

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ПРЕЗ 2012 г.

на договорен фонд "Експат Ню Юрп Пропъртис"

Договорен фонд "Експат Ню Юрп Пропъртис", организиран и управляван от Управляващо дружество "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД, е колективна инвестиционна схема от отворен тип за инвестиране в ценни книжа и други ликвидни финансови активи, учреден и осъществяващ своята дейност в съответствие със Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и подзаконовите актове по прилагането му, Закона за задълженията и договорите и останалото приложимо законодателство на Република България. Фондът е обособено имущество с цел колективно инвестиране в ценни книжа и други ликвидни финансови активи по чл. 195 ЗППЦК на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове, което се осъществява на принципа на разпределение на риска, от управляващо дружество.

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

Събития, които биха могли да окажат влияние върху дейността на договорния фонд, върху които управляващото дружество не може да упражни въздействие е негативната борсова тенденция, в резултат на която ДФ "Експат Ню Юрп Пропъртис" е възможно да не реализира финансовия резултат, който е поставен за цел.

Инвестирането в дялове на ДФ "Експат Ню Юрп Пропъртис" е свързано с поемане на умерен до висок риск.

Рискът в дейността по управлението на портфейла на ДФ "Експат Ню Юрп Пропъртис" е свързан с възможността да бъдат претърпени загуби, дължащи се на финансови рискове, които могат да бъдат разпределени в три основни категории – пазарни рискове, кредитни рискове и операционни рискове. Освен тези три рискови категории, фондът е изложен и на някои комбинирани рискови фактори, реализиращи се в ликвиден риск, регулаторен риск, секторен риск, бизнес риск и други.

Спецификата при управлението на договорни фондове извежда на преден план необходимостта от прилагането на адекватни системи за навременното идентифициране и управление на различните видове риск, като от особено значение са процедурите за управление на рисковете, механизмите за поддържането им в приемливи граници, оптимална ликвидност и диверсификация на портфейла. С цел осигуряването на известна стабилност в настоящата пазарна реалност, фондът е възприел политика на диверсификация на портфейла си в различни сектори на икономиката, като тежестта им се променя в зависимост от текущата пазарна конюнктура.

Към 31.12.2012 г. общата стойност на активите на ДФ "Експат Ню Юрп Пропъртис" възлиза на 506,696.15 лв., от които 34.41% са инвестирани в акции на дружества, 7.96% в дялове на колективни инвестиционни схеми, търгувани на БФБ и на регулирани чуждестранни пазари, 52.98% – в депозити, 0.00% – дългови ценни книжа, 2.52% са паричните средства в каса и разплащателни сметки, а 2.12% представляват вземания. Общият брой дялове в обращение е 521.6082 дяла.

Вътрешна информация, оповестявана съгласно Приложение № 9 към чл. 28, ал. 2 от Наредба № 2 за настъпили промени през 2012 г. за ДФ "Експат Ню Юрп Пропъртис"

ДФ "Експат Ню Юрп Пропъртис" е учреден като обособено имущество с цел колективно инвестиране в ценни книжа и други ликвидни финансови активи по чл. 195 ЗППЦК на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове, което се осъществява на принципа на разпределение на риска, от управляващо дружество. Договорният фонд не е юридическо лице и не притежава право-субектност, нито управителни органи. Дейността му се организира и управлява от УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД.

Дружества, пряко свързани с дейността на договорния фонд:

- Управляващо дружество на фонда – УД "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД, с разрешение № 1574-УД, издадено от КФН.

- Банка депозитар – “Уникредит Булбанк” АД с лицензия № 100-00485/17.11.99 г., актуализирана със заповед № РД22-514/19.10.00 на УС на БНБ, прелицензирана РД22-0841/07.05.07.
- Инвестиционни посредници – ИП “Първа Финансова Брокерска Къща” АД (ПФБК), ИП “София Интернешънъл Секюритиз” АД (СИС), “Уникредит Булбанк” АД, “Емпорики Банк-България” ЕАД, ИП “Бенчмарк Финанс” АД, “Откритие Секюритиз” ООД, “Балканска Консултантска Компания – ИП” ЕАД, “Фима Секюритиз” ООД, “Евро – Финанс” АД, “Ситигруп Глоубъл Маркетс” ООД и “Юробанк И ЕФ Джи България” АД.
- Инвестиционни посредници, с които има сключени агентски договори за дистрибуция на дяловете на ДФ “Експат Ню Юръп Стокс” и които действат като гишета за продажба на дялове на фонда са : ИП “Интеркапитал Маркетс” АД, ИП “Реал Финанс” АД, ИП “Авал Ин” АД и “Балканска Консултантска Компания – ИП” ЕАД.

През периода няма извършени промени в лицата, упражняващи контрол върху ДФ “Експат Ню Юръп Пропъртис”, не са извършвани действия по преобразуване, ликвидация, както и не е извършвано откриване на производство по несъстоятелност за договорния фонд.

