

СПРАВКА С ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
за БТФ „EXPAT BULGARIA SOFIX UCITS ETF“,
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 борсово търгувания фонд

Борсово търгуван фонд „Expat Bulgaria Sofix UCITS ETF“, 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.

Инвестиционната цел на Фонда е да следва представянето на индекса SOFIX („Референтен индекс“, „Индекса“), като се придържа към метода на пълно физическо репликиране и като в същото време минимизира равнището на грешката от следване на Индекса („tracking error“).

Референтният индекс е SOFIX, деноминиран в български лева. Референтният индекс е претеглен по пазарна капитализация и е коригиран за нивото на свободно търгуваните акции. Референтният индекс следи представянето на 15 от най-големите и най-ликвидни акции на „БФБ“ АД. Референтният индекс е един от основните бенчмарк индекси за „БФБ“ АД и представянето му е силно обвързано с представянето на целия пазар. Пълно описание на Референтния индекс, неговия състав, методологията за избор на състава и теглото на избраните компании в Индекса е достъпно в интернет на сайта на „БФБ“ АД <http://www.bsesofia.bg/?page=Indices>.

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.

БТФ „Expat Bulgaria Sofix UCITS ETF“ 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.

Като фонд за пълно физическо репликиране на индекс, „Expat Bulgaria SOFIX UCITS ETF“ инвестира по начин и съгласно Правилата на Борсово търгувания фонд. Неговите активи могат да бъдат инвестирани до 100% в акции и права на дружества, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 73 от ЗПФИ или търгувани на друг регулиран пазар в България, които съставляват Референтния индекс, като се отчита и поддържането на минимални ликвидни средства.

За периода 01.01.2025 – 31.12.2025 г.		Стойност (BGN)
Минимална изчислена NAV/дял	07.04.2025	1.1750
Максимална изчислена NAV/дял	29.12.2025	1.5730

Брой дялове в обращение и нетна стойност на активите на един дял на БТФ „Expat Bulgaria SOFIX UCITS“ за периода 1 януари 2024 г. – 31 декември 2024 г.

Към 01 януари 2025 г. дяловете в обращение са **5 456 189 броя**, към 31 декември 2025 г. **6 356 189 броя**.

През периода са предявени **1 320 000 дяла** за обратно изкупуване на договорния фонд, а са емитирани – **2 200 000 дяла**.

Нетната стойност на активите на един дял на 01 януари 2025 г. е **1.2296 лв.**

Нетната стойност на активите на един дял към 31 декември 2025 г. е **1.5729 лв.**

Сравнителна таблица за общата стойност на нетните активи и нетната 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	9 997 468	6 708 704	6 167 970
Нетна стойност на един дял	1.5729	1.2296	1.1041

Обем на инвестициите в портфейла на БТФ „Expat Bulgaria SOFIX UCITS“

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	9 886 383	98.80%	6 712 268	99.96%	5 870 764	95.10%
Права за акции			2	0.00%		
Дялове в КИС						
Парични средства в каса						
Парични средства в разплащателни сметки	32 283	0.32%	2 468	0.04%	160 061	2.59%
Депозити						
Дългови ценни книжа						
Вземания по лихви						
Разчети по продажба на ЦК в сетълмент						
Вземания по дивиденди						
Вземания по форуърдни сделки						
Разходи за бъдещи периоди						
Други вземания	87 654	0.88%			143 136	2.31%
Обща стойност на портфейла	10 006 320	100.00%	6 714 738	100.00%	6 173 961	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 0.32% от общия размер на активите.

