

INFORMAȚII CHEIE DESTINATE INVESTITORILOR

Prezentul document oferă informații cheie privind fondul descris, destinate investitorilor. Acesta nu este un material publicitar. Informațiile vă sunt prezentate conform legii pentru a vă ajuta să înțelegeți natura și riscurile unei investiții în acest fond. Sunteți invitați să îl citiți pentru a putea lua o decizie în cunoștință de cauză dacă să investiți sau nu.



BT REAL ESTATE

Nr.Reg.ASF CSCo6FDIR/120113/13.06.2019

Autorizație Nr. 75/13.06.2019

ISIN RO6XU2VSDMM5

Fondul deschis de investiții BT Real Estate este administrat de BT Asset Management SAI- societate de administrare de investiții, parte a Grupului Financiar Banca Transilvania, cu sediul social în Cluj-Napoca, str.Emil Racoviță nr.22, etaj 1 + mansardă, telefon 0264-301036, fax 0264-410433, înmatriculată la Registrul Comerțului Cluj sub nr.J12/647/22.02.2005, cod unic de înregistrare nr.17269861, autorizată în România:

(i) în calitate de societate de administrare a investițiilor, prin autorizația nr.903/29.03.2005, înscrisă în Registrul public al Autorității de Supraveghere Financiară cu numărul **PJRO5SAIR/120016** din 29.03.2005, respectiv

(ii) în calitate de administrator de fonduri de investiții alternative prin autorizația nr. 30/01.02.2018, înscrisă în Registrul public al Autorității de Supraveghere Financiară cu numărul **PJRO7.1AFIAA/120003** din 01.02.2018.

Obiective și politica de investiții

BT Real Estate este un fond de risc ridicat, denumit în Euro, destinat investitorilor dinamici, care se expun riscurilor prezente în operațiunile din piața de capital și care doresc să realizeze investiții în titluri de participare ale unui fond de acțiuni.

Obiectivul fondului este creșterea capitalului investit în vederea obținerii unei rentabilități superioare ratei inflației. Politica de investiții se bazează pe efectuarea plasamentelor preponderent în acțiuni (min.75%) înscrise sau tranzacționate, respectiv acțiuni nou emise care urmează să intre pe o piață reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacționare decât piețele reglementate, dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacționare din România pe principiul administrării prudențiale, diversificării și diminuării riscului. Plasamentele vizează obținerea unei structuri a portofoliului Fondului în care o pondere de 75% din activele fondului să fie reprezentată de acțiuni ale companiilor care activează sau au legătură directă cu domeniul imobiliar, spre exemplu: (i) real estate (rezidențial, office, comercial); (ii) construcții (civile, industriale, infrastructură); (iii) producători de materiale de construcții; (iv) producători de bunuri de uz casnic (mobilier/electrocasnice). Pentru asigurarea lichidității pe termen scurt, **Fondul** va efectua plasamente în instrumente cu venit fix sau în instrumente ale pieței monetare lichide.

Investiția poate fi lichidată la orice moment (în zilele lucrătoare), prin răscumpărarea la cerere a unităților de fond deținute. Plasamentele, dobânzile și orice beneficii aferente deținerilor de unități de fond se capitalizează în calculul valorii unității de fond, valoare care se afișează în fiecare zi lucrătoare. Ținând cont de natura plasamentelor fondului și de obiectivul acestuia, acest fond nu este recomandat acelor investitori care doresc să-și retragă banii în termen de mai puțin de 5 ani de zile. Costurile de operare ale fondului se regăsesc incluse în randamentul BT Real Estate. Costurile de tranzacționare aferente portofoliului se plătesc din activele fondului în plus față de comisioanele și cheltuielile stabilite la capitolul "Cheltuieli aferente BT Real Estate".

Profilul de risc și randament

Indicatorul ISRR (Indicator Sintetic de Risc și Randament) masoară nivelul de risc la care este expus investitorul în BT Real Estate. ISRR nu este o măsură a riscului de pierdere a sumei investite, ci o măsură a creșterilor și scăderilor de valoare înregistrate anterior de către fond.



Încadrarea fondului în profilul de risc cel mai scăzut nu înseamnă că fondul este lipsit de riscuri.

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

Fondul este încadrat în categoria 6.

