с финансови активи	2 206	2,25%	76	0,09%
Разходи, свързани с валутни операции	77 716	79,40%	71 110	84,55%
Други финансови разходи	16 892	17,26%	11 862	14,10%
Разходи за външни услуги	1 067	1,09%	1 057	1,26%
Общо разходи	97 881	100,00%	84 105	100,00%

Приходите от дейността на Фонда са представени в следната таблица:

Приходи от дейността / Вид приход	2025	%	2024	%
Приходи от дивиденди	22 086	5,92%	19 224	11,80%
Положителни разлики от операции и преоценка на финансови активи	254 677	68,27%	79 026	48,49%
Приходи, свързани с валутни операции	96 292	25,81%	64 709	39,71%
Общо приходи	373 055	100,00%	162 959	100,00%

Резултатите от дейността на Фонда за 2025 и 2024 година са представени в следната таблица:

	2025	2024
Приходи	373 055	162 959
Разходи	97 881	84 105
Нетен резултат	275 174	78 854

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

Като колективна инвестиционна схема Фондът не може да извършва и не е извършвал сделки със свързани лица, съобразно ограниченията на ЗДКИСДПКИ.

Фондът не е извършвал репо сделки през отчетния период.

Основен акционер на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД е „Експат Капитал“ АД.

Към 31.12.2025 г. управляващи представляващи и членове на Съвета на Директорите лица на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД са:

1. Даниел Пенев Дончев – Изпълнителен директор
2. Николай Василев Василев – Изпълнителен директор
3. Никола Симеонов Янков – Председател на СД
4. Константина Димитрова Пергелова-Околийска – Член на СД
5. Глория Мартинова Николова – Член на СД.

Мандатът на Съвета на директорите е до 04.03.2026 година. Новият мандат ще бъде обявен след провеждане на редовно годишно заседание на Общо събрание на акционерите.

Дружеството се представлява от Даниел Пенев Дончев и Николай Василев Василев – заедно.

Следната информация, изискуема съгласно чл. 39 от Закон за счетоводството, е неприложима за борсово търгуван фонд:

- бъдещо развитие на предприятието
- информация по реда на чл. 247 от Търговския закон
- действията в областта на научноизследователската, развойната дейност и екологията
- информация за придобиване на собствени акции
- планирана стопанска политика през следващата година
- очаквани инвестиции и развитие на персонала
- очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството
- предстоящи сделки от съществено значение за дейността на дружеството
- клонове на предприятието
- фондът не отговаря на изискванията на чл. 41 от Закона за Счетоводството и не е задължен да предоставя нефинансова декларация.

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания

Ръководството няма информация за съществуването на подобни вземания или задължения.

Събития след датата на отчетния период

След проведено заседание от ноември 2025 г. е взето Решение за избор на Димитър Костадинов за член на Съвета на директорите на Управляващото дружество „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД. Обстоятелството е вписано в Търговския Регистър към Агенция по вписванията на 03 февруари 2026 г.

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Настоящият финансов отчет е последният отчет изготвен от Дружеството в хиляди български лева.

Няма други събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване в годишния финансов отчет на Фонда, които са се случили за периода от отчетната дата до датата, когато този финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на Управляващото дружество.

**Годишен доклад за дейността на
Борсово търгуван фонд
Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ
за периода, завършващ на 31 декември 2025
(продължение)**

Доклад за грешка от следване съобразно чл. 82е на Наредба № 44 от 20 октомври 2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционни фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове.

ISIN	Име на борсово търгуван фонд	Очаквана грешка от следване за 2026 г.	Реализирана грешка от следване към 31.12.2025 г.	
BGCZPX003174	Expat Czech PX UCITS ETF	До 10%	3,80%	

ISIN	Име на борсово търгуван фонд	Доходност на БТФ 2025 г.	Доходност на индекс за 2025 г.	Разлика при следене за 2025 г.
BGCZPX003174	Expat Czech PX UCITS ETF	58,62%	51,11%	7,51%

** Реализираната грешка от следване е изчислена въз основа на седмични стойности за 52 седмици, предхождащи 31.12.2025 г.*

За 2026 г. очакваме грешката от следване да не надхвърля 10% с оглед на ограничената история на търговия с борсово търгувани фондове на българския пазар, съответно и на борсово търгуван фонд „Expat Czech PX UCITS ETF“.

Грешката от следване е волатилността (измерена чрез ануализираното стандартно отклонение) на разликата между годишната доходност на Фонда и годишната доходност на самия Индекс. По-ниска грешка от следване означава по-близко следване на Индекса. Това не е същото като разлика при следенето, която е просто разликата между доходността на Фонда и тази на Референтния индекс за определен период от време. Разликата при следенето показва с колко процента Фондът се е представил по-добре или по-зле от Индекса, докато грешката от следене показва постоянството в разликата в представянето на Фонда и Референтния индекс.

Дата: 24.03.2026 г.

Николай Василев
Изпълнителен директор

Даниел Дончев
Изпълнителен директор

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Настоящата декларация е изготвена на основание чл.40 от Закона за счетоводство, съгласно изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа

Общи положения

Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ (Фонда) е пасивно управляван фонд и се придържа към метода на пълно физическо репликиране на индекса PX. Регистриран е за търговия на Българска фондова борса и Frankfurt Stock Exchange (XETRA) с борсов код CZX. Дейността на Фонда обхваща издаване и продажба на дялове, предоставящи еднакви права на техните притежатели. Броят дялове на Фонда се променя в зависимост от обема извършени продажби и обратно изкупуване на дялове. Съгласно Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството се явява предприятие от обществен интерес. В това си качество Фондът представя настоящата декларация за корпоративно управление като част от годишната финансова отчетност.

Фондът се организира и управлява от Управляващо дружество „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД (УД). При управлението на Фонда се спазват Проспектът и всички правила на Фонда, както и всички правила, политики и вътрешни разпоредби на УД, както и Кодекса за корпоративно управление, одобрен от председателя на КФН. Фондът не притежава собствени административни, управителни и надзорни органи. Фондът е регистриран в Регистър Булстат към Агенцията по вписванията с Булстат код 177233947. Адресът на управление на Фонда и Управляващото дружество е София, ПК 1000, ул. „Георги С. Раковски“ 96А.

Основни характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска

Системата за вътрешен контрол, прилагана от „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД при управлението на Фонда, включва следните компоненти:

- *Контролна среда* обхваща следните елементи – организационна структура, възлагане на правомощия и отговорности, ангажименти на лицата, натоварени с общото управление, ангажимент за компетентност, политики и практики, свързани с човешките ресурси, философия и оперативен стил на ръководство, ценности и етично поведение;
- *Оценка на рисковете* – При управлението на Фонда Управляващото дружество използва строго определени лимити, описани в Правилата и Проспекта на Фонда;
- *Информационна система* – Информационната система във връзка с финансовото отчитане на Фонда следва да се разглежда като съвкупност от всички правила, процеси и процедури на Фонда и на УД;
- *Контролни дейности* – Осъществяването на ефективен контрол върху изготвянето на финансови отчети на Фонда е един от приоритетите на ръководството на УД;
- *Текущо наблюдение на контролите* – На ниво управляващо дружество е обособен отдел Вътрешен контрол и нормативно съответствие, който осъществява прегледи на дейността, текущи и периодични прегледи на системата и процесите. Проверките от страна на вътрешния контрол са насочени към установяване спазването на законовите и вътрешни правила и процедури.

Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

- *Информация по б. в) - значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО:*
През отчетния период Фондът не е получавал уведомления за придобити или продадени пряко или чрез посредници дялове, отговарящи на критериите, посочени в чл. 89, пар. 1 от Директива 2001/34/ЕО, свързани с промени в притежавани права на глас.

- *Информация по б. г) - притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права*
Няма акционери със специални контролни права.
- *Информация по б. е) - всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа*
Няма ограничения върху правата на глас върху дялове.
- *Информация по б. з) - правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор*
Фондът няма собствени управителни органи. Фондът е организиран и управляван от УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД.
- *Информация по б. и) - правомощията на членовете на съвета и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции.*
Фондът може да издава и изкупува обратно дялове на ежедневна база съгласно Правилата и Проспекта.

Дата: 24.03.2026 г.

Николай Василев
Изпълнителен директор

Даниел Дончев
Изпълнителен директор

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ

Съгласно чл. 73, т. 6 от Наредба № 44

1. Информация по чл. 73, т. 6, буква „а“

Общ размер на възнагражденията за финансовата 2025 г.	Постоянни възнаграждения	Променливи възнаграждения	Брой получатели
3 051 807 лв.	1 701 060 лв.	1 350 747 лв.	24

2. Информация по чл. 73, т. 6, буква „б“

	Категории служители	Сума на възнагражденията
i	Членове на Съвета на Директорите и служители на ръководни длъжности	1 587 543 лв.
ii	Служители, чиято дейност е свързана с поемане на рискове	-
iii	Служители, изпълняващи контролни функции	433 024 лв.
iv	Други служители, чиито възнаграждения са съизмерими с възнагражденията на служителите по точки i) и ii) и чиито дейности оказват влияние върху рисковия профил на „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД и върху рисковия профил на управяваните от него колективни инвестиционни схеми	626 083 лв.
	Общо	2 646 650 лв.

3. Информация по чл. 73, т. 6, буква „в“

Възнагражденията на служителите по буква „б“ биват постоянни и променливи. Променливите възнаграждения са традиционните възнаграждения, като великденски и коледни добавки, тринадесета и четиринадесета работна заплата, както и други допълнителни възнаграждения, които са фиксирани и определяеми съгласно критерии в трудовите договори и Кодекса на труда.

Постоянните и променливи възнаграждения за различните категории служители се определят както следва:

- За членовете на Съвета на Директорите – с решение на едноличния собственик на капитала;
- За всички останали служители – от Изпълнителния директор.

При определяне на постоянното възнаграждение се следва принципът за конкурентност на пазара на труда и се съобразяват нуждите от привличане на добре квалифицирани и адекватно заплатени служители.

4. Информация по чл. 73, т. 6, буква „г“

В резултат от прегледите по чл. 108, ал. 5 и ал. 6 от ЗДКИСДПКИ УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД констатира, че няма извършени нередности и политиката за възнагражденията е спазена.

5. Информация по чл. 73, т. 6, буква „д“

Политиката за възнагражденията е разработена от Съвета на директорите в сътрудничество със Службата за вътрешен контрол и е приета с Решение на Съвета на директорите на „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД от 19.12.2016 г. Промените на политиката се разработват и приемат по същия ред. Политиката е изменена с Решение на Съвета на директорите на „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД от 15.03.2018 г. , изменена с Решение на Съвета на директорите на „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД от 30.09.2020 г. и изменена с Решение на Съвета на директорите на „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД № 349 от 10.03.2021 г.

Горепосочените суми са начислени през финансовата 2025 година за сметка на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД. Те не са за сметка на управляваните от него колективни инвестиционни схеми и не са обвързани с резултатите от дейността им.

Дата: 24.03.2026 г.

Николай Василев
Изпълнителен директор

Даниел Дончев
Изпълнителен директор

Отчет за всеобхватния доход

За годината, завършваща на 31 декември 2025

<i>В хиляди лева</i>	<i>Бележка</i>	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Други приходи	3	22	19
Нетна печалба/ (загуба) от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби	6	252	79
Нетна печалба/ (загуба) от валутни операции		19	(6)
Оперативни разходи	4	(18)	(13)
Оперативна печалба/ (загуба) за периода		275	79
Разходи за данъци	10	-	-
Печалба/ (загуба) за периода		275	79
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход за периода		275	79
Нетен доход на дял			
Нетна печалба/ (загуба) на дял (в лева)	8	1.678	0.582

Одобрили:

Съставител:

Николай Василев
Изпълнителен директор

Татяна Лазарова
Главен счетоводител

Даниел Дончев
Изпълнителен директор

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на Управляващото Дружество от 24.03.2026 г.
Бележките от страница 13 до страница 35 са неразделна част от Годишния финансов отчет.

Финансов отчет, върху който одиторско дружество „Крестън БулМар – Финансов Одит“ ООД, с регистрационен номер 119 е издало одиторски доклад с дата 30 март 2026 г.

Мануела Богоева
Прокурис

Здравка Щракова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за финансовото състояние

Към 31.12.2025 г.

	Бележка	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Активи			
Парични средства и еквиваленти	5	6	6
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби	6	780	402
Общо активи		786	408
Пасиви			
Търговски и други задължения	9	1	-
Общо пасиви		1	-
Нетна стойност на активи	7	785	408
Внесен капитал		332	274
Резерви		(495)	(539)
Натрупани печалби/ (загуби)		948	673

Одобрили:

Съставител:

Николай Василев
Изпълнителен директор

Татяна Лазарова
Главен счетоводител

Даниел Дончев
Изпълнителен директор

Финансовият отчет е одобрен за издаване с Решение на Съвета на директорите на Управляващото Дружество от 24.03.2026 г.

Бележките от страница 13 до страница 35 са неразделна част от Годишния финансов отчет.

Финансов отчет, върху който одиторско дружество „Крестън БулМар – Финансов Одит“ ООД, с регистрационен номер 119 е издало одиторски доклад с дата 30 март 2026 г.

Мануела Богоева
Прокурист

Здравка Щракова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за промените в нетните активи

За годината, завършваща на 31 декември 2025

В хиляди лева	Бележка	Внесен капитал	Премиен резерв	Печалби и загуби	Общо
На 1 януари 2024 г.		293	(537)	594	350
Друг всеобхватен доход		-	-	-	-
Печалба за периода		-	-	79	79
Общо всеобхватен доход		-	-	79	79
Вноски от и разпределения към собствениците					
Издаване на нови дялове		98	23	-	121
Обратно изкупуване на дялове		(117)	(25)	-	(142)
Общо вноски от и разпределения към собствениците		(19)	(2)	-	(21)
На 31 декември 2024 г.	7	274	(539)	673	408
На 1 януари 2025 г.		274	(539)	673	408
Друг всеобхватен доход		-	-	-	-
Печалба за периода		-	-	275	275
Общо всеобхватен доход		-	-	275	275
Вноски от и разпределения към собствениците					
Издаване на нови дялове		352	251	-	603
Обратно изкупуване на дялове		(294)	(207)	-	(501)
Общо вноски от и разпределения към собствениците		58	44	-	102
На 31 декември 2025 г.	7	332	(495)	948	785

Одобрили:

Съставител:

Николай Василев
Изпълнителен директор

Татяна Лазарова
Главен счетоводител

Даниел Дончев
Изпълнителен директор

Финансовият отчет е одобрен за издаване с Решение на Съвета на директорите на Управляващото Дружество от 24.03.2026 г.
Бележките от страница 13 до страница 35 са неразделна част от Годишния финансов отчет.

Финансов отчет, върху който одиторско дружество „Крестън БулМар – Финансов Одит“ ООД, с регистрационен номер 119 е издало одиторски доклад с дата 30 март 2026 г.

Мануела Богоева
Прокурист

Здравка Щракова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за паричните потоци

За периода, завършващ на 31 декември 2025

В хиляди лева

	Бележка	01.01.2025- 31.12.2025	01.01.2024- 31.12.2024
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Получени дивиденди		22	19
Постъпления, свързани с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби		143	66
Плащания, свързани с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби		(249)	(47)
Плащания, свързани с валутни операции		(1)	-
Плащания към контрагенти за оперативна дейност		(11)	(8)
Нетни парични потоци, използвани за оперативна дейност		(96)	30
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от емитиране на дялове		498	121
Плащания при обратно изкупуване на дялове		(395)	(142)
Плащания към контрагенти за финансова дейност		(7)	(5)
Нетни парични потоци от финансова дейност		96	(26)
Нетно намаление/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти			
		-	4
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		6	2
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	5	6	6

Одобрили:

Николай Василев
Изпълнителен директор

Даниел Дончев
Изпълнителен директор

Съставител:

Татяна Лазарова
Главен счетоводител

Финансовият отчет е одобрен за издаване с Решение на Съвета на директорите на Управляващото Дружество от 24.03.2026 г.
Бележките от страница 13 до страница 35 са неразделна част от Годишния финансов отчет.

Финансов отчет, върху който одиторско дружество „Крестън БулМар – Финансов Одит“ ООД, с регистрационен номер 119 е издало одиторски доклад с дата 30 март 2026 г.

Мануела Богоева
Прокурис

Здравка Щракова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Бележки към годишния финансов отчет**1. Статут и предмет на дейност**

Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ („Фондът“) е борсово търгуван фонд организиран и управляван от Управляващо дружество „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД („Управляващото дружество“). Фондът е регистриран на 1 декември 2017 г. в Регистър Булстат към Агенцията по вписванията с Булстат код номер 177233947. Адресът на управление на Фонда и Управляващото дружество е София, ПК 1000, ул. „Георги С. Раковски“ 96А.

Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ е пасивно управляван фонд и се придържа към метода на пълно физическо репликиране на индекса PX. Регистриран е за търговия на Българска фондова борса – София и на Frankfurt Stock Exchange (XETRA) с борсов код CZX. Дейността на Фонда обхваща издаване и продажба на дялове, предоставящи еднакви права на техните притежатели. Броят дялове на Фонда се променя в зависимост от обема извършени продажби и обратно изкупуване на дялове.

Дяловете на Фонда могат да бъдат обратно изкупени при желание на инвеститорите.

Тъй като Фондът няма собствени управителни органи, лицата, натоварени с общото управление на Фонда са членовете на Съвета на директорите на Управляващото дружество.

2. База за изготвяне**(а) Изявление за съответствие**

Финансовият отчет на Фонда е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО, счетоводни стандарти), приети от Европейския съюз (ЕС). Отчетната рамка „МСФО, счетоводни стандарти“ по същество е определената национална счетоводна база МСС, приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите Допълнителни разпоредби.

Позициите в Отчета за финансовото състояние са представени по степен на ликвидност.

Настоящият финансов отчет е изготвен съгласно метода на историческата цена, с изключение на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби, които се оценяват по справедлива стойност.

(б) Действащо предприятие

Управляващото дружество е изготвило финансови прогнози за дванадесетте месеца от датата на одобрение на настоящия финансов отчет. Ръководството на „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД е достигнало до заключението, че не е налице съществена несигурност за дейността на Фонда, която би могла да породи значителни съмнения относно способността му да продължи да функционира като действащо предприятие, и съответно, че е уместно да изготви финансовия отчет на база на предположението за действащо предприятие.

Фондът е изготвил своя финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г., въз основа на предположението, че той е действащо предприятие, което предполага продължаване на настоящата стопанска дейност и реализиране на активите и уреждане на пасивите в нормалния ход на неговата дейност. Бъдещите финансови резултати на Фонда зависят от по-широката икономическа среда, в която той осъществява дейността си.

2. База за изготвяне (продължение)

(в) Функционална валута и валута на представяне

Дяловете на Фонда се издават в евро, нетната стойност на активите на един дял и цената на обратното изкупуване се изчисляват в евро, поради тази причина функционалната валута на Фонда е евро.

Този финансов отчет е представен в български лева (BGN). Цялата финансова информация, представена в лева, е закръглена до хиляда, освен когато е посочено друго.

От 1 януари 1999 година обменният курс на българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Поради тази причина в този финансов отчет няма отчетен ефект от валутни разлики, възникнали от използването на българския лев като валута на представяне. Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

С решение (ЕС) 2025/1407 на Съвета от 8 юли 2025 година бе прието, че България изпълнява необходимите условия за приемане на еврото в страната считано от 1 януари 2026 година. Съответно от тази дата дерогацията, посочена в чл. 5 от Акта за присъединяване от 2005 година е отменена и съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), еврото става официална валута и законово платежно средство в България от 01 януари 2026 г. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Настоящият финансов отчет на дружеството за последна година е изготвен в хиляди лева.

(г) Приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на финансови отчети според МСФО, счетоводни стандарти изисква Управляващото дружество да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми на активите, пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки.

Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга този период, и в бъдещи периоди, ако преразглеждането оказва влияние на бъдещите периоди.

Преценки

Информация за съществени преценки, направени при прилагане на счетоводните политики, които имат най-значителен ефект върху представянето на сумите във финансовия отчет, се съдържа в следните бележки:

- Бележка 7 Нетна стойност на активи – класификация на дяловете на Фонда като инструмент на собствения капитал

Фондът като инвестиционно предприятие по смисъла на МСФО 10

Дружества, които отговарят на определението за Инвестиционно предприятие по МСФО 10, са задължени да отчитат инвестициите в дъщерни дружества по справедлива стойност, вместо да ги консолидират. Критериите, които дефинират Инвестиционно предприятие, са:

- Дружество, което набира средства от един или повече инвеститори с цел предоставянето на съответни инвестиционни услуги;
- Дружество, което има за стопанска цел само увеличаване на стойността на капитала, доход от инвестиции или и двете;
- Дружество, което отчита и оценява съществена част от своите инвестиции по справедлива стойност.

Фондът инвестира предимно в акции и инвеститорите не са свързани лица, което е допълнителна характеристика на инвестиционно предприятие.

2. База за изготвяне (продължение)

(г) Приблизителни оценки и преценки (продължение)

Управляващото дружество е преценило, че Фондът отговаря на критериите и характеристиките по-горе и попада в дефиницията на инвестиционно предприятие. Преценката се преразглежда регулярно при промяна в обстоятелствата.

Управляващото дружество е преценило, че Фондът не упражнява контрол върху инвестициите в акции и следователно не ги консолидира.

Оценка на справедливи стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Фонда изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Фондът използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котираны цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни, различни от котираны цени, включени в Ниво 1, които пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени) са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, попадат в различни нива на йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Информация за значителни позиции, които са засегнати от приблизителните оценки и допускания при прилагане на счетоводните политики, които имат най-значителен ефект върху сумите, признати в настоящите финансови отчети, е описана в Бележка 12 Финансови инструменти.

3. Други приходи

<i>В хиляди лева</i>	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Приходи от дивиденди	22	19
Всичко приходи	22	19

4. Оперативни разходи

<i>В хиляди лева</i>	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Такси за борсова регистрация и борсови посредници	-	2
Такси и комисиони към банката - депозитар	10	8
Такси и комисиони към управляващото дружество	6	3
Такси и комисионни ИП	1	-
Регулаторни такси	1	-
Всичко оперативни разходи	18	13

Управляващото дружество е извършило разходи за организация и администрация на Фонда в размер на 96 хил. лв., които не са включени в нетната стойност на активите към 31.12.2025 г. Тези разходи подлежат на възстановяване към Управляващото дружество и ще бъдат включени в НСА към бъдеща дата. Управляващото дружество е възприело такава политика с цел да се минимизира тежестта на общите разходи на Фонда в началния период на неговото развитие, в който той е относително малък.

5. Парични средства и еквиваленти

В хиляди лева

	31.12.2025	31.12.2024
Пари в банкови сметки в лева и валута	6	6
Пари и парични еквиваленти	6	6
Пари и парични еквиваленти в Отчета за паричните потоци	6	6

Паричните средства на Фонда се съхраняват в банката депозитар „Юробанк България“ АД.

Промени в пасивите, произтичащи от финансова дейност

Фондът няма промени в пасивите, произтичащи от финансова дейност, в това число както промени, свързани с парични потоци, така и непарични промени, за годината, приключваща на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г.

6. Финансови активи, отчетани по справедлива стойност в печалби и загуби

В хиляди лева

	2025	2024
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Котирани акции	780	402
Финансови активи, определени по справедлива стойност в друг всеобхватен доход		
Некотирани акции	-	-
Котирани дългови инструменти	-	-
Общо финансови активи по справедлива стойност	780	402

Финансовите активи по справедлива стойност в печалбата или загубата при Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ включват неконтролиращи участия в публични дружества, опериращи в Чехия. Дружеството е пасивно управляван фонд и се придържа към метода на пълно физическо репликиране на индекса PX. Референтният индекс е PX, съставен от акции, деноминирани и търгувани в чешки крони. Справедливите стойности на тези акции в нетните активи се определят чрез препратка към публикувани ценови котировки на активен пазар.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Фондът използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в Ниво 1 (Котирани цени на активни пазари) в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка.

Стойността на финансовите активи в Отчета за финансовото състояние към датата на отчетния период е определена като цена затваря на съответния актив на Фондова борса Прага на последния работен ден от съответния отчетен период.

6. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби (продължение)

Структурата на финансовите активи на Фонда, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби, към 31 декември 2025 година и 31 декември 2024 година, е както следва:

Вид финансов инструмент Акции
Регулиран пазар, на който се търгуват Фондова борса Прага

Емитент	Брой	Стойност в края на отчетния период, лв.	Процент от общата стойност на активите
Cez AS	1 162	121 210	15,41%
Erste Group Bank AG	791	157 694	20,05%
Komerční Banka AS	1 526	142 832	18,16%
Vienna Insurance Group AG	1 085	142 281	18,09%
Moneta Money Bank AS	9 276	144 505	18,38%
Philip Morris CR AS	14	20 885	2,66%
Colt CZ Group	651	38 857	4,94%
Gevorkyan AS	189	3 715	0,48%
Doosan Škoda Power AS	237	7 951	1,01%
Общо	14 931	779 930	99,18%

Вид финансов инструмент Акции
Регулиран пазар, на който се търгуват Фондова борса Прага

Емитент	Брой	Стойност в края на отчетния период, лв.	Процент от общата стойност на активите
Vienna Insurance Group AG	924	54 248	13,28%
Erste Group Bank AG	712	82 193	20,13%
Cez AS	1 059	78 704	19,27%
Komerční Banka AS	1 182	77 886	19,07%
Moneta Money Bank AS	6 728	64 684	15,84%
Philip Morris CR AS	14	18 243	4,47%
Colt CZ Group	380	19 742	4,83%
Kofola ČeskoSlovensko AS	206	6 271	1,54%
Общо	11 205	401 971	98,43%

6. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби (продължение)

Нетна печалба/ (загуба) от финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби

В хиляди лева	01.01.2025- 31.12.2025	01.01.2024- 31.12.2024
Приходи от преоценка на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби	254	79
Приходи/ (разходи) от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби	(2)	-
Нетна печалба/ (загуба) от финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби	252	79
Нетна печалба/ (загуба) от валутни операции	19	(6)
Нетна печалба/ (загуба) от финансовите активи	271	73

7. Нетна стойност на активи (НСА)

Нетната стойност на активите (НСА) на Фонда представляват стойността на активите намалена със стойността на неговите задължения (пасиви). Нетната стойност на активите на Фонда се увеличава или намалява съобразно промяната в броя издадени и обратно изкупени дялове, както и в резултат на промяната на пазарната цена на инвестициите на Фонда и неговите задължения.

Съгласно Правилата на Фонда, нетната стойност на активите трябва да бъде минимум 100 хил. лв. Движението в дяловете и в НСА на Фонда в началото и в края на отчетния период е както следва:

В хиляди лева	Брой дялове 31.12.2025	Стойност (в хил. лева) 31.12.2025	Брой дялове 31.12.2024	Стойност (в хил. лева) 31.12.2024
Към 1 януари	140 000	408	150 000	350
Издадени нови дялове	180 000	603	50 000	121
Обратно изкупени дялове	(150 000)	(501)	(60 000)	(142)
Печалба/(загуба) за периода		275		79
Към 31 декември	170 000	785	140 000	408
		31.12.2025	31.12.2024	
Нетна стойност на активите за един дял (в лева)		<u>4.6197</u>	<u>2.9124</u>	

Фондът класифицира дяловете, които издава, като инструмент на собствения капитал въз основа на следните критерии:

- Дяловете дават право на държателя на пропорционален дял от нетните активи на Фонда във всеки един момент и в случай на закриване на Фонда;
- Дяловете, издавани от Фонда, не биха имали предимство пред други финансови инструменти в случай на закриване на Фонда;

7. Нетна стойност на активи (НСА) (продължение)

- Освен договорното задължение на Фонда за обратно изкупуване, дяловете, издавани от Фонда, не носят друго договорно задължение на Фонда за предоставяне на парични средства или други финансови активи или за размяна на финансови активи или финансови пасиви;
- Общият размер на очакваните парични потоци, отнасяни към дяловете, издавани от Фонда във всеки един момент, се основават на печалбата или загубата, промяната в признатите нетни активи или промяната в справедливата стойност на признатите и отписани нетни активи на Фонда;
- Фондът не издава други финансови инструменти, различни от дялове.

Премиен резерв

Имуществото на Фонда е разделено на дялове. Номиналната стойност на дяловете е 1 (едно) евро. Дяловете на Фонда се придобиват по емисионна стойност. Броят на дяловете на Фонда се променя в резултат на тяхната продажба или обратно изкупуване. Разликата между емисионната и номиналната стойност на дяловете при продажба или обратно изкупуване се отчита като премиен резерв.

Управление на капитала

Нетната стойност на активите (НСА) на Фонда, не може да бъде по-малка от 100 000 лева, съгласно чл. 82 а, ал.1 от Наредба 44/2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционни фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове. Фондът е достигнал минималния размер на собствения капитал.

За допускане на дяловете на Фонда до търговия на регулиран пазар минималната нетна стойност на активите не може да бъде по-малка от 100 000 лв. или еврота им равностойност.

Дивидентна политика

Политиката на Фонда е да не изплаща дивиденди. Дивидентите, изплатени от дяловете, в които Фондът е инвестирал, както и капиталовите печалби, реализирани при търговия с дяловете във Фонда, се реинвестират.

8. Нетен доход на дял

	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Нетна печалба/(загуба) на дял за годината (в лева)	1.678	0.582

Нетната печалба/(загуба) на дял се изчислява, като се раздели печалбата или загубата за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на дялове (числител), на среднопретегления брой на дялове в обращение за периода (знаменател).

Среднопретегленият брой на дяловете в обращение за 2025 година е 164 000 (2024 – 135 538). Среднопретегленият брой се изчислява като се взема средно аритметичната стойност на дяловете в обращение за всеки един ден от периода.

9. Търговски и други задължения

В хиляди лева	31.12.2025	31.12.2024
Задължения към банката-депозитар и към управляващото дружество	1	-
Общо търговски и други задължения	1	-

10. Данъци върху дохода

Печалбата на Фонда не подлежи на облагане с корпоративен данък.

11. Свързани лица

Фондът е обособено имущество без органи на управление и неговото управление се осъществява от УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД. Единоличен акционер в УД е „Експат Капитал“ АД. Към 31.12.2025 г. свързани лица на Фонда са УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД и „Експат Капитал“ АД. Транзакциите със свързани лица са на договорни условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Разходите, начислени към Управляващото дружество „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД (Бележка 4), извършени по силата на сключени договори през отчетния период, обхващат:

- Възнаграждение по договор за управление на дейността.

В следващата таблица е предоставена информация за инвестицията на Договорните фондове на Експат в дялове на Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ:

Към 31 декември 2025 г.

Договорен фонд	Инвестиция в:	Брой	Стойност в края на отчетния период, лв.
ДФ Експат Глобални Облигации	Expat Czech PX UCITS ETF	1 434	6 570
ДФ Експат Акции Развиващи се Пазари	Expat Czech PX UCITS ETF	12 799	58 641

Към 31 декември 2024 г.

Договорен фонд	Инвестиция в:	Брой	Стойност в края на отчетния период, лв.
ДФ Експат Глобални Облигации	Expat Czech PX UCITS ETF	1 434	4 170
ДФ Експат Акции Развити Пазари	Expat Czech PX UCITS ETF	29 784	86 610
ДФ Експат Акции Развиващи се Пазари	Expat Czech PX UCITS ETF	16 870	49 057

12. Финансови инструменти

Оценяване на справедливи стойности

Справедливата стойност на финансовите инструменти на Фонда е определена като цената, която би била получена при продажбата на финансов актив или платена при прехвърлянето на финансов пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. При оценяването на справедливата стойност са използвани следните методи и допускания:

- За котираните акции се използва цена на затваряне на активен пазар към датата на отчетния период;
- Парични средства и краткосрочни депозити, търговски вземания, търговски задължения и други текущи финансови активи и пасиви – поради краткосрочния падеж на тези финансови инструменти тяхната справедлива стойност се доближава до съответната отчетна стойност.

Следващите таблици анализират количествени оповестявания на йерархията на справедливите стойности на финансовите инструменти, отчетани по справедлива стойност по нивата, в които попадат.

Към 31 декември 2025 година

В лева	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
Финансови активи				
Cez AS	121 210	-	-	121 210
Erste Group Bank AG	157 694	-	-	157 694
Komerční Banka AS	142 832	-	-	142 832
Vienna Insurance Group AG	142 281	-	-	142 281
Moneta Money Bank AS	144 505	-	-	144 505
Philip Morris CR AS	20 885	-	-	20 885
Colt CZ Group	38 857	-	-	38 857
Gevorkyan AS	3 715	-	-	3 715
Doosan Škoda Power AS	7 951	-	-	7 951
Общо	779 930	-	-	779 930

Към 31 декември 2024 година

В лева	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
Финансови активи				
Vienna Insurance Group AG	54 248	-	-	54 248
Erste Group Bank AG	82 193	-	-	82 193
Cez AS	78 704	-	-	78 704
Komerční Banka AS	77 886	-	-	77 886
Moneta Money Bank AS	64 684	-	-	64 684
Philip Morris CR AS	18 243	-	-	18 243
Colt CZ Group	19 742	-	-	19 742
Kofola ČeskoSlovensko AS	6 271	-	-	6 271
Общо	401 971	-	-	401 971

12. Финансови инструменти (продължение)

Рисков профил и управление на риска

Рисков профил

Рисковият профил на Борсово търгувания фонд представлява количеството и вида риск, които Управляващото дружество поема чрез инвестиране на активите на Фонда, имайки за цел репликиране на Референтния индекс, който към датата на настоящия отчет е индекс от акции на РХ. В този смисъл, инвестирането в дялове на „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“ е свързано с поемане на висок риск, предвид факта, че Референтният индекс е съставен от акции.

По отношение на дейността си „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“ е изложен на различни видове риск, оказващи въздействие върху неговите резултати.

Кредитен риск

Фондът притежава парични средства и котираны акции и нивото на експозиция към кредитен риск е свързана предимно с паричните средства, които са в разплащателни сметки в банки. Кредитният риск, свързан с котираните акции, е част от общия инвестиционен риск на притежателите на дялове във Фонда.

Основните рискове, които инвеститорите носят при инвестиране в дялове на „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“, са:

Пазарен риск

Възможността да се реализират загуби поради неблагоприятни изменения в цените на ценни книжа, пазарните лихвени проценти, валутни курсове и други. Този пазарен риск засяга нетната стойност на активите на Фонда, която също варира в резултат на промените на пазарните цени на акциите и другите ценни книжа, в които Фондът е инвестирал. Фондът не е изложен на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като финансовите активи представляват котираны акции.

Валутен риск

Фондът е създаден и се търгува в евро, но референтният индекс РХ е съставен от акции, деноминирани и търгувани в чешки крони и поради тази причина стойността на финансовите активи на Фонда зависи от промяната на валутния курс на чешката крона спрямо еврото и съответно лева.

От 1 януари 1999 г. обменният курс на българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0. Политиката на Фонда е да не хеджира валутния риск. Валутният риск на Фонда е част от общия инвестиционен риск.

Промяна от 5% във валутния курс на еврото спрямо чешката крона би имала следния ефект върху печалбата/загубата на Фонда, въз основа на портфейла на Фонда към 31.12.2025 г. и към 31.12.2024 г.:

Ефект върху печалбата/ (загубата)

(в хил. лева)

5% поскъпване на чешката крона спрямо еврото

Към 31.12.2025 г.

Към 31.12.2024 г.

39

20

5% обезценяване на чешката крона спрямо еврото

(39)

(20)

Екстремни пазарни движения

Пазарната цена на финансовите инструменти, в които е инвестирал Фондът, може да варира поради възникнали промени в икономическата и пазарната среда, паричната политика на

12. Финансови инструменти (продължение)

централните банки, деловата активност на емитентите, сектора, в който оперира емитентът, и търсенето и предлагането на пазара на ценни книжа. В определени моменти цените на дяловете на пазара (фондовата борса) могат да варират значително. В случай на големи движения на Индекса, вкл. големи дневни движения, представянето на Фонда може да се отклони от инвестиционните си цели. Преоценката на Фонда варира в резултат на промяна на стойността на активите на Фонда и Референтния индекс.

Промяна от 5% в пазарните цени на активите би имала следния ефект върху нетната стойност на активите на Фонда въз основа на портфейла на Фонда към 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г.:

Ефект върху печалбата/загубата

(в хил. лева)

	Към 31.12.2025 г.	Към 31.12.2024 г.
5% увеличение на пазарните цени	39	20
5% намаление на пазарните цени	(39)	(20)

Невъзможност на Управляващото дружество да се адаптира към пазарните промени

Фондът следва пасивна стратегия, т.е. не е активно управляван. Съответно Управляващото дружество няма да променя състава на портфолиото, освен за да следва близко общата доходност на Референтния индекс. Фондът не се опитва да „бие“ пазара и не предприема дефанзивни позиции, когато пазарът пада или се смята за надценен. Следователно спад на Референтния индекс може да доведе до спад на стойността на активите на Фонда.

Ликвиден риск

Риск, свързан с възможността от загуби или пропуснати ползи от наложителни или принудителни продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия (като например ниско търсене при наличието на свръхпредлагане). Ликвиден риск съществува и когато на Фонда може да се наложи да изкупи обратно дяловете на инвеститорите. Фондът инвестира в котираните акции, които при нормални пазарни условия са бързо и лесно продаваеми, което съществено намалява експозицията към този риск.

Емитиране и обратни изкупувания

Ако поръчките за емитиране и обратно изкупуване на дялове са получени късно или не отговарят на изискванията в Проспекта и Правилата на Фонда, това би довело до закъснение между времето на подаване на поръчката и действителната дата на емитиране или обратно изкупуване. Такива отлагания или закъснения могат да доведат до намаляване на броя дялове или сумата на обратните изкупувания.

Търгуване на регулиран пазар

Не съществува сигурност, че търговията на дяловете на Фонда ще бъде поддържана или че условията за допускане до търговия няма да се променят. Освен това търговията на дяловете на фондова борса може да бъде преустановена според правилата на съответната борса поради пазарните условия и инвеститорите може да не могат да продават дяловете си, докато търговията не бъде възстановена.

Нормативен риск

Фондът е представен в своя Проспект, който е изготвен в съответствие с действащите закони и регулации. Управляващото дружество и/или Фондът и неговите инвестиционни цели и политики могат да бъдат засегнати от бъдещи промени в законите и регулациите. Нови или модифицирани закони, правила и регулации в България или Европейския съюз могат да не позволят или чувствително да ограничат възможността Фондът да инвестира в определени

12. Финансови инструменти (продължение)

инструменти. Те също може да възпрепятстват сключването на договори с определени трети страни. Това може да увреди способността на Фонда да изпълнява съответните инвестиционни цели и политики. Изпълнението на такива нови или модифицирани закони, правила и регулации може да доведе до увеличение на всички или някои разходи на Фонда и може да наложи реструктуриране на Фонда с цел спазването на новите правила. Такова евентуално реструктуриране може да включва разходи за реструктуриране. Когато реструктуриране не е възможно, може да се прибегне към прекратяване на Фонда.

Активите на Фонда и Референтният индекс подлежат на промяна в закони или регулации и/или такава промяна може да се отрази на стойността им и/или ликвидността им.

Операционен риск

Операционният риск е свързан с възможността да се реализират загуби поради грешки или несъвършенства в системата на организация, недостатъчно квалифициран персонал, неблагоприятни външни събития от нефинансов характер, в т.ч. правен риск. Управляващото дружество определя краткосрочна и дългосрочна стратегия при управлението на операционните рискове, които възникват при управлението на дейността и портфейла на Фонда, описани в Правилата за оценка и управление на риска на Фонда.

Риск от грешка при следване на Референтния индекс

Следването на Референтния индекс чрез инвестиране във всички позиции на Индекса може да се окаже скъпо и трудно за изпълнение. Портфолио мениджърът може да използва оптимизационни техники, като селекция на отделни позиции от Индекса в пропорции, които се различават от тези в Индекса. Употребата на такива оптимизационни техники може да увеличи грешката при следване и да доведе до различно представяне на Фонда спрямо Индекса. Също така съществуващи ограничения по или бъдещи промени в закона и регулациите на Бурсово търгувания фонд по отношение на, но не само, състава, концентрацията и начина на оценка на активите могат до доведат до невъзможността на Фонда да репликира Индекса напълно. Също така бурсово търгуваните фондове на пазари, характеризиращи се с ниска ликвидност, са изложени на по-голям риск от грешка при следване на индекс.

Референтен индекс

При наличие на събитие, което засяга Индекса, на Фонда може да се наложи да преустанови емитирането и обратното изкупуване на дялове. Преоценката на Фонда също може да бъде засегната. При продължаващи проблеми с Индекса Фондът ще предприеме съответни действия, които могат да намалят нетната стойност на активите на Фонда.

Системни рискове

Системните рискове зависят от общите колебания в икономиката и пазарите като цяло. Фондът не може да влияе върху системните рискове, но ги отчита и се съобразява с тях. Рискове, породени от политическата и икономическата конюнктура, са възможна нестабилност или военни действия в региона. Бедствията и аварията са фактори, усложняващи всяка система за управление на рисковете. Последствията са трудно предвидими, но достъпът до информация и прилагането на система за прогнозиране и действия в екстремни ситуации са възможни начини за минимизиране на отрицателния ефект.

Рискове за устойчивостта

Рисковете за устойчивостта представляват събития или условия от екологично, социално или управленско естество, които, ако настъпят, може да имат съществено отрицателно въздействие върху стойността на инвестициите. В изпълнение на чл. 3 от Регламент (ЕС)

12. Финансови инструменти (продължение)

2019/2088 дружеството е приело и прилага политика за интегрирането на рисковете за устойчивостта в процесите на вземането на инвестиционните решения за всички управлявани от дружеството предприятия за колективно инвестиране, в т.ч. и за Фонда. Основен принцип на политиката за интегрирането на рисковете за устойчивостта в процесите на вземането на инвестиционните решения е постигането на максимална финансовата възвръщаемост на инвестициите. Доколкото Фондът обаче е пасивно управляван и следва Индекса по начина, предвиден в Правилата му, интегрирането на рисковете за устойчивостта при процесите на вземане на инвестиционни решения от страна на Управляващото дружество е неприложимо за този фонд.

Повишаващи се лихвени проценти и риск от рецесия

През изминалите години имаше продължителни периоди на исторически ниски лихвени проценти, което се промени през последната година, когато някои централни банки в световен мащаб започнаха да ги увеличават. Напоследък световните пазари преживяха значителна волатилност със значителни спадове както на пазарите на облигации, така и на пазарите на акции. Освен това централните банки по света повишиха лихвените проценти в опит да ограничат нарастващата инфлация. Бизнесът на „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД се влияе пряко и косвено от промените в глобалните лихвени проценти.

Промените в лихвените проценти могат да повлияят на стойността на ценните книжа, в които инвестирме, което може да се отрази на стойността на управляваните активи от „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД и на приходите на дружеството. За да управлява този риск, „Експат Асет Мениджмънт ЕАД“ използва няколко стратегии, като инвестиране в ценни книжа с по-кратък падеж и поддържане на диверсифицирани портфейли. Освен това с цел управление на риска, „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД подготвя стрес тестове на портфейлите за потенциални сценарии с движението в лихвените проценти.

Нашият бизнес се влияе от националните и световните икономически условия, които могат да се променят внезапно, както и от възприятията за тези условия и бъдещите икономически перспективи, като например опасенията за потенциална рецесия. Ако се развият рецесионни икономически условия, те вероятно ще имат негативно въздействие върху целия сектор на финансовите услуги, включително и върху нас. Промените в по-широките икономически условия не са предвидими и не могат да бъдат контролирани. Негативни последици за нашия бизнес могат да възникнат от ниски нива или спад на икономическия растеж, намаляване на инвестициите в частен и рисков капитал, промени в разходите на клиентите, ограничения на наличността или увеличаване на разходите по кредитите и капитала, намаляване на публичните капиталови инвестиции, високи нива на инфлация, несигурност по отношение на фискалните, паричните и политическите въпроси, повишаване на референтните лихвени проценти.

Геополитически въпроси

Геополитическите въпроси, включително войната в Украйна, конфликта в ивицата Газа, както и напрежението в дипломатическите отношения, засягащи САЩ и други държави, и ограниченията върху международната търговия могат да окажат влияние върху стабилността на финансовите пазари и световната икономика. Геополитическото напрежение, като търговски спорове или политическа нестабилност, могат да повлияят на стойността на инвестициите и да доведат до повишена пазарна волатилност. Продължаващите конфликти между Русия и Украйна, както и между израелци и палестинци имат потенциала да се отразят негативно на световните пазари и да повлияят на резултатите на определени сектори. Стратегиите за управление на геополитическия риск, които „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД

12. Финансови инструменти (продължение)

прилага, включват мониторинг на глобалните събития, поддържане на диверсифицирани портфейли и използване на инструменти за управление на риска, като например деривати.

13. Счетоводни политики и оповестявания

Фондът е прилагал последователно значимите счетоводни политики, представени по-долу, за периода, представен в този годишен финансов отчет.

Счетоводните политики, приети при изготвянето на годишния финансов отчет, са в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО, счетоводни стандарти), приети от Европейския съюз (ЕС). Фондът не е възприел по-рано други стандарти, тълкувания или поправки, които са публикувани, но все още не са в сила.

Фондът признава финансов актив или финансов пасив в своя Отчет за финансовото състояние тогава и само тогава, когато стане страна по договорните условия на този инструмент.

Договори за покупка или продажба на финансови активи, които изискват уреждане на сделките в рамките на обичайното време, установено от пазарните правила, или споразумение се признават в Отчета за финансовото състояние на датата на уреждане.

Класификация и оценяване

Съгласно МСФО 9 след първоначалното им признаване дълговите инструменти се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, амортизирана стойност или по справедлива стойност в друг всеобхватен доход. Класификацията се базира на два критерия: бизнес модела на Фонда за управление на активите и дали договорните парични потоци от инструмента представляват „само плащания на главница и лихва“ по непогасената сума на главницата.

Оценката на бизнес модела на Фонда се извършва към датата на първоначалното прилагане. Оценката дали договорните парични потоци по дълговите инструменти се състоят само от главница и лихва се прави въз основа на фактите и обстоятелствата към първоначалното признаване на активите.

Изискванията към класификацията и оценяването на МСФО 9 не оказват съществено влияние върху Фонда, като той продължава да отчита по справедлива стойност всички финансови активи, преди това отчитани по справедлива стойност съгласно МСС 39.

За да се определи категорията на класификация и оценка съгласно МСФО 9, всички финансови активи, с изключение на капиталови инструменти и деривати, следва да бъдат оценени въз основа на комбинация от бизнес модела на Фонда за управление на активите и договорните характеристики на паричния поток на инструментите.

Категориите за оценка на финансови активи са следните:

Търговските вземания, Вземания по дивиденди и Другите нетекущи вземания (т.е. вземания от свързани предприятия, вземания по търговски кредити и други), класифицирани като Търговски вземания и Търговски и други нетекущи вземания, се държат с цел получаване на договорните парични потоци и водят до парични потоци, представляващи само плащания на главница и лихва, и се класифицират и оценяват като Дългови инструменти по амортизирана стойност.

13.1 Финансови инструменти

- Котираните капиталови инвестиции са класифицирани като Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Оценка на бизнес модел

Фондът дефинира следните бизнес модели за управление на финансови активи:

- Бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните

13. Счетоводни политики и оповестявания (продължение)

13.1 Финансови инструменти (продължение)

- парични потоци. Включва активи, които се управляват, за да се съберат договорните плащания през целия срок на инструмента;
- Бизнес модел, чиято цел е реализиране на парични потоци посредством продажба на актива. Класифицират се тези финансови активи, за които Фондът има намерение да следи текущо тяхната справедлива стойност, която е в основата на решенията за извършване на сделки по покупко-продажба; налице са свидетелства за активна дейност по покупка и продажба; договорните парични потоци от актива не са съставени единствено от плащания по главница и лихва; събирането на договорните парични потоци от такива активи е само в допълнение към постигането на основната цел – реализиране на парични потоци от продажба.

Категории на оценяване на финансовите активи и пасиви

Фондът класифицира и оценява своя портфейл по справедлива стойност през печалбата или загубата, тъй като са държани в бизнес модел, в рамките на който се извършва оценка по справедлива стойност през печалбата или загубата и Фондът управлява финансовите активи с цел реализиране на парични потоци посредством продажбата на активите.

Фондът класифицира вземанията си по амортизирана стойност, тъй като са държани в рамките на бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци. Фондът класифицира финансовите си пасиви като търговски задължения, оценявани по амортизирана стойност.

Финансови активи и пасиви

Търговски вземания и задължения (амортизирана стойност)

Търговски вземания и задължения включват недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не са били котираны на активен пазар, различни от тези:

- които Фондът възнамерява да продаде веднага или в близко бъдеще;
- които Фондът, при първоначално признаване, е определил по справедлива стойност през печалбата или загубата или като на разположение за продажба;
- за които Фондът не може да възстанови по същество цялата си първоначална инвестиция, поради различна причина от тази в резултат от влошаване на експозицията, която е определена като на разположение за продажба.

Финансови активи и финансови пасиви по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансовите активи и финансовите пасиви в тази категория са тези, които не са държани за търгуване, или които задължително се изисква да бъдат оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата съгласно МСФО 9. При първоначално признаване Управляващото дружество определя инструмент по справедлива стойност през печалбата или загубата, когато е изпълнен един от следните критерии. Тази категоризация се определя на ниво инструмент:

- Определянето елиминира или значително намалява непоследователното третиране, което иначе би възникнало от измерването на активите или пасивите или от признаването на печалби или загуби от тях на различна база, или
- Пасивите са част от група финансови пасиви (или финансови активи, или и двете), които се управляват и резултатите от тях се оценяват на база справедлива стойност, в съответствие с документирано управление на риска или инвестиционна стратегия, или

13. Счетоводни политики и оповестявания (продължение)

13.1 Финансови инструменти (продължение)

- Задълженията, съдържащи един или повече внедрени деривати, освен ако те не променят съществено паричните потоци, които иначе биха били необходими от договора, или е ясно, при малък или никакъв анализ, когато сходен инструмент първо се счита, че разделянето на внедрения дериватив (и) е забранено.

Финансовите активи и финансовите пасиви по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат в Отчета за финансовото състояние по справедлива стойност. Промените в справедливата стойност се отчитат в печалбата и загубата.

Приходите от дивиденди от капиталови инструменти, отчетени по справедлива стойност през печалбата или загубата, се отнасят в печалбата или загубата като приходи от дейността, когато е установено правото на плащане.

Обезценка на финансови активи

МСФО 9 изисква Фондът да записва коректив за очаквани кредитни загуби за всички финансови активи, които не са държани по справедлива стойност през печалбата или загубата. Корективът се основава на очакваните загуби, свързани с вероятността от неизпълнение през следващите дванадесет месеца, освен ако не е имало значително увеличение на кредитния риск след възникването на актива.

Управляващото дружество извършва периодичен преглед за индикации за обезценка на балансовата стойност на активите на Фонда, както следва:

- вземания – към края на всеки месец при изготвяне на месечните финансови отчети към ръководството.

Фондът прилага опростен подход за обезценка за търговските вземания, при който корективът за кредитни загуби се определя въз основа на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента. Изборът на опростения подход е следствие на спецификите на тези финансови активи и матрицата за определянето на очакваните кредитни загуби за тези финансови активи се базира основно на допуснати просрочия по периоди по отношение загубата при неизпълнение.

Финансовите активи се класифицират в три фази според промените в кредитното качество на контрагента/инструмента:

- фаза 1 („редовни“) – класифицират се финансови активи без индикация за увеличение на кредитния риск спрямо първоначалната оценка;
- фаза 2 („с нарушено обслужване“) – класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, но без обективни доказателства за обезценка/основания за понасяне на загуби („в неизпълнение“);
- фаза 3 („в неизпълнение“) – класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск и с обективни доказателства за наличие на обезценка (активи, за които е налице „неизпълнение“).

В случаите, когато са налице индикации за обезценка, се изчислява възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се определят като разлика между отчетната стойност на финансовия актив и неговата оценена възстановима стойност и се признават в печалбата или загубата. Когато последващи събития доведат до намаление на вече отчетени загуби от обезценка, корекцията се отчита през печалбата или загубата.

Деривати, отчетани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Фондът не сключва сделки с деривати.

13. Счетоводни политики и оповестявания (продължение)**13.1 Финансови инструменти (продължение)****Финансови активи или финансови пасиви, държани за търгуване**

Фондът не отчита финансови активи или финансови пасиви като държани за търгуване.

Дата на признаване

Финансовите активи и пасиви, с изключение на кредити и аванси, първоначално се признават на датата на сделката, т.е. на датата, на която Фондът става страна по договорните разпоредби на инструмента.

Договори за покупка или продажба на финансови активи, които изискват уреждане на сделките в рамките на обичайното време, установено от пазарните правила, или споразумение се признават в Отчета за финансовото състояние на датата на уреждане.

Първоначално признаване на финансови инструменти

При първоначалното им признаване финансовите активи на Фонда се класифицират като такива, които впоследствие се оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Бизнес моделът на Фонда за управление на финансовите активи се позовава на начина, по който той репликира референтния индекс PX независимо от неговата посока. Бизнес моделът определя дали паричните потоци ще възникнат в резултат на събирането на договорни парични потоци, продажба на финансовите активи или и двете.

Покупките или продажбите на финансови активи, чиито условия изискват доставка на активите в рамките на даден период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която Фондът се е ангажирал да купи или продаде актива.

При първоначалното признаване Фондът оценява вземанията, които нямат съществен компонент на финансиране, по съответната цена на сделката.

Последващо оценяване

Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансовите активи по справедлива стойност в печалбата или загубата включват финансови активи, държани за търговия, и финансови активи, определени при първоначалното им признаване като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или финансови активи, които задължително се изисква да бъдат оценявани по справедлива стойност. Финансовите активи се класифицират като държани за търговия, ако са придобити с цел продажба или повторно придобиване в кратък срок. Финансови активи с парични потоци, които не представляват единствено плащания по главницата и лихвата, се класифицират и оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата, независимо от бизнес модела. Независимо от критериите за дълговите инструменти, които следва да бъдат класифицирани по амортизирана стойност или по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, както е описано по-горе, дълговите инструменти могат да бъдат определени като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата при първоначалното им признаване, ако така се елиминира или се намалява съществено счетоводното несъответствие.

Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата се отнасят в Отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, като нетните промени в справедливата стойност се признават в Отчета за доходите.

Тази категория включва деривативни инструменти и регистрирани за търговия на фондови борси капиталови инструменти, които Фондът не е избрал неотменимо да класифицира като такива по справедлива стойност в друг всеобхватен доход. Дивидентите по такива капиталови инструменти също се признават като други приходи в Отчета за доходите, когато бъде установено правото за

получаване на плащане.

13. Счетоводни политики и оповестявания (продължение)

13.1 Финансови инструменти (продължение)

Отписване на финансови активи и пасиви

Финансов актив (или когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва (т.е. се премахва от Отчета за финансовото състояние на Фонда), главно когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли; или
- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или Фондът е поел задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което или (а) Фондът е прехвърлил в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или (б) Фондът нито е прехвърлил, нито е запазил в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но не е запазило контрола върху него.

Когато Фондът е прехвърлил правата си за получаване на парични потоци от актива или е встъпило в споразумение за прехвърляне, той прави оценка на това дали и до каква степен е запазил рисковете и ползите от собствеността.

Когато той нито е прехвърлил, нито е запазил в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, нито е прехвърлил контрола върху него, то продължава да признава прехвърления актив до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Фондът признава и свързаното задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Фондът е запазил.

Продължаващо участие, което е под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаграждението, което може да се изиска Фондът да изплати.

Компенсирание на финансови активи и пасиви

Финансовите активи и пасиви се нетират, а нетната стойност се отчита в Отчета за финансовото състояние, когато Фондът има влязло в сила законно право да нетира признатите стойности, а сделките са предвидени да бъдат уредени на нетна основа.

13.2 Оценяване на справедлива стойност

Фондът измерва инвестициите си във финансови инструменти, като инструменти на собствения капитал, облигации и други лихвени инвестиции по справедлива стойност на всяка отчетна дата.

Справедливата стойност е цената, която би била получена за продажба на актив или платена за прехвърляне на пасив между пазарните участници към датата на измерване. Измерването на справедливата стойност се основава на предположението, че сделката за продажба на актива или прехвърляне на пасива се извършва или на основния пазар на актива или пасива, или – при липса на основен пазар – на най-изгодния пазар за актива или пасива. Основният или най-изгодният пазар трябва да бъде достъпен за Фонда. Справедливата стойност на актива или пасива се измерва, като се използват предположенията, които участниците на пазара биха използвали, при ценообразуване на актива или пасива, като се приеме, че участниците на пазара действат в най-добрия си икономически интерес.

13. Счетоводни политики и оповестявания (продължение)

13.2 Оценяване на справедлива стойност (продължение)

Справедливата стойност на финансовите инструменти, търгувани на активни пазари към отчетната дата, се основава на тяхната котировка, без приспадане на транзакционните разходи. За всички останали финансови инструменти, които не се търгуват на активен пазар, справедливата стойност се определя с помощта на оценителски техники, които се считат за подходящи при дадените обстоятелства. Техниките за оценка включват пазарния подход (т.е.

с помощта на скорошни пазарни транзакции, коригирани според нуждите, и препратка към текущия пазар на стойност на друг инструмент, който по същество е същият) и подходът за доход (т.е. дисконтиран паричен поток, анализи и модели за ценообразуване на опции, като използват възможно най-много налични и подкрепящи пазарни данни).

За активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност на периодична основа, Фондът определя трансфери между нивата в йерархията чрез преоценка на категоризацията (въз основа на най-ниското ниво, което е важно за измерването на справедливата стойност като цяло) и смята, че прехвърлянията са настъпили в началото за всеки отчетен период.

13.3 Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута е валутата на първичната икономическа среда, в която Фондът оперира. Дяловете на Фонда се издават в евро, нетната стойност на активите на един дял и цената на обратното изкупуване се изчисляват в евро, поради тази причина функционалната валута на Фонда е евро.

Този финансов отчет е представен в български лева (BGN). Цялата финансова информация, представена в лева е закръглена до хиляда, освен когато е посочено друго.

От 1 януари 1999 година обменният курс на българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Поради тази причина, в този финансов отчет няма отчетен ефект от валутни разлики, възникнали от използването на българския лев като валута на представяне. Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

13.4 Сделки в чуждестранна валута

Сделките, осъществени в чуждестранни валути, се трансформират в лева по официалните курсове на БНБ за деня на сделката. Всички активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се преоценяват ежедневно.

13.5 Правила за определяне нетната стойност на активите на Фонда

Нетната стойност на активите е общата стойност на всички активи в портфейла, намалена с всички задължения. Фондът прилага правила за определяне на нетната стойност на активите, като разработената методология за определяне на нетната стойност на активите се основава на:

- съответните разпоредби от Правилата и Проспекта на Фонда;
- съответните законови разпоредби и нормативните актове по прилагането им;
- съответните разпоредби на счетоводното законодателство;
- приложението на общоприети оценъчни методи.

Нетната стойност на активите на един дял е основа за определяне на емисионната стойност и цената за обратно изкупуване на един дял на Фонда. Емитираните дялове се отчитат по номинална стойност. Нетната стойност на активите на Фонда на един дял се изчислява като нетната стойност на активите се раздели на броя издадени дялове.

13.6 Разходи

Разходите се признават в печалби и загуби за периода, през който са възникнали, независимо от паричните плащания. Всички разходи, свързани с дейността на Фонда, включително разходите за възнаграждение на Управляващото дружество и на банката депозитар, се признават в печалби и загуби на принципа на текущото начисляване.

13. Счетоводни политики и оповестявания (продължение)

13.6 Разходи (продължение)

Преките разходи на притежателите на дялове, свързани с покупката и обратно изкупуване на дялове от Фонда, са посочени в Проспекта на Фонда.

Такси и комисиони

Разходи за такси и комисиони се признават в печалбата и загубата с извършването на съответните услуги.

13.7 Данъци

Фондът, като вид колективна инвестиционна схема, допусната до публично предлагане в Република България, ползва преференциално данъчно третиране, като печалбата му не се облага с корпоративен данък.

13.8 Основен капитал. Емитиране и обратно изкупуване на дялове

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени дялове на Фонда.

Фондът емитира дялове по емисионна стойност всеки работен ден. Емисионната стойност на един дял се формира от нетната стойност на активите на един дял плюс разходи по емитирането. Разликата между нетната стойност на активите на един дял и номиналната стойност на един дял се отчита като премийни резерви. В зависимост дали Фондът емитира дяловете си под номинал или над номинал, разликата до номиналната стойност се посочва съответно като отбив или положителна премия при емитирането на дялове. Фондът има задължението да изкупува обратно своите дялове от притежателите им.

13.9 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в отчета за финансовото състояние включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца. За целите на Отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

14. Промени в счетоводните политики и оповестявания

Фондът е приложил следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Фонда:

14. Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)**Издадени изменения на стандарти, които са в сила към датата на финансовия отчет**

Към датата на този финансов отчет са публикувани и влезли в сила за годишни отчетни периоди, започващи на 01.01.2025, следните изменения на стандарти:

- **Изменение на МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове**

На 15 август 2023 г. СМСС издаде „Липса на обменност (Изменения на МСС 21)“, за да предостави насоки за уточняване кога дадена валута е обменяема и как да се определи обменният курс, когато не е.

Прието е за приложение в ЕС съгласно Регламент (ЕС) 2024/2862 от 12 ноември 2024 г. (Официален вестник бр. L от 13.11.2024 г.).

Нови стандарти и разяснения, които все още не са влезли в сила

- **Изменение на МСФО 7 Финансови инструменти: оповестявания и МСФО 9 Финансови инструменти**

На 30 май 2024 г. СМСС издаде целеви изменения на МСФО 9 „Финансови инструменти“ и МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“. Измененията включват насоки относно класификацията на финансовите активи, включително тези с условни характеристики, както и изясняват кога даден финансов актив или финансов пасив се признава и отписва и се предостави изключение за определени финансови пасиви, уредени чрез електронна платежна система. Добавени са нови оповестявания за определени инструменти с договорни условия, които могат да променят паричните потоци (като например някои инструменти с характеристики, свързани с постигането на екологични, социални и управленски (ESG) цели).

На 18 декември 2024 г. СМСС издаде „Договори, отнасящи се до електроенергия, зависима от природата (Изменения на МСФО 7 и МСФО 9)“. Целта на измененията е по-добре да се отразят ефектите от физическите и виртуалните договори за електроенергия, зависима от природата, във финансовите отчети чрез изменения с тесен обхват на оценката за собствено потребление, счетоводството за хеджиране и изискванията за оповестяване.

Измененията влизат в сила за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г.

Годишни подобрения на МСФО

Предвиждат се Годишни подобрения на МСФО счетоводни стандарти – изменения на:

- МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО счетоводни стандарти;
- МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания и придружаващите го Насоки за прилагане на МСФО 7;
- МСФО 9 Финансови инструменти;
- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети; и
- МСС 7 Отчет за паричните потоци

Процесът на годишните подобрения има за цел да подобри яснотата и вътрешната съгласуваност на МСФО счетоводни стандарти.

