

СПРАВКА С ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

за ДФ „ЕКСПАТ АМАРАНТ“

съгласно изискванията на чл. 73, ал. 1, т. 5 от Наредба 44

за 2025 г.

I. Информация съгласно чл. 73, ал. 1, т. 5, букви „а“ - „д“ във връзка с чл. 75, т. 2 от Наредба 44

1. Обща информация за договорния фонд

Договорен фонд „Експат Амарант“, организиран и управляван от Управляващо дружество „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД, е колективна инвестиционна схема от отворен тип за инвестиране в ценни книжа и други ликвидни финансови активи, учреден и осъществяващ своята дейност в съответствие със Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ), Закона за задълженията и договорите и останалото приложимо законодателство на Република България. Фондът е обособено имущество с цел колективно инвестиране в ценни книжа и други ликвидни финансови активи по чл. 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.

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

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

ДФ „Експат Амарант“ изчислява нетна стойност на активите си и цена за обратно изкупуване на дялове всеки работен ден и ги публикува в съответствие с Проспекта на сайта на УД „Експат Асет Мениджмънт“.

2. Развитие на дейността и финансово състояние на фонда за 2025 г.

Договорен фонд „Експат Амарант“ е обособено имущество с цел колективно инвестиране в 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.

ДФ „Експат Амарант“ инвестира преимуществено в акции и търгуеми права, приети за търговия на регулирани пазари в страната и на международно признати и ликвидни пазари в чужбина.

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

За периода 01.01.2025 – 31.12.2025 г.		Стойност (BGN)
Минимална изчислена NAV/дял	18.3.2025 г.	935.4999
Максимална изчислена NAV/дял	18.12.2025 г.	1 129.4555

Брой дялове в обращение и нетна стойност на активите на един дял на ДФ „Експат Амарант ” за периода 1 януари 2025 г. – 31 декември 2025 г.

Към 1 януари 2025 г. дяловете в обращение са **1 031.2448 броя.**, към 31 декември 2025 г. са

3 827.5506 броя.

През периода са предявени **2 156.3311** дяла за обратно изкупуване на договорния фонд, а са емитирани – **4 952.6369 дяла.**

Нетната стойност на активите на един дял на 1 януари 2025 г. е **974.4385 лв.**

Нетната стойност на активите на един дял към 31 декември 2025 г. е **1 120.4853 лв.**

Сравнителна таблица за обща стойност на нетните активи и нетна стойност на един дял за последните три години е представена по-долу:

Показател	Стойност към 31.12.2025	Стойност към 31.12.2024	Стойност към 31.12.2023
Обща стойност на нетните активи	4 228 714	1 004 885	1 614 371
Нетна стойност на един дял	1 120.4853	974.4385	902.9884

Обем на инвестициите в портфейла на ДФ „Експат Амарант”

Вид ценни книжа	Стойност към 31.12.2025 г. (BGN)	% от стойността на активите	Стойност към 31.12.2024 г. (BGN)	% от стойността на активите	Стойност към 31.12.2023 г. (BGN)	% от стойността на активите
Акции	3 926 671	91.26%	196 106	19.38%	364 080	22.28%
Блокирани ЦК						
Права за акции						
Дялове в КИС	148 069	3.44%	663 024	65.52%	826 440	50.57%
Парични средства в каса	72	0.00%	77	0.01%	78	0.00%
Парични средства в разплащателни сметки	226 867	5.27%	111 251	10.99%	325 201	19.90%
Депозити						
Дългови ценни книжа					20 119	1.23%
Други финансови инструменти			40 753	4.03%	95 202	5.83%
Вземания по лихви						
Разчети по продажба на ЦК в сетълмент						
Вземания по дивиденди	904	0.03%	673	0.07%	940	0.06%
Вземания по форуърдни сделки						
Други вземания						
Разходи за бъдещи периоди						
Форуърди					2 202	0.13%
Обща стойност на портфейла	4 302 583	100.00%	1 011 884	100.00%	1 634 262	100.00%

Структурата на активите и делът във финансови инструменти са в съответствие с нормативните изисквания и Правилата на фонда. Паричните средства в каса, в разплащателни сметки и в банковите депозити със срок до три месеца формират ликвидните средства на фонда и към 31 декември 2025 г. заемат 5.27% от общия размер на активите.

Промени в структурата на портфейла на ДФ „Експат Амарант”

Емитент	Стойност към 31.12.2025 г. (BGN)	% от стойността на активите	Стойност към 31.12.2024 г. (BGN)	% от стойността на активите	Стойност към 31.12.2023 г. (BGN)	% от стойността на активите
1.Акции						
Магента Инвестмънтс АДСИЦ	135 171	3.14%	141 821	14.02%	261 183	15.98%
Експат Глобално Изкуство					85 377	5.22%
Телематик Интерактив България			54 285	5.36%	17 520	1.07%
WESTERN FOREST PRODUCTS INC	60 063	1.40%				
LVMH MOET Hennessy Louis Vui	99 659	2.32%				
PUMA AG	123 867	2.88%				
DOMINO'S PIZZA GROUP PLC	176 254	4.10%				
STADLER RAIL AG	349 249	8.12%				
GREGGS PLC	190 690	4.43%				
B&M EUROPEAN VALUE RETAIL SA	165 818	3.85%				
ADVANCE AUTO PARTS INC	84 337	1.96%				
DECKERS OUTDOOR CORP	189 388	4.40%				
DINE BRANDS GLOBAL INC	169 946	3.95%				
LULULEMON ATHLETICA INC	435 595	10.12%				
PVH CORP	257 903	5.99%				
ABERCROMBIE & FITCH CO	241 451	5.61%				
BARRY CALLEBAUT AG-REG	208 897	4.86%				
KUEHNE + NAGEL INTL	176 965	4.11%				

AG-REG						
EDENRED	168 503	3.92%				
Novo Nordisk A/S-B	100 928	2.35%				
WIZZ AIR HOLDINGS PLC	459 109	10.67%				
PRADA S.P.A.	132 878	3.09%				
2. Държавни Ценни книжа						
3. Облигации						
Алфа Бонд					20 119	1.23%
4. Дялове в КИС						
ETFS WTI Crude Oil					48 748	2.98%
Expat Bulgaria SOFIX UCITS ETF			786	0.08%	67 064	4.10%
Expat Croatia CROBEX UCITS ETF			45 702	4.52%	40 276	2.46%
Expat Czech PX UCITS ETF			86 610	8.56%	69 449	4.25%
Expat Greece ASE UCITS ETF			45 859	4.53%	78 205	4.79%
Expat Hungary BUX UCITS ETF			15 792	1.56%	4 597	0.28%
Expat Macedonia MBI10 UCITS ETF					30 673	1.88%
Expat Poland WIG20 UCITS ETF			35 822	3.54%	37 757	2.31%
Expat Romania BET UCITS ETF					2 321	0.14%
Expat Serbia BELEX15 UCITS ETF			36 112	3.57%	17 974	1.10%
Expat Slovakia SAX UCITS ETF			13 890	1.37%	19 721	1.21%
iShares Core FTSE 100 UCITS ETR (DIST)					57 672	3.53%
iShares EUR 600 Utilities DE			37 351	3.66%	38 086	2.33%
L&G CYBER SECURITY UCITS ETF			53 102	5.25%	42 705	2.61%
VANECK VIDEO GAME ESPORT ETF			40 642	4.02%	25 756	1.58%
X S&P500 EUR			41 934	4.14%	61 064	3.74%
X RUSSELL 2000					24 300	1.49%
X MSCI WORLD HEALTH CARE			31 629	3.13%	56 199	3.44%

WT CLOUD COMPUTING USD ACC					22 101	1.35%
ISHR EUROPE600 OIL & GAS DE			29 906	2.96%	64 456	3.94%
Експат България Шорт СОФИКС			21 012	2.08%	17 316	1.06%
ISHR EUR 600 HEALTH CARE(DE)			37 034	3.66%		
X S&P 500 EQUAL WEIGHT			46 509	4.60%		
X S&P 500 EW 2C EUR			43 332	4.28%		
ДФ Експат Евро Ликвидност	148 069	3.44%				
5. Други						
SPDR S&P HEALTH CARE SER ETF					34 479	2.11%
Utilities Select Sector SPDR			40 753	4.03%	32 059	1.96%
ProShares Ultra VIX Short-Term Futures ETF						
US GLOBAL JETS ETF					28 664	1.75%
PROSHARES VIX SHORT-TERM FUT						
SPDR S&P Oil & Gas EXP & PR						
SPDR OIL & GAS EQUIP & SERV						
6. Права						
7. В каса и разплащателни сметки	226 939	5.27%	111 328	11.00%	325 279	19.90%
8. Депозити						
9. Разчети по продажба на ц.к. в сетълмент						
10. Вземания, в т.ч. вземания от лихви, дивиденди	904	0.03%	673	0.07%	940	0.06%
11. Форуърди					2 202	0.13%
Обща стойност на портфейла	4 302 583	100.00%	1 011 884	100.00%	1 634 262	100.00%

* Точка 9 включва вземания по лихви от депозити, по форуърдни сделки, разходи за бъдещи периоди.

Друга финансова информация – задължения, приходи и разходи на ДФ „Експат Амарант” за периода 01.01.2023 – 31.12.2023 г.

Текущи задължения	Към 31.12.2025 г. (BGN)	Към 31.12.2024 г. (BGN)	Към 31.12.2023 г. (BGN)
1. Задължения към УД по договор за управление	13 630	2 588	2 757
2. Задължения към банка депозитар	239	222	235
3. Задължения по записване и обратно изкупуване	0	0	16 899
4. Задължения към ИП	0	0	0
5. Задължения по операции с ЦК	0	0	0
6. Задължения по форуърдни сделки	0	3 853	0
7. Други	0	336	0
Общо:	13 869	6 999	19 891

Вземания	Към 31.12.2025 г. (BGN)	Към 31.12.2024 г. (BGN)	Към 31.12.2023 г. (BGN)
1. Вземания по операции с ценни книжа	0	0	0
2. Вземания свързани с емитиране	0	0	0
3. Вземания по начислени лихви по депозити	0	0	0
4. Вземания по начислени лихви и дивиденди	904	673	940
5. Вземания по начислени лихви във валута	0	0	0
6. Други	0	0	0
Общо:	904	673	940

Приходи	01.01.2025- 31.12.2025 г. (BGN)	01.01.2024- 31.12.2024 г. (BGN)	01.01.2023- 31.12.2023 г. (BGN)
1. Приходи от лихви	0	714	2 127
2. Приходи от операции с инвестиции	0	193 336	4 397
3. Приходи от преоценка	1 511 334	159 244	146 412
4. Приходи от курсови разлики при валутни операции	811 226	133 140	297 305
5. Приходи от дялово участие	35 702	7 494	12 482
6. Други			
Общо:	2 358 262	493 928	462 723

Разходи	01.01.2025- 31.12.2025 г. (BGN)	01.01.2024- 31.12.2024 г. (BGN)	01.01.2023- 31.12.2023 г. (BGN)
1. Разходи от операции с инвестиции	666 264	202 400	51 801
2. Разходи от преоценка			
3. Разходи от курсови разлики	959 372	151 191	314 105
4. Разходи за външни услуги	10 286	9 062	11 356
5. Комисиони, такси и др.			
6. Други	164 890	39 647	47 212
Общо:	1 800 812	402 300	424 474

	01.01.2025- 31.12.2025 г. (BGN)	01.01.2024- 31.12.2024 г. (BGN)	01.01.2023- 31.12.2023 г. (BGN)
1. Разходи към УД	152 372	33 572	41 620
2. Възнаграждение на банка депозитар	9 315	4 099	4 339
3. Разходи към ИП	2 275	1 208	500
4. Такси преводи и касово обслужване	116	81	67
5. Други разходи	812	687	686
Общо:	164 890	39 647	47 212

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

ДФ „Експат Амарант“ не се облага с корпоративен данък, тъй като по смисъла на чл.4 на ЗДКИСДПКИ е колективна инвестиционна схема.

Към 31.12.2025 г. няма сключени валутни форуърди за хеджиране на валутния риск.

31.03.2026 г.

Николай Василев
Изпълнителен директор

Даниел Дончев
Изпълнителен директор