Fondul fiind operațional începând din luna august a anului 2019 și având în vedere politica de investiții a fondului, ISRR este evaluat în baza evoluției din ultimii 5 ani a valorii indicelui *STOXX Europe 600 Real Estate Index* - în proporție de 50%, respectiv a valorii indicelui *STOXX Europe 600 Construction & Materials Index* - în proporție de 50%.

STOXX Europe 600 Real Estate Index (SX86P Index) este un sub-indice bursier, denumit în euro, care include companii europene cu operațiuni și expuneri de business pe sectorul imobiliar. Informații despre indice se pot găsi la <https://www.stoxx.com/index-details?symbol=SX86P>.

Indicele parinte este *STOXX Europe 600* (SXXP).

STOXX Europe 600 Construction & Materials Index (SXOP Index) este un sub-indice bursier, denumit în euro, care include companii europene cu operațiuni și expuneri de business în sectorul de construcții. Informații despre indice se pot găsi la <https://www.stoxx.com/index-details?symbol=SXOP>. Indicele parinte este *STOXX Europe 600* (SXXP).

Referitor la indicatorul de risc, acesta prezintă anumite limitări, iar datele istorice anterioare nu sunt o garanție a rezultatelor viitoare. Profilul de risc al fondului nu reprezintă un obiectiv țintă, nu este garantat și se poate modifica pe parcursul existenței fondului BT Real Estate. Motivul încadrării fondului în categoria amintită mai sus derivă din politica de investiții a fondului și diversificarea plasamentelor prin utilizarea instrumentelor financiare de venit fix și a instrumentelor pieței monetare.

Riscuri relevante pentru BT Real Estate care nu sunt cuprinse în ISRR:

-Riscul de credit apare în legătură cu orice fel de creanță și constă în riscul ca debitorii să nu fie capabili să-și îndeplinească obligațiile (la timp sau în totalitatea lor) din cauza lipsei de solvabilitate, a falimentului sau a altor cauze de aceeași natură

-Riscul de lichiditate reprezintă riscul ca o poziție din portofoliul fondului să nu poată fi vândută, lichidată sau închisă cu costuri limitate într-un interval rezonabil de scurt, fiind afectată capacitatea fondului de a respecta obligațiile de răscumpărare și plată în orice moment

-Riscul operațional reprezintă riscul ca fondul să înregistreze pierderi ca rezultat al unor procese interne inadecvate, erori umane sau de sistem la nivelul societății de administrare sau ca rezultat al unor evenimente externe, al riscului legislativ sau juridic sau al riscurilor aferente procedurilor de tranzacționare, decontare și evaluare a activelor fondului.

-Riscul de contraparte - se referă la riscul de pierdere pentru fond care decurge din posibilitatea ca o contraparte la o tranzacție să nu își îndeplinească obligațiile (de exemplu în

INFORMAȚII CHEIE DESTINATE INVESTITORILOR

Prezentul document oferă informații cheie privind fondul descris, destinate investitorilor. Acesta nu este un material publicitar. Informațiile vă sunt prezentate conform legii pentru a vă ajuta să înțelegeți natura și riscurile unei investiții în acest fond. Sunteți invitați să îl citiți pentru a putea lua o decizie în cunoștință de cauză dacă să investiți sau nu.



legătură cu depozite bancare, instrumente financiare derivate) de decontare finală a fluxului de numerar aferent tranzacției. Riscul de contraparte include toate tranzacțiile și produsele care dau naștere unor expuneri

Cheltuielile aferente BT Real Estate

Comisioanele prezentate sunt utilizate pentru acoperirea cheltuielilor de funcționare a fondului inclusiv cheltuielile de emisiune cu documentele fondului. Aceste comisioane, cu excepția comisioanelor de subscriere și răscumpărare, sunt incluse în valoarea unității de fond, reducând potențialul de creștere a investiției dvs.

a) Comisioane aferente dobândirii sau renunțării la calitatea de investitor (valori maxime)	
Comision de subscriere*	0%
Comision maxim de răscumpărare*	4%
b) Nivelul anual al comisioanelor plătite din activul fondului	
Comisioane curente ¹	1.26%/an
c) Comisioane percepute din activul fondului în condiții specifice	
Comision de performanță	0%

*Cheltuieli suportate în mod direct de către investitor la momentul operațiunii (pct.a, dacă este cazul). Acestea reprezintă valori maxime ale comisioanelor și sunt detaliate în Prospectul de emisiune al fondului. În unele cazuri, pe care societatea de administrare a investiției vi le poate aduce la cunoștință, puteți plăti mai puțin. Valoarea efectivă a comisioanelor de subscriere și răscumpărare se pot afla de la distribuitorul fondului.