Измененията се прилагат за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г. Допуска се по-ранно прилагане.

14. Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)

- **МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансови отчети**

На 1 юли 2024 г. СМСС издаде изменения на МСФО 18 „Представяне и оповестяване във финансови отчети“, за да осигури по-голяма последователност при представянето на отчетите за приходите и разходите и паричните потоци и по-десегрегирана информация.

Стандартът и измененията към него влизат в сила за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г.

- **МСФО 19 Дъщерни дружества без публична отчетност: Оповестявания**

На 9 май 2024 г. СМСС издаде МСФО 19 „Дъщерни предприятия без публична отчетност: оповестявания“, който предлага на дъщерните дружества практически начин за справяне с

14. Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)

проблемите на прекомерното оповестяване, като същевременно намаляват разходите им за отчетност, като премахват необходимостта от оповестявания извън нуждите на потребителите или от поддържане на два отделни набора от счетоводни записи.

На 19 август 2025 г. СМСС издаде изменения на МСФО 19. Новоиздадените изменения на МСФО 19 помагат на отговарящите на условията дъщерни дружества, като намаляват изискванията за оповестяване за стандарти и изменения, издадени между февруари 2021 г. и май 2024 г., а именно:

- МСФО 18 „Представяне и оповестяване във финансови отчети“;
- Споразумения за финансиране от доставчици (изменения на МСС 7 и МСФО 7);
- Международна данъчна реформа – правила на втория стълб (изменения на МСС 12);
- Липса на обменимост (изменения на МСС 21); и
- Изменения в класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7).

Стандартът и измененията към него влизат в сила за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г.

- **МСФО за МСП (малки и средни предприятия), трето издание**

На 27 февруари 2025 г. СМСС издаде трето издание на МСФО за МСП. Третото издание на МСФО за МСП отразява актуализации, които до голяма степен го привеждат в съответствие с МСФО счетоводни стандарти. Счетоводният стандарт за МСП като цяло отразява:

- МСФО 3 Бизнес комбинации;
- Консолидирани финансови отчети по МСФО 10;
- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти; и
- други релевантни промени, направени в счетоводните стандарти по МСФО от 2015 г. насам.

Стандартът влиза в сила за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г.

- **МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове**

На 13 ноември 2025 г. СМСС издаде „Ефекти от промените във валутните курсове: Преобразуване в хиперинфлационна валута на представяне (Изменения на МСС 21)“, за да изясни как се преобразуват финансовите отчети от функционална валута без хиперинфлация във валута на представяне при хиперинфлация.

14. Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)**• МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове (продължение)**

Стандартът влиза в сила за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г.

Дружеството не очаква приемането на тези нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения, да окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

15. Условни пасиви и активи

Фондът признава условни пасиви във връзка със извършени разходи за организация и администрация на фонда от Управляващото дружество (бел. 4).

16. Събития след датата на отчета

След проведено заседание от ноември 2025 г. е взето Решение за избор на Димитър Костадинов за член на Съвета на директорите на Управляващото дружество „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД. Обстоятелството е вписано в Търговския Регистър към Агенция по вписванията на 03 февруари 2026 г.

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. Фондът не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна на функционалната (отчетната) валута.

Настоящият финансов отчет на Фонда е последният такъв изготвен в хиляди български лева.

Няма други събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване в годишния финансов отчет на Фонда, които са се случили за периода от отчетната дата до датата, когато този финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на Управляващото дружество.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До притежателите на дялове
в борсово търгуван фонд
„Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“

ДОКЛАД ОТНОСНО ОДИТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на борсово търгуван фонд „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“ („Фонда“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2025 г. и отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в нетните активи и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Фонда към 31 декември 2025 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Фонда в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес, заедно с етичните изисквания, приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес в България. Ние също така изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Балансова стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата <i>Оповестяванията на Фонда по отношение на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата са включени в Пояснителна бележка 6 към финансовия отчет.</i>	
Към 31.12.2025 г. Фондът отчита финансови активи по справедлива стойност в печалбата и загубата в размер на 780 хил. лева, които включват неконтролиращи участия в публични дружества, опериращи в Чехия, както е оповестено в пояснителна бележка 6 към финансовия отчет. Тези участия се притежават от Фонда в резултат на репликиране на индекса PX и съответно, тяхната справедлива стойност се определя чрез препратка към публикувани ценови котировки. Балансовата стойност на финансовите активи на Фонда, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата е основен фактор при определяне стойността на неговите нетни активи към отчетната дата и съответно, има съществено влияние върху финансовите показатели, базирани на тази стойност и измененията в нея. Поради съществеността на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата, като елемент на финансовия отчет на Фонда, и тъй като те са ключов фактор за определяне на стойността на нетните активи на Фонда и на неговите резултати от дейността, ние сме определили този въпрос като ключов одиторски въпрос.	В тази област нашите одиторски процедури включиха: ➤ Разбиране и обхождане на процеса по оценка на финансови активи, отчитани по справедлива стойност. ➤ Проверка на съществуването на финансовите активи, отчитано по справедлива стойност в печалбата и загубата, чрез получаване и сравнение с потвърдително писмо от Банката депозитар към 31 декември 2025 г. ➤ Проверка на оценяването по справедлива стойност на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата, чрез съпоставяне на използваните от Фонда ценови котировки към 31 декември 2025 г. с публично достъпни пазарни данни и тестване на математическата точност на изчисленията на справедливата стойност и измененията, отчетени в печалбата и загубата за отчетния период. ➤ Оценка на адекватността и уместността на оповестяванията на Фонда, свързани с финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от Доклад за дейността, Декларация за корпоративно управление и Доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Фонда да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Фонда или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Фонда.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Фонда.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Фондът да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и предприетите действия за елиминиране на заплахите или приложените предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на Доклада за дейността, Декларацията за корпоративно управление и Доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК, както и чл. 100н, ал. 15 от ЗППЦК във връзка с чл. 116в, ал. 1 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в Доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и на чл. 73, т. 6 от Наредба 44 от 20.10.2011г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционни фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове;
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.
- г) Докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от Доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение 11 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“.

Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Фонда са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- „Крестън БулМар – финансов одит“ ООД е назначено за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на борсово търгуван фонд “Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ” („Фонда“) с решение на едноличния собственик на капитала на Управляващото дружество „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД за период от една година.

- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на Фонда представлява пети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Фонда, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Фонда.
- За периода, за който се отнася извършения от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставяли други услуги на Фонда.

„Крестън БулМар – финансов одит” ООД
Одиторско дружество, рег. № 119

Здравка Щракова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Мануела Богоева
Прокурист

30 март 2026 год.
ул. Найчо Цанов № 172
гр. София 1309, България

ДО
Притежателите на дялове
НА БТФ „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100н, ал. 4, т. 3
от Закона за публично предлагане на ценни книжа

Долуподписаната:

Здравка Огнянова Щракова, в качеството ми на Управител на одиторското дружество „Крестън БулМар – финансов одит“ ООД, с ЕИК 130857562, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1309, ул. Найчо Цанов 172, ет.3 и регистриран одитор (с рег. № 417 от регистъра при ИДЕС по чл.20 от Закона за независим финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта), отговорен за одит ангажимента от името на одиторско дружество „Крестън Булмар – финансов одит“ ООД (с рег. № 119 от регистъра при ИДЕС по чл.20 от Закона за независимия финансов одит одит и изразяването на сигурност по устойчивостта) при ИДЕС, декларирам, че:

„Крестън БулМар – финансов одит“ ООД беше ангажирано да извърши задължителен финансов одит на борсово търгуван фонд „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“ (Фонда) за 2025 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в **т. 8 на ДР за Закона на счетоводството** под наименование „Международни счетоводни стандарти“. В резултат на нашия одит издадохме одиторски доклад на 30 март 2026 г.

С настоящето УДОСТОВЕРЯВАМ, ЧЕ както е докладвано в изданията от нас одиторски доклад относно годишния финансов отчет на БТФ „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“ за 2025 година, издаден на 30 март 2026 година:

1. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Фонда към 31 декември 2025 г. и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО, счетоводни стандарти), приети от Европейския съюз (ЕС);

2. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“ Информация относно сделките на БТФ „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“ със свързани лица

Информацията относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в Пояснителна бележка 11 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., във всички съществени аспекти, съгласно изискванията на МСС 24 Оповестяване на свързани лица.

Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица;

- 3. Чл. 100н., ал. 4, т. 3, буква „в“ Информация, отнасяща се до съществените сделки** Нашите отговорности за одит на финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одит на финансов отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществени сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансов отчет за годината, завършващ на 31 декември 2025 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансов отчет сделки и събития на Фонда са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Удостоверенията направени с настоящата декларация, следва да се разгледат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на годишен финансов отчет на БТФ „Експат Чехия ПИ-ЕКС ЮСИТС БТФ“ за отчетния период, завършващ на 31 декември 2025 г., с дата 30 март 2026 г. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са посочени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 30 март 2026 г. по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК.

„Крестън БулМар-Финансов одит“ ООД:
Одиторско дружество с рег. № 119

Здравка Щракова
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

гр. София
Дата: 30 март 2026 г.