Промени в структурата на портфейла на БТФ „Expat Bulgaria SOFIX UCITS“

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						
Аванс Терафонд АДСИЦ	930 950	9.30%	918 101	13.67%	777 201	12.59%
Шелли Груп АД/ Алтерко АД			1 073 600	15.99%	1 084 007	17.56%
Доверие - Обединен Холдинг АД	1 059 600	10.59%	541 853	8.07%	557 362	9.03%
Еврохолд България АД	875 829	8.75%	797 449	11.88%	681 238	11.03%
Елана Агрокредит АД-София	218 998	2.19%	185 855	2.77%	136 694	2.21%
М+С Хидравлик АД					370 426	6.00%
Неохим АД					117 600	1.90%
Първа инвестиционна банка АД	614 394	6.14%	365 917	5.45%	240 909	3.90%
Сирма Груп Холдинг АД	431 221	4.31%	177 344	2.64%		
Софарма АД	1 574 416	15.73%	1 099 183	16.37%	909 709	14.73%
СОФАРМА ТРЕЙДИНГ АД			130 367	1.94%	90 000	1.46%
Фонд за недвижими имоти България АДСИЦ	883 654	8.83%	544 858	8,11%	310 946	5.04%
Химимпорт АД	246 695	2.47%	192 122	2.86%	171 603	2.78%
Холдинг Варна АД	74 309	0.74%	70 946	1.06%	66 970	1.08%
Централна Кооперативна Банка АД	261 199	2.61%	194 023	2.89%	157 499	2.55%
БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА	459 980	4.60%	268 077	3.99%	198 600	3.22%
Агрия Груп Холдинг АД			152 573	2.27%		
Смарт Органик АД	354 199	3.54%				
Уайзър Технолоджи АД	230 823	2.31%				
2. Държавни Ценни книжа						
3. Облигации						
4. Дялове в КИС						
5. Права						
HOLDING VARNA AD - права			2	0.00%		

6. В каса и разплащателни сметки	32 283	0.32%	2 468	0.04%	160 061	2.59%
7. Депозити						
8. Разчети по продажба на ц.к. в сетълмент						
9. Вземания, в т.ч. вземания от дивиденди	87 654	0.88%			143 136	
Обща стойност на портфейла	10 006 320	100.00%	6 714 738	100.00%	6 173 961	100.00%

Друга финансова информация – задължения, приходи и разходи на БТФ „Expat Bulgaria SOFIX UCITS“ за периода 01.01.2023 – 31.12.2025 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	8 257	5 605	5 622
2. Задължения към банка депозитар	482	392	369
3. Задължения по записване и обратно изкупуване	0	0	0
4. Задължения към ИП	0	0	0
5. Задължения по операции с ЦК	0	0	0
6. Задължения по форуърдни сделки	0	0	0
7. Други	113	37	0
Общо:	8 852	6 034	5 991

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	0	0	0
5. Вземания по начислени лихви във валута	0	0	0
6. Други	87 654	0	143 136
Общо:	87 654	0	143 136

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
2. Приходи от операции с инвестиции	798 036	213 362	27 839
3. Приходи от преоценка	2 165 310	635 053	1 070 174
4. Приходи от курсови разлики при валутни операции	0	15	0
5. Приходи от лихви при други операции	0	0	0
6. Приходи от дялово участие	243 841	117 799	365 832
Общо:	3 207 187	966 229	1 463 845

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	794 234	24 623	54 623
2. Разходи от преоценка			0
3. Разходи от курсови разлики	197	36	0
4. Разходи за външни услуги	156 184	169 668	163 556
5. Комисиони, такси и др.			0
6. Други	109 520	76 370	70 349
Общо:	1 060 135	270 697	288 528

	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	88 147	66 138	58 671
2. Възнаграждение на банка депозитар	7 079	4 952	4 612
3. Разходи към ИП	13 106	4 081	6 095
4. Такси преводи и касово обслужване	368	554	541
5. Други разходи	820	645	430
Общо:	109 520	76 370	70 349

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.

БТФ „Expat Bulgaria SOFIX UCITS“ не се облага с корпоративен данък, тъй като по смисъла на чл.4 на ЗДКИСДПКИ е колективна инвестиционна схема.

Сделки с деривативни инструменти

През отчетния период БТФ „Expat Bulgaria SOFIX UCITS“ не е извършвал сделки с деривативни финансови инструменти.

Грешка от следване

ISIN	Име на борсово търгуван фонд	Очаквана грешка от следване за 2026 г.	Реализирана грешка от следване към 31.12.2025 г.
BG9000011163	Expat Bulgaria SOFIX UCITS ETF	до 10%	2,10%*

ISIN	Име на борсово търгуван фонд	Доходност на БТФ 2025 г.	Доходност на индекс за 2025 г.	Разлика при следене за 2025 г.
BG9000011163	Expat Bulgaria SOFIX UCITS ETF	27,92%	28,82%	(0,90%)

* 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 Bulgaria SOFIX 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 следване показва постоянството в разликата в представянето на Фонда и Референтния индекс.

Дата: 31.03.2026 г.

Николай Василев
Изпълнителен директор

Даниел Дончев
Изпълнителен директор