Valoarea comisioanelor curente este estimată pe baza cheltuielilor totale estimate. Valoarea comisioanelor curente poate varia de la un an la celălalt. În valoarea respectivă sunt incluse: comisionul de administrare, comisionul încasat de către depozitarul fondului pentru serviciile (depozitare, custodie, procesare transfer valori mobiliare, etc) prestate pentru fond în baza contractului de depozitare speze bancare, comision auditor fond și orice alt comision ce poate interveni în actul de administrare, mai puțin comisionul de performanță (inexistent), respectiv comisioanele plătite intermediarilor pentru tranzacțiile efectuate cu activele fondului.

Pentru orice informații suplimentare privind comisioanele, vă rugăm să consultați Prospectul de emisiune al fondului disponibil la adresa:

<https://www.btassetmanagement.ro/fonduri-de-actiuni/bt-Real-Estate/#n>, secțiunea "Documente și formulare".

Performanța anterioară nu reprezintă o garanție a rezultatelor viitoare. BT Real Estate a fost lansat în luna august 2019, fiind denumit în Euro (EUR).

Informații practice

Depozitarul fondului este BRD – Groupe Societe Generale. Valoarea activului net și valoarea unitară a activului net calculate de BT Asset Management SAI și certificate de Depozitarul fondului, sunt publicate zilnic, pentru fiecare zi lucrătoare, pe site-ul www.btam.ro și sunt afișate zilnic, pentru fiecare zi lucrătoare, la sediul BT Asset Management SAI și la sediile Băncii Transilvania.

Orice informații suplimentare despre fond, prospectul de emisiune, regulile fondului, documentul privind informațiile cheie destinate investitorilor, rapoartele anuale și semestriale se pot obține în limba română, gratuit, la sediul BT Asset Management SAI, în oricare agenție a Băncii Transilvania, pe internet la adresa web: www.btam.ro sau e-mail la: btam@btam.ro.

Conform prevederilor fiscale în vigoare, BT Asset Management SAI SA nu reține la sursă impozitul datorat pe câștigul realizat. Impozitarea câștigurilor realizate din investițiile în titluri de participare se face conform legislației fiscale în vigoare.

BT Asset Management SAI SA nu poate fi considerată responsabilă decât în baza declarațiilor din acest document care induc în eroare sau sunt inexacte și necoerente, respectiv nu sunt în acord cu părțile relevante ale Prospectului de Emisiune al fondului.

Fondul este autorizat în România, iar activitatea sa este reglementată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară.

BT Asset Management SAI SA este autorizată în România iar activitatea sa este reglementată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară.

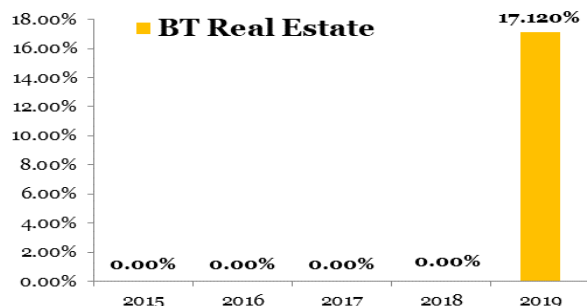
Detaliile politicii de remunerare, inclusiv o descriere a modalității de calcul a remunerației și a beneficiilor, identitățile persoanelor responsabile pentru atribuirea acestora și alcătuirea comitetului de remunerare sunt disponibile prin intermediul site-ului www.btam.ro. Acestea pot fi obținute, la cerere, și pe suport de hârtie.

Aceste informații cheie destinate investitorilor sunt exacte la data de 31.12.2019.

BT Asset Management SAI S.A.

BERNAT Aurel
Director General

Performanța anterioară a fondului



¹ Aferent perioadei de funcționare din 2019