Към 31.12.2012 г. капиталът на „Експат Капитал“ АД – едноличен собственик на капитала на УД „Експат Асет Мениджмънт“ ЕАД се състои от два вида акции: а.) 1,276,800 (един милион и двеста и седемдесет и шест хиляди и осемстотин) броя обикновени поименни акции с право на глас и б.) 60,000 (шестдесет хиляди) броя привилегирани поименни акции без право на глас, разпределени между акционерите, както следва:

Акционери	Акции с право на глас		Акции без право на глас	
	Бр.	%	Бр.	%
“Експат Груп” ЕООД	574,800	45.02	0.00	0.00
“Дар Финанс” ЕООД	255,600	20.02	0.00	0.00
“Декстра Недвижимости” АД	255,600	20.02	0.00	0.00
Пол Кимбъл	190,800	14.94	0.00	0.00
“Експат Капитал” АД	0.00	0.00	60,000	100.00
Общо	1,276,800	100.00	60,000	100.00

До края на 2012 г. не са извършвани действия по преобразуване, ликвидация или осъществяване на структурни промени в договорния фонд, както и не е извършвано откриване на производство по несъстоятелност за договорния фонд. През отчетния период няма постъпило решение на Комисия за финансов надзор за отписване от регистъра за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа.

През периода са възникнали следните събития:

- Представяне на месечни справки за дейността на договорния фонд на следните дати:
 - за м. януари 2012 г. – на 08.02.2012 г.;
 - за м. февруари 2012 г. – на 08.03.2012 г.;
 - за м. март 2012 г. – на 05.04.2012 г.;
 - за м. април 2012 г. – на 04.05.2012 г.;
 - за м. май 2012 г. – на 06.06.2012 г.;
 - за м. юни 2012 г. – на 04.07.2012 г.;
 - за м. юли 2012 г. – на 08.08.2012 г.;
 - за м. август 2012 г. – на 10.09.2012 г.;
 - за м. септември 2012 г. – на 10.10.2012 г.;
 - за м. октомври 2012 г. – на 08.11.2012 г.;
 - за м. ноември 2012 г. – на 07.12.2012 г.;
 - за м. декември 2012 г. – на 09.01.2012 г.
- Представяне на междинен шестмесечен отчет в КФН и публикуване на съобщение за това във в-к “Капитал Дейли”. Дати, съответно – 31.07.2012 г. – представяне в КФН и 03.08.2012 г. – публикация във в-к “Капитал Дейли”; Информация, относно приходите и разходите и реализираната печалба е свободно достъпна в месечния отчет, както и в отчета за приходите и разходите. Посочената информация може да бъде получена в офиса на УД “Експат Асет Мениджмънт” ЕАД – София 1000, ул. “Г. С. Раковски” 96А и е предоставена в Комисия за финансов надзор – www.fsc.bg.

- На 17.07.2012 г. след направени корекции и допълнения според изискванията на КФН, Съветът на директорите на "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД приема с Протокол № 89 изменени Правила за оценка на активите и Правила за оценка и управление на риска на договорен фонд "Експат Ню Юрп Пропъртис" в съответствие със Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и дълги предприятия за колективно инвестиране и Наредба № 44 на КФН за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, инвестиционните дружества от затворен тип и управляващите дружества.
- На 12.07.2012 г. са приети актуализирани Правила за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление на договорен фонд "Експат Ню Юрп Пропъртис".
- На 18.12.2012 г. в Комисия за финансов надзор са представени Правила за поддържане и управление на ликвидните средства на договорен фонд "Експат Ню Юрп Пропъртис", приети на 14.12.2012 г. от Съвета на директорите на "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД с Протокол № 91.

Съобразно нормативната уредба, проспекта и правилата на фонда, дейността на ДФ "Експат Ню Юрп Пропъртис" е свързана с инвестиране на набраните активи основно във финансови инструменти, допуснати до или търгувани на регулирани пазари в страната и на международно признати и ликвидни регулирани пазари в чужбина, издадени от акционерни дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти или от дружества, свързани по друг начин с инвестирането в или управлението на недвижими имоти, както и в дялове на колективни инвестиционни схеми със сходна инвестиционна политика. Фондът инвестира и в дългови ценни книжа и инструменти с фиксирана доходност, предимно с цел поддържане на ликвидност и в моменти на пазарни сътресения.

През разглеждания период не са настъпвали непредвидими или непредвидени обстоятелства от извънреден характер, в следствие на което да са претърпени щети, възлизащи на три и повече процента от капитала на дружеството.

Договорният фонд не е разпределял дивиденди и не е извършвал промени в проспекта си с цел възможност в бъдеще инвеститорите да получават дивиденди.

През периода няма възникнали съществени задължения извън обичайните за дейността на договорния фонд – за депозитарни услуги, за възнаграждение на УД, за разходи от операции с инвестиции, за комисионни, такси и др. Всички задължения на договорния фонд са изплащани в срок и в пълен размер.

Управлението на ликвидността на фонда се извършва в съответствие с изискванията на чл. 9 от Наредба № 44 за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, инвестиционните дружества от затворен тип и управляващите дружества. Събраната хронологична информация за ликвидността на дружеството показва поддържане на необходимата ликвидност, като не са отчитани сериозни ликвидни проблеми.

Дейността на колективните инвестиционни схеми е стриктно регламентирана от българската нормативна уредба, поради което няма сключени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.

От началото на дейността на фонда до 31.12.2012 г. няма образувани съдебни или арбитражни дела, по които договорният фонд е страна.

Няма други обстоятелства, които да представляват вътрешна информация съгласно чл. 4 от Закона за пазарните злоупотреби с финансови инструменти, изискванията на Наредба № 2 и Приложение № 9 на Наредба № 2, които са настъпили или са релевантни за договорен фонд "Експат Ню Юрп Пропъртис" през отчетния период.



Н. Василев:

Н. Янков: