



KPMG Audit SRL
DN1, Bucharest - Ploiești Road no. 89A
Sector 1, Bucharest
013685, P.O.Box 18 - 191
Tel: +40 372 377 800
Fax: +40 372 377 700
www.kpmg.ro

Raportul auditorului independent

Catre investitorii Fondului deschis de investitii BT Real Estate administrat de BT Asset Management SAI S.A. ("Administratorul")

Numar de inregistrare al Fondului in Registrul A.S.F.: CSC06FDIR/120113

Raport cu privire la auditul situatiilor financiare

Opinie

1. Am auditat situatiile financiare ale Fondului deschis de investitii BT Real Estate ("Fondul") care cuprind situatia pozitiei financiare la data de 31 decembrie 2022, situatia profitului sau pierderii si a altor elemente ale rezultatului global, situatia modificarilor capitalurilor proprii si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, si note, cuprinzand politicile contabile semnificative si alte note explicative.
2. Situatiile financiare la data de si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022 se identifica astfel:
 - Total capitaluri proprii: 9.743.055 lei
 - Pierdere neta a exercitiului financiar: -4.068.026 lei

Situatiile financiare au fost semnate cu o semnatura electronica calificata de catre Luminita Delia Runcan in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie al Administratorului Fondului si de catre Adrian Radu Vuscan in calitate de Director Economic al Administratorului Fondului in data de 26 aprilie 2023.

3. In opinia noastra, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Fondului la data de 31 decembrie 2022, precum si a performantei sale financiare si a fluxurilor sale de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Norma Autoritatii de Supraveghere Financiara nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile entitatilor autorizate, reglementate si supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiara din Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare ("Norma ASF nr. 39/2015").

Baza opiniei

4. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit („ISA”), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului si al Consiliului European („Regulamentul”) si Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde si reglementari sunt descrise detaliat in sectiunea *Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenti fata de Fond, conform *Codului Etic International pentru Profesioniștii Contabili (inclusiv Standardele Internationale privind Independenta) emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili („codul IESBA”)* si conform cerintelor de etica profesionala relevante pentru auditul situatiilor financiare din Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati de etica profesionala, conform acestor cerinte si conform codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza baza opiniei noastre.

Aspecte cheie de audit

5. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta in efectuarea auditului situatiilor financiare din perioada curenta. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblul lor si in formarea opiniei noastre asupra acestor situatii financiare si nu furnizam o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie de audit.

Evaluarea activelor financiare recunoscute la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere

La 31 decembrie 2022, situatiile financiare includ active financiare recunoscute la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere in suma de 9.002.007 lei (31 decembrie 2021: 11.115.459 lei).

Pierdere neta privind activele financiare recunoscute la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere, recunoscuta in 2022, este in suma de 4.238.437 lei (2021: castig net in suma de 1.893.248 lei).

A se vedea urmatoarele note din situatiile financiare:

2. Sumarul politicilor contabile semnificative, punctul 2.6. Active si datorii financiare;
4. Active financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere;
9. Castig / (pierdere) net(a) privind activele financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere;
11. Managementul riscului financiar, punctul 11.12. Evaluarea la valoarea justa a instrumentelor financiare.

Aspect cheie de audit	Modul de abordare in cadrul misiunii de audit
Asa cum este descris in Nota 4 la situatiile financiare, Fondul detine investitii in actiuni tranzactionate pe piete reglementate sau pe un sistem alternativ de tranzactionare din state membre ale Uniunii Europene si din afara Uniunii Europene. Acestea sunt clasificate in categoria activelor financiare recunoscute la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere („active financiare FVTPL”). Valorile juste ale activelor financiare FVTPL sunt determinate pe baza preturilor cotate din pietele active. Evaluarea activelor financiare recunoscute la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere reprezinta un aspect cheie de audit datorita ponderii semnificative a acestor active in totalul activelor nete ale Fondului.	Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele: - Obtinerea de scrisori de confirmare privind cantitatile activelor financiare FVTPL din portofoliul Fondului de la bancile custode si depozitar si validarea cantitatilor confirmate cu evidentele Fondului; - Analiza critica a evaluarii Administratorului cu privire la pietele active, analizand daca tranzactiile dintr-o anumita piata se desfasoara cu o frecventa si un volum suficiente pentru ca informatiile de stabilire a preturilor sa fie furnizate in mod continuu; - Validarea cotațiilor folosite de Administrator in determinarea valorii juste a actiunilor, cu informatii disponibile din surse publice, cum sunt cele oferite de bursa de valori sau de furnizori independenti de servicii de stabilire a preturilor.

- Evaluarea completitudinii si acuratetei prezentarilor de informatii din situatiile financiare cu privire la evaluarea activelor financiare recunoscute la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere, in raport cu cerintele standardelor de raportare financiara relevante.

Alte informatii – Raportul Anual ("Raportul Administratorului")

6. Conducerea BT Asset Management SAI S.A. este responsabila pentru intocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul Administratorului, dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera acele alte informatii si, cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

In legatura cu auditul situatiilor financiare, responsabilitatea noastra este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ neconcordante cu situatiile financiare sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in cursul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul Administratorului, am citit si raportam daca Raportul Administratorului este intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015, articolele 8(1)-8(3), 9-13 din Reglementarile contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara aplicabile entitatilor autorizate, reglementate si supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiara din Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare.

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia noastra:

- a) Informatiile prezentate in Raportul Administratorului pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;
- b) Raportul Administratorului a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015, articolele 8(1)-8(3), 9-13 din Reglementarile contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara aplicabile entitatilor autorizate, reglementate si supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiara din Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Fond si la mediul acesteia, obtinute in cursul auditului, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul Administratorului. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

7. Conducerea BT Asset Management SAI S.A. este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015 si pentru controlul intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
8. In intocmirea situatiilor financiare, conducerea BT Asset Management SAI S.A. este responsabila pentru evaluarea capacitatii Fondului de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Fondul sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alternativa realista in afara acestora.
9. Persoanele responsabile cu guvernanta BT Asset Management SAI S.A. sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Fondului.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

10. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate de fraudă sau de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.
11. Ca parte a unui audit efectuat in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si ne mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza baza opiniei noastre. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune complicitate, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si eludarea controlului intern.
 - Obtinem o intelegere a controlului intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie cu privire la eficacitatea controlului intern al Fondului.
 - Evaluam gradul de adecvare al politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor de informatii aferente realizate de catre conducere.
 - Concluzionam cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea pune in mod semnificativ la indoiala capacitatea Fondului de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor de informatii aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Fondul sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
 - Evaluam in ansamblu prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv prezentarile de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.
12. Comunicam cu persoanele responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, cu privire la aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatarii ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.
13. De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie ca am respectat cerintele de etica profesionala relevante privind independenta si ca le-am comunicat toate relatiile si alte aspecte despre care s-ar putea presupune, in mod rezonabil, ca ne-ar putea afecta independenta si, acolo unde este cazul, masurile luate pentru a elimina amenintarile la adresa independentei sau masurile de protectie aplicate.
14. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta si care reprezinta, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul auditorului, cu exceptia cazului in care legile sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile pentru interesul public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

15. Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor Administratorului Fondului la data de 28 septembrie 2020 sa auditam situatiile financiare ale Fondului deschis de investitii BT Real Estate pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este 3 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2020, 31 decembrie 2021 si 31 decembrie 2022.
16. Confirmam ca:
- Opinia noastra de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Administratorului Fondului, pe care l-am emis la data de 24 aprilie 2023. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
 - Nu am furnizat pentru Fond serviciile interzise care nu sunt de audit (SNA) mentionate la articolul 5 alin. (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Pentru si in numele KPMG Audit S.R.L.:



RUBELI IRINA

inregistrat in registrul public electronic al
auditorilor financiari si firmelor de audit cu
numarul AF4092



inregistrat in registrul public electronic al
auditorilor financiari si firmelor de audit cu
numarul FA9

Bucuresti, 26 aprilie 2023

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: **RUBELI IRINA**

Registrul Public Electronic: **AF4092**

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: **KPMG AUDIT S.R.L.**

Registru Public Electronic: **FA9**

FONDUL DESCHIS DE INVESTITII BT Real Estate

SITUATII FINANCIARE

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31

Decembrie 2022

Intocmite in conformitate cu Norma 39/2015 pentru aprobarea Reglementarilor Contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile entitatilor autorizate, reglementate si supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiara din Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare

SITUAȚII FINANCIARE

CUPRINS

Raportul auditorului independent	
Situația poziției financiare	3
Situația profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global	4
Situația modificărilor capitalurilor proprii	5-6
Situația fluxurilor de trezorerie	7
Note la situațiile financiare	8-32

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE	Nota	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2022 (EUR)	Prezentare 31 Decembrie 31 Decembrie Informativa 31 Decembrie 2021 (EUR)	2022 (RON)	2021 (RON)
Numerar si depozite bancare		152,641	440,604	755,176	2,180,152
Active financiare recunoscute la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	3	1,819,543	2,246,409	9,002,007	11,115,459
Alte active financiare	4	2,263	2,343	11,197	11,593
Total Active		1,974,447	2,689,356	9,768,380	13,307,204
Alte datorii nefinanciare		153	208	761	1,031
Datorii financiare		4,965	5,484	24,564	27,136
Total Datorii	3	5,118	5,692	25,325	28,167
Capital social	6	2,354,164	2,261,049	11,646,989	11,187,898
Prime de capital		-384,835	422,614	-1,903,934	2,091,139
Total Capitaluri		1,969,329	2,683,663	9,743,055	13,279,037
Total Datorii si Capitaluri Proprii		1,974,447	2,689,356	9,768,380	13,307,204

Situațiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 26.04.2023 și au fost semnate de:

Președintele Consiliului de Administrație
RUNCAN Luminita Delia

Director Economic
VUSCAN Adrian Radu

SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	Nota	Prezentare Informativ 31 Decembrie 2022 (EUR)	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2021 (EUR)	31 decembrie 2022 (RON)	31 decembrie 2021 (RON)
Venituri din dobanzi		1,368	526	6,746	2,587
Venituri din dividende	7	78,278	41,393	386,029	203,671
Castig/(Pierdere) net(a) privind activele financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere	9	-859,462	384,775	-4,238,437	1,893,248
Castig/Pierdere neta din diferente de curs valutar		12,322	-1,370	60,765	-6,739
Alte venituri financiare		8,096	1,325	39,926	6,518
Venituri/(Cheltuieli) nete cu pierderi asteptate pentru active financiare		-19	-7	-93	-34
Total venituri/ cheltuieli financiare		-759,417	426,642	-3,745,064	2,099,251
Cheltuieli cu onorariile depozitarului si administratorului	8,13	-56,864	-51,795	-280,425	-254,853
Cheltuieli cu onorariile de intermediere si alte costuri de tranzactionare	8	-8,482	-12,060	-41,830	-59,340
Alte cheltuieli generale		-143	-172	-707	-846
Total cheltuieli		-65,489	-64,027	-322,962	-315,039
Profit/pierdere neta a exercitiului		-824,906	362,615	-4,068,026	1,784,212
Elementele care pot fi reclassificate ulterior în profit sau pierdere:					
Diferente de curs valutare din conversia in moneda de prezentare		0	0	-13,116	10,045
Profitul/Pierdere globala al exercitiului		-824,906	362,615	-4,081,142	1,794,257

Situațiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 26.04.2023 și au fost semnate de:

Președintele Consiliului de Administrație
RUNCAN Luminita Delia

Director Economic
VUSCAN Adrian Radu

SITUAȚIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII

Prezentare informativă (EUR)		Capital social	Prime de capital	Rezultat reportat	Total
Nota					
Sold la 1 Ianuarie 2021	6	1,573,951	-14,027	0	1,559,924
Profit/pierdere neta a exercitiului		0	0	362,615	362,615
Rezultat global total		0	0	362,615	362,615
Repartizare profit în prime de capital		0	362,615	-362,615	0
Rascumparari și anulari de unitati de fond		-295,144	-31,263	0	-326,407
Subscriere unitati de fond		982,242	105,289	0	1,087,531
Sold la 31 Decembrie 2021		2,261,049	422,614	0	2,683,663
Sold la 1 Ianuarie 2022	6	2,261,049	422,614	0	2,683,663
Profit/pierdere neta a exercitiului		0	0	-824,906	-824,906
Rezultat global total		0	0	-824,906	-824,906
Repartizare profit în prime de capital		0	-824,906	824,906	0
Rascumparari și anulari de unitati de fond		-491,657	19,347	0	-472,310
Subscriere unitati de fond		584,771	-1,891	0	582,880
Sold la 31 Decembrie 2022		2,354,163	-384,835	0	1,969,328

Situațiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 26.04.2023 și au fost semnate de:

Președintele Consiliului de Administrație
RUNCAN Luminita Delia

Director Economic
VUSCAN Adrian Radu

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII

in moneda de prezentare a Fondului (RON)	Capital social	Prime de capital	Rezultat reportat	Total
Sold la 1 Ianuarie 2021	6	7,664,197	-68,303	0
Profit/pierdere neta a exercitiului	0	0	1,784,212	1,784,212
Alte elemente ale rezultatului global	0	0	10,045	10,045
Rezultat global total	0	0	1,794,257	1,794,257
Repartizare profit in prime de capital	0	1,794,257	-1,794,257	0
Diferente din conversie	142,903	946	0	143,849
Rascumparari si anulari de unitati de fond	-1,452,225	-153,824	0	-1,606,049
Subscriere unitati de fond	4,833,023	518,063	0	5,351,086
Sold la 31 Decembrie 2021	11,187,898	2,091,139	0	13,279,037
Sold la 1 Ianuarie 2022	6	11,187,898	2,091,139	0
Profit/pierdere neta a exercitiului	0	0	-4,068,026	-4,068,026
Alte elemente ale rezultatului global	0	0	-13,116	-13,116
Rezultat global total	0	0	-4,081,142	-4,081,142
Repartizare profit in prime de capital	0	-4,081,142	4,081,142	0
Diferente din conversie	-103	-17	0	-120
Rascumparari si anulari de unitati de fond	-2,424,605	95,410	0	-2,329,195
Subscriere unitati de fond	2,883,799	-9,324	0	2,874,475
Sold la 31 Decembrie 2022	11,646,989	-1,903,934	0	9,743,055

Situațiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 26.04.2023 și au fost semnate de:

Președintele Consiliului de Administrație
RUNCAN Luminita Delia

Director Economic
VUSCAN Adrian Radu

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

Flux de Numerar	Nota	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2022 (EUR)	Prezentare 31 Decembrie 31 Decembrie Informativa 31 Decembrie 2021 (EUR)	2022 (RON)	2021 (RON)
Flux de numerar din activitatea de Exploatare					
Dobanzi primite		3,986	6,919	19,659	34,042
Dividende primite		75,917	35,494	374,385	174,642
Incasari din vanzari de investitii		3,506,462	4,265,227	17,292,115	20,986,622
Achizitii de investitii		-3,914,638	-4,856,199	-19,305,038	-23,894,444
Variatia depozitelor bancare pe termen scurt		-75,002	50,001	-369,871	246,027
Alte plati pentru cheltuieli operationale		-66,644	-61,889	-328,654	-304,524
Flux de numerar net din activitati de exploatare		-469,919	-560,447	-2,317,404	-2,757,635
Flux de numerar din activitati de Finantare					
incasari din emisiunea de instrumente de capitaluri proprii		583,431	1,087,329	2,877,188	5,350,095
Plati din rascumparari de instrumente de capitaluri proprii		-464,213	-324,880	-2,289,268	-1,598,541
Flux de numerar net din activitati de finantare		119,218	762,449	587,920	3,751,554
Efecte ale diferentelor de curs asupra numerarului și echivalentelor de numerar		12,729	-595	57,090	21,486
Crestere / descrestere neta a numerarului		-337,972	201,407	-1,672,394	1,015,405
Numerar si echivalent de numerar la inceputul anului	3	440,631	239,224	2,180,282	1,164,877
Numerar si echivalent de numerar la sfarsitul anului	3	102,659	440,631	507,888	2,180,282

Situațiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 26.04.2023 și au fost semnate de:

Președintele Consiliului de Administrație
RUNCAN Luminita Delia

Director Economic
VUSCAN Adrian Radu

1. INFORMATII GENERALE

Fondul deschis de investiții BT Real Estate („Fondul”) autorizat de către Autoritatea de Supraveghere Financiară („ASF”) prin decizia nr. 75 din data de 13 iunie 2019 este înscris în Registrul ASF cu numărul CSC06FDIR/120113 din 13 iunie 2019 și este administrat de societatea BT Asset Management SAI S.A. („Administratorul”), societate de administrare a investițiilor autorizată de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare („CNVM”), actualmente Autoritatea de Supraveghere Financiară („ASF”), prin decizia nr. 903/29.03.2005, număr de înregistrare în Registrul ASF PJR05SAIR/120016 din 29.03.2005. Durata de funcționare a Fondului este nelimitată, iar emisiunea de unități a Fondului este continuă.

Sediul social al Administratorului este în Cluj-Napoca, strada Emil Racovița, nr. 22, etaj I + mansardă, România.

Depozitarul activelor Fondului este societatea BRD-Groupe Societe Generale („Depozitar”), autorizată de către CNVM prin Decizia nr. 4338/09.12.2003, număr de înregistrare în Registrul ASF PJR10DEPR/400007.

Fond deschis de investiții (minim 75% din active fiind reprezentate de acțiuni tranzactionate ale companiilor care au legătură cu domeniul imobiliar). Fondul este administrat activ, dar fără a fi administrat activ în raport cu un indice de referință.

Fondul poate investi în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a New York Stock Exchange - NYSE (www.nyse.com) și a Nasdaq (www.nasdaq.com) din Statele Unite ale Americii, respectiv a London Stock Exchange (www.londonstockexchange.com) din Regatul Unit al Marii Britanii, maximum 100% din activele sale totale

Prin participarea la Fond, investitorii individuali beneficiază de servicii de administrare profesională a investițiilor, minimizarea costurilor și au acces la un portofoliu diversificat și accesibil, participarea la fond fiind posibilă chiar și în condițiile investiției unor sume relativ mici.

2. SUMARUL POLITICILOR CONTABILE SEMNIFICATIVE

Principalele politici contabile adoptate în întocmirea acestor situații financiare sunt prezentate mai jos. Aceste politici au fost aplicate consecvent pentru toate perioadele prezentate, dacă nu este menționat altfel. Aceste situații financiare sunt întocmite având la bază principiul continuității activității.

2.1. Bazele întocmirii situațiilor financiare

Declarație de conformitate

Situațiile financiare ale Fondului au fost întocmite în conformitate cu Norma nr. 39 din 28 decembrie 2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF din Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare, cu modificările și completările ulterioare („Norma ASF 39/2015”). Situațiile financiare au fost întocmite în baza costului istoric, cu excepția activelor financiare deținute la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere, care au fost evaluate la valoarea justă.

2.2. Rationament profesional, estimări și ipoteze contabile semnificative

Întocmirea situațiilor financiare ale Fondului prevede ca Administratorul să aplice rationamentul profesional, estimări și ipoteze care afectează valorile raportate recunoscute în situațiile financiare și în prezentarea datoriilor contingente. Totuși, incertitudinile cu privire la aceste ipoteze și estimări pot duce la rezultate care ar putea necesita o ajustare semnificativă a valorii contabile a activelor sau datoriilor afectate în perioadele viitoare.

Continuitatea activității

Conducerea Administratorului Fondului a efectuat o evaluare a capacității acestuia de a-și continua activitatea și considera că Fondul detine resursele pentru a-și continua activitatea în viitorul apropiat. De asemenea, conducerea nu are cunoștința de incertitudini semnificative care pot pune sub semnul întrebării capacitatea Fondului de a-și continua activitatea. Astfel, managementul a concluzionat că aceste situații financiare continuă să fie întocmite în baza principiului continuității activității.

Valoarea justă a instrumentelor financiare și recunoașterea inițială

Recunoașterea inițială a activelor și datoriilor financiare este făcută la valoarea justă, ulterior aceasta fiind reevaluată la sfârșitul fiecărei luni. Acolo unde valorile juste ale activelor financiare și datoriilor financiare înregistrate în situația poziției financiare nu pot fi obținute de pe piețele active, ele sunt determinate utilizând alte tehnici de evaluare. Instrumentele financiare la valoarea justă deținute de Fond sunt reprezentate de acțiuni, prețurile acestora fiind cele disponibile pe piețele reglementate sau determinate prin alte metode de evaluare.

Clasificarea unităților de fond emise de către Fond drept instrumente de capital

Fondul clasifică unitățile de fond emise drept instrumente de capital ținând cont de prevederile IAS 32 „Instrumente financiare: prezentare” punctele 32.16 A - B și considera că unitățile de fond îndeplinesc toate condițiile pentru a fi clasificate drept capitaluri proprii. Managementul Administratorului analizează periodic clasificarea unităților de fond, ținând cont de faptul că există diferențe între valoarea activului net determinat conform prevederilor Prospectului de emisiune și valoarea activului net determinat conform IFRS. Sumele rascumparate de către investitori sunt determinate pe baza valorii unitare a activului net calculată în baza prevederilor Prospectului de emisiune, valoarea rascumparărilor nefiind substanțial diferită de valoarea determinată conform valorii activului net conform IFRS. Mai multe detalii sunt incluse în Nota 2.9 a acestor situații financiare.

2.3. Conversia în moneda străină

(a) Moneda funcțională și de prezentare

Moneda funcțională a Fondului este care este moneda de dominare a emisiunii de unități de fond al Fondului. Performanțele Fondului sunt evaluate și lichiditatea sa este administrată în EUR. Asadar, EUR este considerată moneda care reprezintă cel mai fidel efectele economice ale tranzacțiilor, evenimentelor și condițiilor care se află la baza activității Fondului. Moneda de prezentare a Fondului este leul românesc („RON”), iar informativ Fondul a prezentat situațiile financiare și în moneda funcțională EUR.

(b) Evaluarea tranzacțiilor și soldurilor

Tranzacțiile în valută străină sunt transformate în moneda funcțională la ratele de schimb valabile la data tranzacțiilor. Diferențele de curs rezultate din încheierea acestor tranzacții exprimate în moneda străină sunt evidențiate în situația profitului sau pierderii la data tranzacțiilor folosind rata cursului de schimb de la această dată.

Activele și datoriile monetare înregistrate în devize la data întocmirii situației poziției financiare sunt transformate în moneda funcțională la cursul comunicat de Banca Națională a României („BNR”) din ziua respectivă.

Diferențele de conversie aferente elementelor monetare de tipul numerarului și echivalentelor de numerar sunt raportate în cadrul Situației profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global ca parte a castigului sau pierderii înregistrat în „Castig/(pierdere) net(a) privind diferențele de curs valutar, iar pentru instrumentele financiare clasificate drept Active financiare deținute în vederea tranzacționării și evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere diferențele de conversie sunt înregistrate în cadrul „Castig/(pierdere) net(a) privind active financiare deținute în vederea tranzacționării și evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere.

În ceea ce privește conversia din moneda funcțională în moneda de prezentare, Societatea a analizat prevederile standardelor de raportare financiară relevante în acest sens, inclusiv opțiunile referitoare la conversia elementelor de capitaluri proprii, având în vedere că în această situație standardele nu prevăd o abordare specifică.

În urma analizei, Societatea a concluzionat că abordarea descrisă în continuare este una adecvată pentru Fond, fiind aplicată consecvent de la un exercitiu financiar la altul: la sfârșitul exercitiului financiar, elementele poziției financiare se

exprima în moneda de prezentare RON utilizând cursul de evaluare de la sfârșitul anului, iar pentru elementele rezultatului global se utilizează cursul mediu anual. Elementele recunoscute în capitalul propriu în cursul exercitiului financiar sunt convertite folosind cursul de închidere, iar diferențele de conversie rezultate sunt evidențiate în mișcarea capitalurilor proprii.

Ratele de schimb ale principalelor monede străine au fost:

Moneda	Curs de schimb 31.12.2022	Curs de schimb 31.12.2021	Majorare / (diminuare) %
EUR	4.9474	4.9481	-0.01%
GBP	5.5878	5.8994	-5.28%
USD	4.6346	4.3707	6.04%

Moneda	Curs mediu 2022	Curs mediu 2021	Majorare / (diminuare) %
EUR	4.9315	4.9204	0.23%
GBP	5.7867	5.7233	1.11%
USD	4.6885	4.1604	12.69%

2.4. Prezentarea situațiilor financiare

Situațiile financiare sunt prezentate în conformitate cu IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”. Fondul a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul Situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul Situației profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt mai relevante decât alte metode care ar fi fost permise de IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”.

Valorile prezentate în situațiile financiare folosesc delimitatorul „virgula” pentru mii și „punct” pentru zecimale.

2.5. Standardele noi/revizuite și interpretări

Standarde și modificări la standardele existente emise de IASB și adoptate de UE, dar care nu au intrat în vigoare încă

La data semnării acestor Situații financiare, următoarele amendamente la standardele existente au fost emise de IASB și adoptate de UE, dar nu au intrat în vigoare încă:

- Datorii pe termen lung cu angajamente (Amendamente la IAS 1);
- Clasificarea datoriilor în datorii curente sau datorii pe termen lung (Amendamente la IAS 1);
- Prezentarea politicilor contabile (Amendamente la IAS 1 și Declarația 2 privind practica IFRS: Prezentarea politicilor contabile);
- Definiția estimărilor contabile (Amendamente la IAS 8);
- Impozitul amânat aferent activelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție (Amendamente la IAS 12);
- Datoria care decurge din contractul de leasing generată de tranzacții de vânzare și leaseback (Amendamente la IFRS 16);
- IFRS 17 Contracte de asigurare și amendamente la IFRS 17 Contracte de asigurare;

Noi standarde și modificări la standardele existente emise de IASB, dar care nu au fost adoptate încă de UE

În prezent, standardele IFRS adoptate de UE nu diferă semnificativ de reglementările adoptate de Comitetul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB), cu excepția următoarelor noi standarde și modificări la standardele existente, care nu au fost aprobate pentru utilizare în UE la data publicării acestor situații financiare:

Amendamente la IAS 1 Prezentarea Situațiilor financiare:

- Clasificarea datoriilor în datorii curente sau datorii pe termen lung;
- Clasificarea datoriilor în datorii curente sau datorii pe termen lung - reesalonari;
- Datorii pe termen lung conform contractelor/convențiilor.

Fondul a decis să nu adopte aceste standarde în avans.

Fondul anticipează că adoptarea acestor noi standarde și a modificărilor standardelor existente nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societății în perioada de aplicare

2.6.Active și datorii financiare

Recunoașterea inițială

Activele financiare recunoscute la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere sunt înregistrate inițial la valoarea justă. Toate celelalte instrumente financiare sunt înregistrate inițial la valoarea justă ajustată pentru costurile de tranzacționare. Valoarea justă la recunoașterea inițială este cel mai bine reprezentată de prețul tranzacției. Un câștig sau o pierdere la recunoașterea inițială se înregistrează numai în cazul în care există o diferență între valoarea justă și prețul tranzacției, care poate fi evidențiată prin alte tranzacții curente de piață observabile din același instrument sau printr-o tehnică de evaluare a cărei intrare include numai date din piețele observabile. După recunoașterea inițială, o pierdere de credit așteptată este recunoscută pentru activele financiare măsurate la cost amortizat și pentru investițiile în instrumente de îndatorare măsurate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, rezultând o pierdere contabilă imediată.

Toate achizițiile și vânzările de active financiare care necesită livrare în termenul stabilit de reglementare sau de convenția de piață (cumpărări și vânzări „în mod regulat”) sunt înregistrate la data tranzacției, data la care Fondul se angajează să livreze un activ financiar. Toate celelalte achiziții sunt recunoscute atunci când Fondul devine parte la dispozițiile contractuale ale instrumentului.

Valoarea justă este prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau pentru a transfera un pasiv într-o tranzacție ordonată între participanții la piață la data evaluării. Cea mai bună dovadă a valorii juste este prețul pe o piață activă. O piață activă este una în care tranzacțiile pentru activ sau datorie au loc cu o frecvență și un volum suficient pentru a furniza informații de stabilire a prețurilor în mod continuu. Valoarea justă a instrumentelor financiare tranzacționate pe o piață activă este evaluată ca produs al prețului cotațat pentru fiecare activ sau pasiv individual și cantitatea detinută de entitate. Acesta este cazul chiar dacă volumul zilnic de tranzacționare al unei piețe nu este suficient pentru a absorbi cantitatea detinută și plasarea comenzilor pentru a vinde poziția într-o singură tranzacție ar putea afecta prețul cotațat.

Costurile de tranzacționare sunt costuri incrementale care pot fi atribuite direct achiziției, emiterii sau cesionării unui instrument financiar. Un cost incremental este unul care nu ar fi fost suportat dacă tranzacția nu ar fi avut loc. Costurile de tranzacționare includ comisioanele și comisioanele platite agenților (inclusiv angajații care acționează ca agenți de vânzări), consilierii, brokerii și distribuitorii, cotizațiile agenților de reglementare și bursele de valori mobiliare și transferul impozitelor și taxelor. Costurile de tranzacționare nu includ primele sau reducerile datorate, costurile de finanțare sau costurile administrative interne sau de deținere.

Clasificarea și măsurarea ulterioară - categorii de măsurare

Conform IFRS 9, activele financiare se clasifică în următoarele categorii:

- Active financiare recunoscute la valoarea justă prin profit și pierdere („FVTPL);
- Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global („FVOCI);
- Active financiare evaluate la cost amortizat („AC).

Clasificarea și măsurarea ulterioară a activelor financiare de datorie depinde de:

- (i)modelul de afaceri al Fondului pentru gestionarea portofoliului de active aferent și
- (ii)caracteristicile fluxului de numerar ale activului.

(i) Active financiare - clasificare si masurare ulterioara - model de afaceri

Modelul de afaceri poate fi de tipul:

Colectarii fluxurilor de numerar contractuale: conform acestui model se clasifica activele financiare care sunt detinute in vederea colectarii fluxurilor de numerar (de exemplu: obligatiuni si titluri de stat precum si depozite bancare). Acestea se evalueaza la cost amortizat si intra in calculul periodic de provizionare. Activele clasificate in aceasta categorie pot fie pastrate pana la scadenta, fie sunt posibile si vanzari cu „frecventa rara, atunci cand profilul de risc al instrumentelor respective a crescut si nu mai corespunde politicii de investitie a Fondului. O crestere a frecventei vanzarilor intr-o anumita perioada nu este contrara acestui model de afacere, daca Fondul poate explica motivele ce au condus la aceste vanzari si poate demonstra ca vanzarile nu reflecta o modificare a modelului de afacere actual.

Colectarii fluxurilor de numerar contractuale si destinat vanzarii: in cadrul acestui model se clasifica activele financiare detinute atat in scop de colectare a fluxurilor de numerar dar care pot sa fie si vandute, de exemplu in vederea atingerii unor nevoi de lichiditate sau pentru mentinerea unui anumit nivel de randament al dobanzii pe portofoliu. Acestea se evalueaza la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global (rezerve) si ele pot fi sub forma titlurilor de stat, obligatiunilor si actiunilor.

Alte modele de afaceri, incluzand: maximizarea fluxurilor de numerar prin vanzare, tranzactionare, administrarea activelor pe baza valorii juste, instrumente financiare cumparate in vederea vanzarii sau tranzactionarii si care se evalueaza prin contul de profit si pierdere (titluri de tranzactie, actiuni tranzactionate, unitati de fond etc.). Managementul acestui portofoliu se face pe baza evolutiei valorii de piata a activelor respective si include vanzari si cumparari frecvente in scop de maximizare a profitului, activele fiind desemnate drept FVTPL.

Modelul de afaceri este determinat pentru un grup de active (la nivel de portofoliu) pe baza tuturor dovezilor relevante despre activitatile pe care Fondul se angajeaza sa le efectueze pentru a atinge obiectivul stabilit pentru portofoliul disponibil la data evaluarii. Factorii considerati de Fond in determinarea modelului de afaceri includ scopul si compozitia unui portofoliu, experienta trecuta cu privire la modul in care au fost colectate fluxurile de trezorerie pentru activele respective, modul in care sunt evaluate si gestionate riscurile, modul de evaluare a performantei activelor si modul in care managerii sunt compensati.

Modelul de afaceri al Fondului aplicabil activelor financiare la cost amortizat (depozite bancare) este cel al colectarii fluxurilor de numerar contractuale, iar pentru celelalte instrumente financiare detinute in portofoliu cum sunt actiunile, modelul de afaceri este cel al maximizarii fluxurilor de numerar prin tranzactionare si a recunoasterii valorii juste prin contul de profit sau pierdere.

(ii) Active financiare - clasificarea si masurarea ulterioara - caracteristicile fluxului de numerar

In cazul in care modelul de afacere al Fondului presupune detinerea activelor pentru a colecta fluxuri de trezorerie contractuale Fondul evalueaza daca fluxurile de trezorerie reprezinta numai plati de capital si dobanda („SPPI). La realizarea acestei evaluari, Fondul analizeaza daca fluxurile de trezorerie contractuale sunt compatibile cu un aranjament pe baza de imprumut, adica dobanda include exclusiv riscul de credit, valoarea in timp a banilor, alte riscuri de creditare de baza si marja de profit.

In cazul in care termenii contractuali introduc expunerea la risc sau volatilitate, ce este incompatibila cu un acord de imprumut de baza, activul financiar este clasificat si masurat la FVTPL. Evaluarea SPPI se efectueaza la recunoasterea initiala a unui activ si nu este ulterior reevaluata.

Active financiare evaluate la cost amortizat

Pe baza modelului de afaceri si a caracteristicilor fluxului de numerar, Fondul clasifica investitiile in titluri de creanta ca fiind contabilizate la cost amortizat. Titlurile de creanta sunt inregistrate la cost amortizat daca sunt detinute pentru colectarea fluxurilor de trezorerie contractuale si atunci cand fluxurile de numerar respective reprezinta SPPI si daca nu sunt desemnate in mod voluntar la FVTPL pentru a reduce in mod semnificativ o nepotrivire contabila.

Costul amortizat este suma la care instrumentul financiar a fost recunoscut la recunoasterea initiala, minus rambursarile de capital, plus dobanda acumulata si pentru activele financiare minus orice provizion pentru pierderile de credit

asteptate. Dobanda acumulata include amortizarea costurilor tranzactiei amanate la recunoasterea initiala si a oricarei prime sau a unei reduceri la scadenta, utilizand metoda dobanzii efective. Veniturile din dobanzi incasate si cheltuielile cu dobanzile acumulate, inclusiv cuponul acumulat si discountul sau prima amortizata (inclusiv onorariile amanate la achizitie, daca exista) nu sunt prezentate separat si sunt incluse in valorile contabile ale elementelor aferente din situatia pozitiei financiare.

Investitii in titluri de capital

Activele financiare care indeplinesc definitia capitalului propriu din perspectiva emitentului, adica instrumentele care nu contin o obligatie contractuală de plata in numerar si care reprezinta un interes rezidual in activele nete ale emitentului, sunt considerate ca investitii in titluri de capital de catre Fond.

Investitiile in titluri de capital sunt evaluate la FVTPL, cu exceptia cazului in care Fondul alege la recunoasterea initiala sa desemneze irevocabil investitii de capital in FVOCI. Politica Fondului este de a desemna investitii in capital ca FVOCI atunci cand aceste investitii sunt detinute in scopuri strategice, altele decat pentru a genera profituri din investitii. Atunci cand sunt clasificate ca FVOCI, castigurile si pierderile din valoarea justa sunt recunoscute in alte elemente ale rezultatului global si nu sunt reclasificate ulterior in contul de profit sau pierdere, inclusiv in ceea ce priveste vanzarea. Pierderile din depreciere si reversarile acestora, daca exista, nu se masoara separat de alte modificari ale valorii juste. Dividendele continua sa fie recunoscute in profit sau pierdere atunci cand dreptul Fondului de a primi plati este stabilit, cu exceptia cazului in care reprezinta o recuperare a unei investitii si nu o rentabilitate a unei astfel de investitii.

La data de 31 decembrie 2022, Fondul detine active financiare la cost amortizat – depozite bancare si active financiare la valoare justa prin contul de profit sau pierdere de natura investitiilor in titluri de capital (actiuni).

Reclasificarea activelor financiare

Instrumentele financiare sunt reclasificate numai atunci cand se modifica modelul de afaceri pentru gestionarea portofoliului in ansamblu. Reclasificarea are un efect potential si are loc de la inceputul primei perioade de raportare care urmeaza dupa modificarea modelului de afaceri. Fondul nu si-a modificat modelul de afaceri in perioada curenta si nu a efectuat nicio reclasificare.

Deprecierea activelor financiare - pierderi de credit asteptate

Fondul evalueaza, in perspectiva, pierderile de credit asteptate („ECL”) pentru instrumentele de datorie masurate la cost amortizat si evalue la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global la fiecare data de raportare. Masurarea ECL reflecta: (i) o suma impartiala si ponderata cu probabilitate ce este determinata prin evaluarea unei game de rezultate posibile, (ii) valoarea in timp a banilor si (iii) toate informatiile rezonabile si suportabile disponibile fara costuri si eforturi nejustificate la sfarsitul fiecarei perioade de raportare, despre evenimentele trecute, conditiile actuale si previziunile privind conditiile viitoare.

Instrumentele de tipul depozitelor masurate la cost amortizat, sunt prezentate in situatia pozitiei financiare, nete de ECL.

Fondul considera un model de depreciere in trei stadii, bazat pe modificarile calitatii activului de la recunoasterea initiala. Un instrument financiar care nu este depreciat la recunoasterea initiala este clasificat in stadiul 1. Activele financiare din stadiul 1 au valoarea ECL masurata la o suma egala cu partea ECL determinat pe durata de viata care rezulta din evenimentele implicate posibile in urmatoarele 12 luni sau pana la maturitate contractuală, daca este mai scurta („ECL de 12 luni).

In cazul in care Fondul identifica o crestere semnificativa a riscului de credit („SICR) de la recunoasterea initiala, activul este transferat in stadiul 2, iar valoarea sa ECL este masurata pe baza duratei de viata a ECL, adica pana la scadenta contractuală, daca exista („Lifetime ECL). In cazul in care Fondul stabileste ca un activ financiar este depreciat, activul este transferat in stadiul 3, iar valoarea sa ECL este masurata pe intreaga durata de viata.

Active financiare - derecunoastere

Fondul derecunoaste activele financiare atunci cand (a) activele sunt rascumparate sau drepturile la fluxurile de trezorerie din active au expirat altfel sau (b) Fondul a transferat drepturile la fluxurile de trezorerie din activele financiare sau a intrat intr-un contract de transfer (i) transferand, de asemenea, in mod substantial toate riscurile si avantajele proprietatii asupra activelor sau (ii) nu transfera si nici nu retine in mod substantial toate riscurile si avantajele activului, dar nu mentine controlul. Controlul este retinut in cazul in care contrapartea nu are capacitatea practica de a vinde activul in intregime catre o terta parte neafiliata fara a fi nevoie sa impuna restrictii asupra vanzarii.

Datoriile financiare sunt recunoscute la valoarea lor justa la momentul recunoasterii initiale.

2.7. Numerar si echivalente de numerar

Numerarul si echivalentele de numerar reprezinta disponibilitatile in conturi la banci precum si depozitele plasate la banci cu scadenta initiala mai mica de 3 luni. Numerarul si echivalentele de numerar sunt inregistrate la cost amortizat deoarece: (i) sunt detinute pentru colectarea fluxurilor de trezorerie contractuale si aceste fluxuri de numerar reprezinta SPPI si (ii) nu sunt desemnate la FVTPL.

Depozitele bancare cu scadenta mai mare de 3 luni sunt recunoscute la cost amortizat si nu reprezinta numerar si echivalente de numerar.

In scopul intocmirii situatiei fluxurilor de numerar, numerarul si echivalentele de numerar cuprind conturile la banci si depozitele la banci cu scadenta initiala mai mica de 3 luni.

2.8. Datorii financiare si nefinanciare

Datoriile financiare sunt reprezentate de onorariile Depozitarului si Administratorului precum si datoriile cu privire la auditul financiar. Datoriile nefinanciare sunt reprezentate de datorii de forma taxelor fata de ASF. Fondul derecunoaste o datorie financiara cand obligatia aferenta datoriei este stinsa, anulata sau expirata.

2.9. Capital si unitati de fond

Clasificarea unitatilor de fond

Unitatile de fond sunt clasificate drept instrumente de capital cand:

- dau dreptul detinatorului la o cota parte proportionala din activele nete ale fondului in cazul lichidarii acestuia;
- sunt incluse in clasa instrumentelor care este subordonata tuturor celorlalte clase de instrumente;
- nu includ nicio obligatie contractuala de a livra numerar sau alte active financiare cu exceptia dreptului posesorului la o cota proportionala din activele nete ale Fondului;
- toate unitatile de fond din clasa instrumentelor ce sunt subordonate tuturor celorlalte clase de instrumente au caracteristici identice; si
- fluxurile de trezorerie totale estimate atribuibile unitatilor de fond in decursul duratei de viata utile se bazeaza in principal pe profit sau pierdere, pe modificarea activelor nete recunoscute sau pe modificarea valorii juste a activelor nete recunoscute si nerecunoscute ale Fondului pe durata de viata utila a instrumentului.

Pe langa faptul ca unitatile de fond au toate caracteristicile de mai sus, Fondul nu trebuie sa mai aiba un alt instrument financiar sau contract care are:

- fluxuri de trezorerie totale bazate in principal pe profit sau pierdere, modificarea activelor nete recunoscute sau modificarea valorii juste a activelor nete recunoscute sau nerecunoscute ale Fondului; si
- efectul de a restrange cu mult sau de a stabili la o valoare fixa profitul rezidual al detinatorilor de actiuni rascumparabile.

Fondul evalueaza permanent clasificarea unitatilor de fond. Daca unitatile de fond nu mai au toate caracteristicile sau nu mai indeplinesc toate conditiile prezentate pentru a fi clasificate drept capitaluri proprii, Fondul le va reclasifica drept datorii financiare si le va evalua la valoarea justa la data reclasificarii, orice diferenta fata de valoarea contabila anterioara fiind recunoscute in capitaluri proprii.

Daca ulterior unitatile fond rascumparabile au toate caracteristicile si indeplinesc conditiile pentru a fi clasificate drept capitaluri proprii, Fondul le va reclasifica drept instrumente de capitaluri proprii si le va evalua la valoarea contabila a datoriilor la data reclasificarii. Emiterea, achizitia sau anulara de unitati de fond sunt tratate si inregistrate in contabilitate drept tranzactii de capital. La emiterea unitatilor de fond, pretul incasat este inclus in capitalurile proprii.

Costurile de tranzactionare suportate de Fond pentru emiterea unitatilor de fond (instrumentelor proprii de capitaluri proprii) sunt contabilizate drept deducere din capitalurile proprii in masura in care acestea reprezinta costuri incrementale direct atribuibile tranzactiei de capitaluri proprii care, in caz contrar, ar fi fost evitata.

Instrumentele proprii de capital (unitatile de fond) care sunt rascumparate, sunt deduse din capitalurile proprii si contabilizate la valori egale cu pretul platit, inclusiv orice costuri incrementale atribuibile direct. Politica Fondului este sa nu pastreze unitati de fond in trezorerie, ci, mai degraba, sa le anuleze odata ce au fost rascumparate.

Emisiunea si rascumpararea unitatilor de fond

Emisiunea de unitati a Fondului este continua. Emisiunea de unitati de fond ale Fondului este denominata in RON. La achizitia unitatilor de fond, pretul de emisiune va fi platit integral de catre investitor.

Investitorii Fondului au libertatea de a se retrage la orice moment doresc si pot rascumpara orice numar de unitati de fond din cele detinute. La rascumpararea unitatilor de fond, investitorii platesc un comision de rascumparare, evaluarea acestuia efectuandu-se conform Prospectului de emisiune al Fondului („Prospect”).

Indiferent de momentul din zi la care este creditat contul colector al Fondului (in cazul operatiunii de cumparare de unitati de fond), respectiv este inregistrata cererea de rascumparare (in cazul operatiunii de rascumparare de unitati de fond) pretul de cumparare, respectiv pretul de rascumparare este acelasi, iar unitatile de fond se emit, respectiv se anuleaza in aceeasi zi. Pentru operatiunile efectuate intr-o zi, Fondul lucreaza cu un singur pret de emisiune, respectiv pret de rascumparare.

Din punctul de vedere al Fondului, notiunea de zi lucratoare reprezinta orice zi calendaristica cu exceptia zilelor de sambata, duminica si a sarbatorilor legale. Astfel, orice operatiune de cumparare si/sau rascumparare de unitati de fond inregistrata intr-o zi nelucratoare, va fi considerata ca fiind efectuata in ziua lucratoare urmatoare.

2.10. Venituri din dobanzi

Veniturile din dobanzi aferente instrumentelor financiare sunt recunoscute in rezultatul exercitiului, iar aceste venituri sunt aferente disponibilitatilor banesti la banci (conturi curente si depozite).

2.11. Venituri din dividende

Dividendele sunt recunoscute in situatia profitului sau pierderii atunci cand este stabilit dreptul Fondului de a primi aceste venituri.

2.12. Castig sau pierdere neta privind activele financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere

Acest element include modificari ale valorii juste a activelor financiare detinute in vederea tranzactionarii si include venitul din dobanzi.

Castigurile si pierderile nerealizate includ modificarile valorii juste a instrumentelor financiare pentru perioada de raportare, din momentul reversarii castigurilor si pierderilor nerealizate ale perioadei anterioare pentru instrumentele financiare realizate in timpul perioadei de raportare.

Castigurile si pierderile realizate la cedarea instrumentelor financiare clasificate ca fiind la valoarea justa prin profit sau pierdere se calculeaza folosind identificarea specifica a costurilor individuale. Acestea reprezinta diferenta dintre valoarea contabila a unui instrument si valoarea de vanzare.

2.13. Cheltuieli cu onorariile si alte costuri de tranzactionare

Cu exceptia cazului in care sunt incluse in calculul dobanzii efective, cheltuielile cu comisioanele se recunosc pe baza contabilitatii de angajament. Principalele cheltuieli cu onorariile ale Fondului sunt reprezentate de comisionul de administrare, comisionul de custodie si onorariile de audit.

Comisionul de administrare este calculat conform procentului inclus in Prospectul de emisiune a Fondului in timp ce comisionul de custodie este calculat conform comisionului inclus in contractul de custodie.

Onorariile de audit sunt incluse la „Cheltuieli cu onorariile si alte costuri de tranzactionare”.

3. NUMERAR SI DEPOZITE BANCARE

Numerar si depozite bancare	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2022 (EUR)	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2021 (EUR)	31 Decembrie 2022 (RON)	31 Decembrie 2021 (RON)
Conturi curente la banci	102,658	365,629	507,888	1,809,166
Depozite pe termen scurt	0	75,002		371,116
Subtotal numerar si echivalente de numerar - fluxuri de trezorerie	102,658	440,631	507,888	2,180,282
Depozite pe termen lung	50,029	0	247,511	
Ajustare de valoare depozite bancare si numerar	-46	-27	-223	-130
Numerar si depozite bancare	152,641	440,604	755,176	2,180,152

Numerarul si echivalentele de numerar folosite in situatia fluxurilor de trezorerie sunt reprezentate de conturile curente la banci si depozite bancare pe termen scurt. La 31 Decembrie 2022 si 31 Decembrie 2021 sumele prezentate in cadrul pozitiei financiare privind numerar si echivalente de numerar sunt curente si clasificate in stadiu 1 de depreciere conform IFRS 9 Instrumente Financiare.

Depozitele pe termen scurt la 31 Decembrie 2022 reprezinta depozite in EUR cu scadenta contractuala mai mica de 3 luni constituite in banci din Romania de prim rang, plasate in urma analizei indicatorilor financiari (privind capitalul, activele, profitabilitatea si lichiditatea), grupului din care acestea fac parte, a rating-ului de credit acordat de agentile de rating, atat bancii, cat si societatii mama, daca este cazul.

Numerarul si echivalentele de numerar contin conturile curente la banci si depozitele pe termen scurt. Prezentarea a fost efectuata astfel in vederea reconcilierii cu numerarul considerat in calculul fluxurilor de trezorerie.

Rating-urile aferente bancilor la care Fondul detine conturi curente si depozite sunt:

Banca	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2022 (EUR)	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2021 (EUR)	31 Decembrie 2022 (RON)	31 Decembrie 2021 (RON)	Rating Fitch/Moody 's 2022	Rating Fitch/Moody 's 2021
Banca Transilvania	123,256	146,153	609,797	723,180	BB+/-	BB+/-
BRD-Groupe Societe Generale	29,430	294,477	145,603	1,457,102	BBB+/Baa1	BBB+/Baa1
Pierderi asteptate din risc de credit (total banci)	-45	-26	-224	-130		
Sume in curs de decontare	0	0	0	0		
Total	152,641	440,604	755,176	2,180,152		

4. ACTIVE FINANCIARE DETINUTE IN VEDEREA TRANZACTIONARII SI EVALUATE LA VALOAREA JUSTA PRIN PROFIT SAU PIERDERE

In tabelul de mai jos este analizata valoarea activelor financiare in functie de categorii:

Active financiare detinute In vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere. din care:	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2022 (EUR)	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2021 (EUR)	31 Decembrie 2022 (RON)	31 Decembrie 2021 (RON)
Actiuni admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau pe un sistem alternativ de tranzactionare din alt stat membru	313,535	344,540	1,551,183	1,704,819
Actiuni admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau pe un sistem alternativ de tranzactionare din alt stat tert	1,506,008	1,901,869	7,450,824	9,410,640
Total	1,819,543	2,246,409	9,002,007	11,115,459

5. DATORII FINANCIARE SI ALTE DATORII

Datorii financiare si alte datorii	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2022 (EUR)	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2021 (EUR)	31 Decembrie 2022 (RON)	31 Decembrie 2021 (RON)
Datorii financiare privind onorariile	4,123	5,277	20,397	26,113
Alte datorii financiare	842	207	4,167	1,023
Datorii financiare	4,965	5,484	24,564	27,136
Alte datorii nefinanciare	1543	208	761	1,031
Total datorii	5,118	5,692	25,325	28,167

Cea mai semnificativa suma din categoria altor datorii financiare o reprezinta decontarile cu investitorii. Acestea sunt sume intrate in contul de subscriere care urmeaza sa fie alocate investitorilor, respectiv contravaloarea rascumpararilor neplatite.

La 31 decembrie 2022, suma care reprezinta decontarile cu investitorii este de 550 EURO/ 2.721 RON (31 decembrie 2021: o EURO/o RON).

6. CAPITAL AUTORIZAT SI SUBSCRIS

In moneda functionala a Fondului, capitalul social al Fondului la 31 Decembrie 2022 este de 2,354,164 EUR (11,646,989 RON)(31 Decembrie 2021: 2,261,049 EUR (11,187,898 RON)) divizat in 235,416 unitati de fond (31 decembrie 2021: 226,105 unitati de fond) cu valoarea nominala de 10 EUR pe unitate si valoare curenta conform Prospectului de 8.37 EUR(41.39 RON) (31 decembrie 2021: 11.87 EUR (58.73 RON)).

Capitalul Fondului este reprezentat de aceste unitati de fond rascumparabile. Informatii cantitative cu privire la capitalul Fondului sunt prezentate in situatia modificarilor capitalului propriu si in tabelele de mai jos. Fluxul de trezorerie total

preconizat din rascumpararea tuturor unitatilor de fond este egal cu activul net al Fondului determinat conform Prospectului.

Pentru calculul valorii capitalului atribuibil detinatorilor de unitati de fond conform Prospectului Fondului, activele si datoriile Fondului sunt evaluate pe baza reglementarilor specifice din Romania emise de ASF.

Subscrierea si rascumpararea de unitati de fond se bazeaza pe valoarea activului net per unitate de fond. Valoarea activului net al Fondului este calculata pe baza reglementarilor specifice din Romania, emise de catre ASF. Astfel, valoarea unitara a activului net se determina ca raport intre activul net calculat conform normelor ASF si numarul de unitati de fond in circulatie la data tranzactiei.

Regulile de evaluare a activului net conform ASF sunt diferite de cerintele IFRS. Conform reglementarilor ASF, metoda costului amortizat este utilizata la evaluarea obligatiunilor si titlurilor de stat pentru care preturi de tip MID nu sunt disponibile. De asemenea, Fondul recunoaste pierderi asteptate din risc de credit aferente depozitelor bancare si conturilor curente conform IFRS. Pentru toate celelalte instrumente financiare nu exista diferente intre metoda de evaluare IFRS si metodele aplicate conform reglementarilor ASF.

Mai jos este prezentata reconcilierea dintre activul net al Fondului conform IFRS si activul net calculat in conformitate cu Prospectul de emisiune al Fondului si legislatia in vigoare.

Descriere	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2022 (EUR)	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2021 (EUR)	31 Decembrie 2022 (RON)	31 Decembrie 2021 (RON)
Total activ net conform IFRS	1,969,329.00	2,683,663.00	9,743,058.00	13,279,033.00
Total activ net conform Prospect	1,969,374.00	2,683,690.00	9,743,281.00	13,279,166.00
Diferenta IFRS - ASF	45.00	27.00	223.00	134.00
Numar de unitati de fond	235,416.00	226,105.00	235,416.00	226,105.00
Valoarea unitara a activului net - IFRS	8	12	41	59
Valoarea unitara a activului net - Prospect	8	12	41	59
Diferenta valoare unitara a activului net		0.00		0.00

Conform reglementarilor ASF in vigoare, respectiv a documentelor constitutive ale Fondului, valoarea unitara a activului net corespunzatoare ultimei zile a lunii reprezinta pretul de emisiune/rascumparare a unitatilor de fond pentru perioada de emisiune/rascumparare din luna urmatoare, precum si valoarea de evaluare a unitatilor de fond din luna urmatoare.

Mai jos este prezentata o reconciliere a numarului de unitati de fond in circulatie la inceputul si la sfarsitul fiecarei perioade de raportare.

Descriere	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021
Sold unitati de fond la 1 ianuarie	226,105	157,395
Rascumparari si anulari de unitati de fond	-49,166	-29,514
Subscriere unitati de fond	58,477	98,224
Sold unitati de fond la 31 decembrie	235,416	226,105

Managementul capitalului

Ca urmare a capacitatii de a emite si a rascumpara unitati de fond, capitalul Fondului poate varia in functie de cererea existenta privind rascumpararile si subscrierile din Fond. Fondul nu este supus unor cerinte de capital impuse de la nivel extern si nu este supus niciunor restrictii legale cu privire la subscrierea si rascumpararea unitatilor de fond, altele decat cele incluse in prospectul Fondului.

Obiectivele Fondului privind managementul capitalului sunt urmatoarele:

- Investirea capitalului in investitii conform descrierii, expunerilor la risc si rentabilitatii asteptate prevazute in prospectul sau;
- Obtinerea celor mai bune performante posibile in functie de anticiparile sale asupra comportamentelor diferitelor piete, dar in interesul investitorilor, va urmari sa mentina un nivel de risc acceptabil tinand cont de obiectivele de performanta si de orizontul de administrare, aplicand o politica de diversificare prudenta a activelor intre diferite categorii de active;
- Mentinerea unui nivel de lichiditate suficient pentru a acoperi cheltuielile Fondului si a raspunde cererilor de rascumparare in momentul in care acestea sunt emise; si
- Mentinerea unei dimensiuni suficiente pentru ca functionarea Fondului sa fie rentabila;

Pentru politicile si procedurile aplicate de Fond in procesul de management al capitalului sau si rascumparare a actiunilor consultati „Managementul riscului financiar.

7. VENITURI DIN DOBANZI

Venituri din dobanzi din care:	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2022 (EUR)	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2021 (EUR)	31 Decembrie 2022 (RON)	31 Decembrie 2021 (RON)
Dobanzi depozite	1,368	526	6,746	2,587
Total	1,368	526	6,746	2,587

8. CHELTUIELILE FONDULUI

Cheltuielile Fondului sunt reprezentate de cheltuieli cu onorariile Depozitarului si Administratorului, cheltuieli cu onorariile de intermediere si alte costuri de tranzactionare (precum comisioane datorate catre brokeri, ASF si costul auditului financiar) si alte cheltuieli generale de natura comisioanelor bancare.

Comisioane	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2022 (EUR)	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2021 (EUR)	31 Decembrie 2022 (RON)	31 Decembrie 2021 (RON)
Comision Depozitar	-3,132	-3,735	-15,443	-18,380
Comision de administrare	-53,732	-48,060	-264,982	-236,473
Total cheltuieli cu onorariile Depozitarului si Administratorului	-56,864	-51,795	-280,425	-254,853

Costul auditului financiar pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022 si 31 decembrie 2021 a fost in suma de 200 EURO plus taxa pe valoare adaugata aferenta (31 decembrie 2022: 1.174 lei; 31 decembrie 2021: 1.171 lei).

9. CASTIG/(PIERDERE) NET(A) PRIVIND ACTIVELE FINANCIARE DETINUTE IN VEDEREA TRANZACTIONARII SI EVALUATE LA VALOAREA JUSTA PRIN PROFIT SAU PIERDERE

Categorie	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2022 (EUR)	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2021 (EUR)	31 Decembrie 2022 (RON)	31 Decembrie 2021 (RON)
Castig/(Pierdere) net(a) realizata	-269,970	235,954	-1,331,357	1,160,991

Castig/(Pierdere) net(a) nerealizata	-589,492	148,821	-2,907,080	732,257
Total castig net	-859,462	384,775	-4,238,437	1,893,248

10. IMPOZITUL PE PROFIT

Fondul este scutit de orice forma de impozitare in Romania.

11. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR

11.1 Cadrul general de administrare al riscului

Nu exista nici o asigurare ca strategiile Fondului vor avea ca rezultat intotdeauna cresterea valorii activelor nete. Fondul este supus riscului; eficienta rezultatelor nu depinde numai de abilitatea investitionala a Administratorului. In conformitate cu politica de investitii si cu strategia investitionala a acestuia, Fondul are un grad de risc mediu. In anumite circumstante, riscul general al Fondului poate fi mai redus decat cel asumat in documentele constitutive. Randamentul potential al unei investitii este, de regula, direct proportional cu gradul de risc asociat acesteia.

Administratorul urmareste reducerea efectelor potential adverse, asociate acestor factori de risc, asupra performantei financiare a Fondului printr-o administrare eficace a portofoliului de instrumente financiare in vederea atingerii obiectivelor Fondului. Obiectivul Fondului cu privire la managementul riscului este reprezentat de crearea valorii si protejarea valorii pentru investitori. Riscul este inherent activitatilor Fondului, insa este gestionat printr-un proces continuu de identificare, evaluare si monitorizare, care este supus limitelor de risc si altor controale.

Procesul de management al riscului este decisiv pentru profitabilitatea permanenta a Fondului. Fondul este expus riscului de piata (care include riscul valutar, riscul ratei dobanzii si riscul de pret), riscului de credit si riscului de lichiditate aferente instrumentelor financiare pe care le detine.

Fondul este de asemenea expus riscurilor operationale precum riscul de custodie. Riscul de custodie este riscul de pierdere a instrumentelor financiare tinute in custodie la Depozitar ca urmare a insolventei sau neglijentei Depozitarului. Desi exista un cadru legal ce elimina riscul pierderii de valoare a instrumentelor financiare detinute la Depozitar, in eventualitatea insolventei Depozitarului abilitatea Fondului de a transfera activele poate fi temporar blocata.

11.2 Politica de investitii

Obiectivul Fondului este de a plasa resursele financiare preponderent în acțiuni tranzacționate pe piețe reglementate sau alternative, emise de societăți cu specific sectorial și industrial tematicii investiționale, pe principiul administrării prudentiale, a diversificării și diminuării riscului, conform normelor ASF și a politicii de investiții a Fondului.

Prin participarea la Fond, investitorii individuali beneficiaza de servicii de administrare profesionala a investitiilor, minimizarea costurilor si au acces la un portofoliu diversificat si accesibil, participarea la fond fiind posibila chiar si in conditiile investirii unor sume relativ mici.

Pentru atingerea obiectivelor Fondului, cu respectarea condițiilor legale impuse de reglementările ASF, politica de investiții a Fondului va urmări menținerea a minimum 75% din activele sale investite în acțiuni tranzacționate sau care urmeaza sa se tranzactioneze pe o piață reglementată/sistem alternativ de trazactionare din România sau dintr-un stat membru UE. 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 (rezidential, office, comercial); (ii) construcții (civile, industriale, infrastructură); (iii) producători de materiale de construcții și (iv) producători de bunuri de uz casnic (mobilier/electrocasnice).

Pentru asigurarea lichidității pe termen scurt, Fondul va efectua, plasamente în depozite bancare precum și în certificate de depozit, obligațiuni, înscrise sau tranzacționate 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.

11.3 Tehnici/instrumente folosite in administrarea portofoliului

În cadrul strategiei de administrare activă a portofoliului vor fi folosite o serie de instrumente/tehnici specifice, printre care:

- a) *Analiza condițiilor macroeconomice.* În funcție de rezultatele acestei analize se va face adaptarea structurii portofoliului de instrumente cu venit fix la starea economiei și la evoluțiile ratei de dobândă, adică orientarea spre titluri de stat în condiții de recesiune sau titluri corporative în condiții de avânt economic, sau orientarea spre titluri cu dobândă fixă în cazul unor dobânzi de piață în scădere și spre titluri cu dobândă variabilă în cazul unor dobânzi de piață în urcare;
- b) *Analiza fundamentală* analiza factorilor fundamentali ce determină valoarea unui emitent, cum ar fi profiturile viitoare estimate, politica de dividend, existența unor oportunități de investiții, calitatea managementului, situația generală a economiei și a sectorului respectiv. O formă a analizei fundamentale este analiza de credit, respectiv evaluarea capacității unui debitor de a-și onora obligațiile asumate. În principal cele legate de plata la timp a dobânzilor și rambursarea sumei datorate;
- c) *Analiza indicatorilor de piață* analiza indicatorilor ce compară prețul unei acțiuni cu măsuri ale profitabilității/situației financiare ale emitentului: profit pe acțiune, valoare contabilă pe acțiune, flux de numerar pe acțiune; și
- d) *Analiza statistică* pe baza istoricului prețurilor și al volumelor tranzacționate se vor calcula indicatori ai tendințelor, dispersiilor, corelațiilor, beta etc.

11.4 Persoane responsabile cu analiza oportunitatilor de investitie

Analiza oportunitatilor de investitii are in vedere obiectivele stabilite de catre Consiliul de administratie al Administratorului. Implementarea politicii de investitii aprobate de catre Consiliul de Administratie si luarea deciziilor investitionale se realizeaza, sub supravegherea Directorului General Adjunct cu competente legate de activitatea investitionala, de catre Directia Analiza si Management Active.

11.5 Concentrarea excesiva a riscurilor

Concentrarea indica senzitivitatea relativa a performantei Fondului care afecteaza o anumita industrie si zona geografica. Concentrarile riscurilor apar atunci cand mai multe instrumente financiare sau contracte sunt incheiate cu aceeasi contrapartida, sau cand mai multe contrapartide sunt implicate in activitati de afaceri similare sau activitati din cadrul aceleiasi regiuni geografice, sau au caracteristici economice similare prin care capacitatea lor de a-si indeplini obligatiile contractuale ar fi afectata in mod similar de modificari ale conditiilor economice, politice sau de alta natura.

Concentrari ale riscului de lichiditate pot aparea ca rezultat al termenelor de rambursare a datoriilor financiare, al surselor facilitatilor de imprumut sau al dependentei de o anumita piata in care sa realizeze active lichide. Concentrari ale riscului valutar pot aparea daca Fondul are o pozitie neta deschisa semnificativa intr-o singura valuta, sau pozitii nete deschise generale in mai multe monede, care au tendinta sa se modifice impreuna. Pentru a evita concentrarile excesive ale riscurilor, politicile si procedurile Fondului includ indrumari specifice privind concentrarea pe mentinerea unui portofoliu diversificat.

11.6 Riscul de pret

Riscul de pret este riscul de a inregistra pierderi din cauza evolutiilor preturilor activelor.

Fondul este expus riscului ca valoarea justa a instrumentelor financiare detinute sa fluctueze ca rezultat al schimbarilor in preturile pietei, fie ca este cauzat de factori specifici activitatii emitentului sau de factori care afecteaza toate instrumentele tranzactionate pe piata.

Valoarea justa a actiunilor expuse la riscul de pret era dupa cum urmeaza:

Investitie	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2022 (EUR)	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2021 (EUR)	31 Decembrie 2022(RON)	31 Decembrie 2021(RON)
Actiuni cotate	1,819,543	2,246,409	9,002,007	11,115,459

O variatie de +/-5% a pretului actiunilor detinute de Fond la 31 decembrie 2022 este echivalenta cu o apreciere/depreciere a valorii portofoliului, respectiv un impact in situatia profitului sau pierderii de +/- 90,977 EUR (450,100 RON) (31 Decembrie 2021: +/- 112,320 EUR (555,771 RON)).

11.7 Riscul de piata si riscul de pozitie

Riscul de piata reprezinta riscul actual sau viitor de a inregistra pierderi aferente pozitiiilor din bilant datorita fluctuatiiilor nefavorabile pe piata ale preturilor (cum ar fi de exemplu, preturile actiunilor, ratele de dobanda, cursurile de schimb valutar). Fondul stabileste limitele de risc ce pot fi acceptate, limite ce sunt monitorizate regulat. Totusi, utilizarea acestei abordari nu duce la prevenirea pierderilor in afara limitelor stabilite in situatia unei fluctuatii mai semnificative a pietei.

Riscul de pozitie este asociat portofoliului de instrumente financiare detinut de catre Fond cu intentia de a beneficia de evolutia favorabila a pretului respectivelor active financiare sau de eventualele dividende/cupoane acordate de emitenti. Fondul este expus riscului de pozitie, atat fata de cel general, cat si fata de cel specific, datorita plasamentelor pe termen scurt efectuate in actiuni.

Riscul de piata (sistematic) caracterizeaza intreaga piata si nu poate fi redus prin diversificare. Riscul sistematic este generat de modificari ale factorilor macroeconomici, politici, legali sau orice alte evenimente care afecteaza piata in ansamblul ei.

In tabelul de mai jos este analizata concentrarea riscului in portofoliul de actiuni al Fondului in functie de distributia geografica (piata de referinta a emitentilor):

Prezentare informativa (EUR)

Tara	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021	Pondere in portofoliu de actiuni 2022	Pondere in portofoliu de actiuni 2021
SUA	1,037,485	1,209,535	57%	54%
UK	468,523	692,334	26%	31%
Italia	86,400	183,260	5%	8%
Finlanda	81,315	0	4%	0%
Franta	77,372	72,000	4%	3%
Olanda	68,448	0	4%	0%
Germania	0	89,280	0%	4%
Total	1,819,543	2,246,409	100%	100%

In moneda de prezentare (RON)

Tara	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021	Pondere in portofoliu de actiuni 2022	Pondere in portofoliu de actiuni 2021
SUA	5,132,855	5,984,901	57%	54%
UK	2,317,969	3,425,740	26%	31%
Italia	427,455	906,789	5%	8%
Finlanda	402,298	0	4%	0%
Franta	382,790	356,263	4%	3%
Olanda	338,640	0	4%	0%
Germania	0	441,766	0%	4%
Total	9,002,007	11,115,459	100%	100%

Politica Fondului este de a investi in actiuni aferente unor sectoare de activitate ce pot duce la cresterea rentabilitatii Fondului. Astfel mai jos sunt prezentate principalele sectoare de activitate in care activeaza societatile emitente de actiuni detinute de Fond.

Prezentare informativa (EUR)

Sector	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021	Pondere in portofoliu de actiuni 2022	Pondere in portofoliu de actiuni 2021
Real Estate	1,247,433	266,958	69%	12%
Constructii si Materiale	572,110	1,979,451	31%	88%
Total	1,819,543	2,246,409	100%	100%

Pe parcursul anului financiar incheiat la 31 decembrie 2022 expunerea fata de diferite sectoare de activitate nu a variat semnificativ.

In moneda de prezentare (RON)

Sector	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2021	Pondere in portofoliu de actiuni 2022	Pondere in portofoliu de actiuni 2021
Real Estate	6,171,550	1,320,936	69%	12%
Constructii si Materiale	2,830,457	9,794,523	31%	88%
Total	9,002,007	11,115,459	100%	100%

11.8 Riscul Valutar

Alta forma a riscului de piata este riscul valutar, care se manifesta prin scaderea valorii in echivalent euro a activelor denominate in alte monede, in cazul aprecierii monedei functionale a Fondului fata de monedele respective. In aceste conditii poate avea loc o scadere a valorii unitatilor de fond daca Fondul investeste in alte valute decat moneda de denominare a emisiunii de unitati de fond. Acest risc apare atunci cand activele sau datoriile sunt denominate in respectiva valuta nu sunt acoperite. Fondul nu a fost nevoit sa utilizeze si nu utilizeaza la aceasta data instrumente financiare derivate pentru a se proteja de fluctuatiile cursului de schimb.

Prin determinarea si monitorizarea pozitiilor nete in valuta si a volatilitatii cursului de schimb, Fondul isi propune realizarea unui portofoliu optim corelat intre valoarea activelor si pasivelor exprimate in valuta versus valoarea activelor si pasivelor totale ale Fondului.

Activele si datoriile financiare ale Fondului in RON si valute pot fi analizate dupa cum urmeaza:

Prezentare informativa (EUR)

31 Decembrie 2022	RON	EUR	USD	GBP	Total
Numerar si depozite bancare	2,114	128,164	10,468	11,895	152,641
Active financiare recunoscute la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	0	313,535	1,037,485	468,523	1,819,543
Alte active financiare	0	0	2,263	0	2,263
Total active financiare	2,114	441,699	1,050,216	480,418	1,974,447
Datorii financiare	4,415	550			4,965
Total datorii financiare	4,415	550			4,965
Pozitia valutara neta	-2,301	441,149	1,050,216	480,418	1,969,482

in moneda de prezentare a Fondului (RON)

31 Decembrie 2022

	RON	EUR	USD	GBP	Total
Numerar si depozite bancare	10,459	634,077	51,792	58,848	755,176
Active financiare recunoscute la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	0	1,551,183	5,132,855	2,317,969	9,002,007
Alte active financiare	0	0	11,197	0	11,197
Total active financiare	10,459	2,185,260	5,195,844	2,376,817	9,768,380
Datorii financiare	21,841	2,723			24,564
Total datorii financiare	21,841	2,723			24,564
Pozitia valutara neta	-11,382	2,182,537	5,195,844	2,376,817	9,743,816

Prezentare informativa (EUR)

31 Decembrie 2021

	RON	EUR	USD	GBP	Total
Numerar si depozite bancare	2,030	419,052	8,017	11,505	440,604
Active financiare recunoscute la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	0	344,540	1,209,535	692,334	2,246,409
Alte active financiare	0	0	179	2,164	2,343
Total active financiare	2,030	763,592	1,217,731	706,003	2,689,356
Datorii financiare	5,485	-1	0	0	5,484
Total datorii financiare	5,485	-1	0	0	5,484
Pozitia valutara neta	-3,455	763,593	1,217,731	706,003	2,683,872

in moneda de prezentare a Fondului (RON)

31 Decembrie 2021

	RON	EUR	USD	GBP	Total
Numerar si depozite bancare	10,047	2,073,506	39,670	56,929	2,180,152
Active financiare recunoscute la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	0	1,704,819	5,984,900	3,425,740	11,115,459
Alte active financiare	0	0	886	10,707	11,593
Total active financiare	10,047	3,778,325	6,025,456	3,493,376	13,307,204
Datorii financiare	27,139	-3	0	0	27,136
Total datorii financiare	27,139	-3	0	0	27,136
Pozitia valutara neta	-17,092	3,778,328	6,025,456	3,493,376	13,280,068

11.9 Riscul ratei dobanzii

Riscul ratei dobanzii provine din posibilitatea ca valoarea justa sau fluxurile de trezorerie viitoare generate de instrumentele financiare sa fluctueze in urma modificarii ratei dobanzii de piata. Majoritatea expunerii la riscul ratei dobanzii provine din numerar si depozite.

Ponderile maxime ale investitiilor in aceste instrumente financiare fac obiectul reglementarilor ASF in vederea reducerii riscului si protejarii investitorilor. Limitele de investitii aplicabile Fondului sunt detaliate in Prospectul Fondului.

Fondul nu este expus riscului ratei dobanzii, singurele active purtatoare de dobândă fiind numerarul si echivalentele de numerar (respectiv depozitele plasate la banci), ambele categorii având dobânda fixa și fiind evaluate la cost amortizat.

In practica, rezultatul real al tranzactiilor poate fi diferit de analiza senzitivitatii prezentata mai jos, iar diferenta ar putea fi semnificativa.

Prezentare informativa (EUR)

31 Decembrie 2022

	0-3 luni	3-6 luni	6-12 luni	1-5 ani	>5 ani	Pierderi de credit asteptate	Fara dobanda	Total
Numerar si depozite bancare	50,029	0	0	0	0	-46	102,658	152,641
Active financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere	0	0	0	0	0	0	1,819,543	1,819,543
Alte active financiare	0	0	0	0	0	0	2,263	2,263
Total active financiare sezitive la dobanzi	50,029	0	0	0	0	-46	1,924,464	1,974,447

Datorii financiare	0	0	0	0	0	0	4,965	4,965
Total datorii financiare sensibile la dobanzi	0	0	0	0	0	0	4,965	4,965
Impact net	50,029	0	0	0	0	-46	1,919,499	1,969,482

In moneda de prezentare (RON)

31 Decembrie 2022

	0-3 luni	3-6 luni	6-12 luni	1-5 ani	>5 ani	Pierderi de credit asteptate	Fara dobanda	Total
Numerar si depozite bancare	247,511	0	0	0	0	-223	507,888	755,176
Active financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere	0	0	0	0	0	0	9,002,007	9,002,007
Alte active financiare	0	0	0	0	0	0	11,197	11,197
Total active financiare sensibile la dobanzi	247,511	0	0	0	0	-223	9,521,092	9,768,380
Datorii financiare	0	0	0	0	0	0	24,564	24,564
Total datorii financiare sensibile la dobanzi	0	0	0	0	0	0	24,564	24,564
Impact net	247,511	0	0	0	0	-223	9,496,528	9,743,816

Prezentare informativa (EUR)

31 Decembrie 2021

	0-3 luni	3-6 luni	6-12 luni	1-5 ani	>5 ani	Pierderi de credit asteptate	Fara dobanda	Total
Numerar si depozite bancare	75,002	0	0	0	0	-26	365,628	440,604
Active financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere	0	0	0	0	0	0	2,246,409	2,246,409
Alte active financiare	0	0	0	0	0	0	2,343	2,343
Total active financiare sensibile la dobanzi	75,002	0	0	0	0	-26	2,614,380	2,689,356
Datorii financiare	0	0	0	0	0	0	5,484	5,484
Total datorii financiare sensibile la dobanzi	0	0	0	0	0	0	5,484	5,484
Impact net	75,002	0	0	0	0	-26	2,608,896	2,683,872

In moneda de prezentare (RON)

31 Decembrie 2021

	0-3 luni	3-6 luni	6-12 luni	1-5 ani	>5 ani	Pierderi de credit asteptate	Fara dobanda	Total
Numerar si depozite bancare	371,116	0	0	0	0	-130	1,809,166	2,180,152
Active financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere	0	0	0	0	0	0	11,115,459	11,115,459
Alte active financiare	0	0	0	0	0	0	11,593	11,593
Total active financiare sensibile la dobanzi	371,116	0	0	0	0	-130	12,936,218	13,307,204
Datorii financiare	0	0	0	0	0	0	27,136	27,136
Total datorii financiare sensibile la dobanzi	0	0	0	0	0	0	27,136	27,136
Impact net	371,116	0	0	0	0	-130	12,909,082	13,280,068

11.10 Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este definit ca riscul ca Fondul sa intampine dificultati in respectarea obligatiilor asociate cu datoriile financiare care sunt decontate prin livrare de numerar sau a unui alt activ financiar. Expunerea la riscul de lichiditate apare din cauza posibilitatii ca Fondul sa fie nevoit sa-si achite datoriile sau sa-si rascumpere unitatile de fond mai devreme decat era preconizat.

Fondul este expus in mod regulat rascumprarilor de unitati de fond. Unitatile de fond ale Fondului sunt rascumparabile la cererea investitorului la valoarea unitara a activului net, calculata in conformitate cu Prospectul de emisiune al Fondului (a se vedea Nota 6). Conform reglementarilor ASF rascumpararile de unitati de fond pot fi platite in termen de maxim 10 zile lucratoare de la inregistrarea cererii de rascumparare.

Datorii financiare. Grupele de scadenta se bazeaza pe perioada ramasa intre sfarsitul perioadei de raportare si data scadentei contractuale. In cazul in care contrapartida are posibilitatea alegerii datei la care se plateste suma, datoria este alocata catre termenul cel mai scurt in care Fondul poate avea obligatia de a efectua plata.

Active financiare. Analiza instrumentelor de datorii recunoscute la valoarea justa prin profit sau pierdere pe grupe de scadenta se bazeaza pe data asteptata la care aceste active vor fi realizate. Pentru alte active, analiza pe grupe de scadenta se bazeaza pe perioada ramasa de la sfarsitul perioadei de raportare la data scadentei contractuale sau, daca aceasta este anterioara, la data asteptata la care aceste active vor fi realizate si nu include fluxurile de numerar din dobanzi.

Prezentare informativa (EUR)

31 decembrie 2022	0-3 luni	3-6 luni	6-12 luni	1-5 ani	>5 ani	Pierderi de credit asteptate	Total
Numerar si depozite bancare	152,687	0	0	0	0	-46	152,641
Active financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere	1,819,543	0	0	0	0	0	1,819,543
Alte active financiare	2,263	0	0	0	0	0	2,263
Total active financiare	1,974,493	0	0	0	0	-46	1,974,447
Datorii financiare	4,965	0	0	0	0	0	4,965
Total datorii financiare	4,965	0	0	0	0	0	4,965
Excedent / (deficit) de lichiditate	1,969,528	0	0	0	0	-46	1,969,482

In moneda de prezentare (RON)

31 decembrie 2022	0-3 luni	3-6 luni	6-12 luni	1-5 ani	>5 ani	Pierderi de credit asteptate	Total
Numerar si depozite bancare	755,399	0	0	0	0	-223	755,176
Active financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere	9,002,007	0	0	0	0	0	9,002,007
Alte active financiare	11,197	0	0	0	0	0	11,197
Total active financiare	9,768,603	0	0	0	0	-223	9,768,380
Datorii financiare	24,564	0	0	0	0	0	24,564
Total datorii financiare	24,564	0	0	0	0	0	24,564
Excedent / (deficit) de lichiditate	9,744,039	0	0	0	0	-223	9,743,816

Prezentare informativa (EUR)

31 decembrie 2021	0-3 luni	3-6 luni	6-12 luni	1-5 ani	>5 ani	Pierderi de credit asteptate	Total
Numerar si depozite bancare	440,630	0	0	0	0	-26	440,604
Active financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere	2,246,409	0	0	0	0	0	2,246,409
Alte active financiare	2,343	0	0	0	0	0	2,343
Total active financiare	2,689,382	0	0	0	0	-26	2,689,356
Datorii financiare	5,484	0	0	0	0	0	5,484
Total datorii financiare	5,484	0	0	0	0	0	5,484
Excedent / (deficit) de lichiditate	2,683,898	0	0	0	0	-26	2,683,872

In moneda de prezentare (RON)

31 decembrie 2021	0-3 luni	3-6 luni	6-12 luni	1-5 ani	>5 ani	Pierderi de credit asteptate	Total
Numerar si depozite bancare	2,180,282	0	0	0	0	-130	2,180,152
Active financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere	11,115,459	0	0	0	0	0	11,115,459
Alte active financiare	11,593	0	0	0	0	0	11,593
Total active financiare	13,307,334	0	0	0	0	-130	13,307,204
Datorii financiare	27,136	0	0	0	0	0	27,136
Total datorii financiare	27,136	0	0	0	0	0	27,136
Excedent / (deficit) de lichiditate	13,280,198	0	0	0	0	-130	13,280,068

11.11 Managementul riscului de capital

Capitalul Fondului este reprezentat de acele unitati de fond rascumparabile. Informatii cantitative cu privire la capitalul Fondului sunt prezentate in situatia modificarilor capitalului propriu si in tabelele de la nota 6. Fluxul de trezorerie total preconizat din rascumpararea tuturor unitatilor de fond este egal cu capitalul propriu al Fondului. Valoarea activului net atribuibil investitorilor se schimba zilnic datorita noilor subscriseri si rascumparari de unitati de fond precum si ca urmare a performantelor inregistrate de Fond. Obiectivele Fondului in ceea ce priveste managementul capitalului presupun asigurarea continuitatii activitatii astfel incat randamentele obtinute

de investitori sa fie mentinute sau imbunatite. Fondul monitorizeaza cu regularitate volumul rascumpararilor efectuate de catre investitori astfel incat sa dispuna de lichiditati.

11.12 Evaluarea la valoarea justa a instrumentelor financiare

Valoarea justa a activelor si datoriilor financiare care sunt tranzactionate pe piete active se bazeaza pe preturile cotate pe piata sau pe preturile cotate de intermediari de la data inchiderii. O piata activa este o piata pe care au loc tranzactii cu o frecventa suficienta astfel incat informatiile privind preturile sa fie actualizate.

Pentru toate celelalte instrumente financiare, Fondul determina valoarea justa folosind tehnici de evaluare. Tehnicile de evaluare includ valoarea neta prezenta si modelele fluxurilor de numerar actualizate, comparatia cu instrumente similare pentru care exista preturi de piata observabile si alte tehnici de evaluare.

Fondul foloseste pentru calculul valorii juste urmatoarea ierarhie de metode:

- *Nivel 1:* Pretul de piata cotate pe o piata activa pentru active identice pe care Fondul le poate achizitiona la data de evaluare;
- *Nivel 2:* Tehnici de evaluare bazate pe elemente observabile. Aceasta categorie include instrumente evaluate folosind: pretul de piata cotate pe pietele active pentru instrumente similare; preturi cotate pentru instrumente similare de pe pietele considerate mai putin active; sau alte tehnici de evaluare in care elementele pot fi observabile direct sau indirect din statisticile de piata; și
- *Nivel 3:* Tehnici de evaluare bazate in mare masura pe elemente neobservabile. Aceasta categorie include toate instrumentele pentru care tehnica de evaluare include elemente care nu se bazeaza pe date observabile si pentru care parametrii de intrare neobservabili pot avea un efect semnificativ asupra evaluarii instrumentului.

O analiza a activelor si financiare recunoscute la valoarea justa conform metodei de evaluare este prezentata in tabelul de mai jos:

Prezentare 27nformative (EUR)

31 decembrie 2022	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere, din care:	1,819,543	0	0	1,819,543
Actiuni	1,819,543	0	0	1,819,543

In moneda de prezentare (RON)

31 decembrie 2022	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere, din care:	9,002,007	0	0	9,002,007
Actiuni	9,002,007	0	0	9,002,007

Tabelul urmator rezuma valorile juste ale acelor active si datorii financiare care nu sunt prezentate la valoarea justa In situatia pozitiei financiare a Fondului. Fondul estimeaza pentru creante si datorii financiare ca valoarea lor contabila este egala cu valoarea justa.

In situatia in care valorile juste ale instrumentelor de capital si celor de datorie purtatoare de dobanda care sunt listate la data raportarii, se bazeaza pe preturile de piata cotate fara nici o deductie pentru costuri aferente tranzactiei, instrumentele sunt incluse in nivelul 1 al ierarhiei.

Prezentare informativa (EUR)

31 Decembrie 2022	Nivel 2	Nivel 3	Total
Numerar si depozite bancare	152,641	0	152,641
Alte active financiare	0	2,263	2,263
Total active financiare	152,641	2,263	154,904
Datorii financiare	0	4,965	4,965
Total datorii financiare	0	4,965	4,965

In moneda de prezentare (RON)

31 Decembrie 2022	Nivel 2	Nivel 3	Total
Numerar si depozite bancare	755,176	0	755,176
Alte active financiare	0	11,197	11,197
Total active financiare	755,176	11,197	766,373
Datorii financiare	0	24,564	24,564
Total datorii financiare	0	24,564	24,564

Prezentare informativa (EUR)

31 decembrie 2021	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere, din care:	2,246,409	0	0	2,246,409
Actiuni	2,246,409	0	0	2,246,409
Obligatiuni	0	0	0	0
Unitati de fond	0	0	0	0

In moneda de prezentare (RON)

31 decembrie 2021	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere, din care:	11,115,459	0	0	11,115,459
Actiuni	11,115,459	0	0	11,115,459
Obligatiuni	0	0	0	0
Unitati de fond	0	0	0	0

Prezentare informativa (EUR)

31 Decembrie 2021	Nivel 2	Nivel 3	Total
Numerar si depozite bancare	440,604	0	440,604
Alte active financiare	0	2,343	2,343
Total active financiare	440,604	2,343	442,947
Datorii financiare	0	5,484	5,484
Total datorii financiare	0	5,484	5,484

In moneda de prezentare (RON)

31 Decembrie 2021	Nivel 2	Nivel 3	Total
Numerar si depozite bancare	2,180,152	0	2,180,152
Alte active financiare	0	11,593	11,593
Total active financiare	2,180,152	11,593	2,191,745
Datorii financiare	0	27,136	27,136
Total datorii financiare	0	27,136	27,136

11.13 Riscul de credit

Riscul de emitent (nesistematic) reprezinta riscul modificarii pretului unor anumite instrumente financiare datorita evolutiei unor factori specifici acestora. Pentru actiuni, riscul de credit este indirect, referindu-se la falimentul companiei in sine si la pierderile potentiale totale pentru detinatorii de actiuni. Fondul este, de asemenea, expus la riscul de credit al contrapartidei pentru soldurile de numerar si depozite bancare si alte active financiare.

Riscul de credit asociat cu activitatile de plasament si de investitii este gestionat prin intermediul procedurilor de administrare a riscului de piata. Acest risc este controlat atat prin modul de selectare a partenerilor, prin monitorizarea activitatilor acestora, cat si prin monitorizarea limitelor de expunere.

Avand în vedere ca, prin specificul activitatii sale, Fondul are expuneri pe valori mobiliare pe termen lung fata de o serie de entitati financiare si non-financiare, conducerea a urmarit si urmareste în permanenta ca nivelul riscului de credit la care se expune Fondul sa se pastreze la un nivel prudent si gestionabil.

Astfel, Fondul utilizeaza, în functie de caracteristicile debitorului/emitentului, instrumente adecvate de diminuare a riscului de credit si, totodata, urmareste în permanenta evolutia financiara a acestuia. Pana în prezent, Fondul nu a utilizat instrumente financiare derivate de credit pentru a reduce riscul de credit aferent expunerii fata de vreun debitor. Expunerea maxima la riscul de credit la data de 31 decembrie este valoarea contabila a conturilor

12. REMUNERAREA PERSONALULUI ADMINISTRATORULUI

În anul 2016, Administratorul a implementat Politica de remunerare, conforma cu prevederile Legii 74/2015 a OUG 32/2012 si a Ghidurilor ESMA privind politicile solide de remunerare în conformitate cu Directiva OPCVM si DAFIA, fiind armonizata si la cerintele politicii Grupului Banca Transilvania. Prevederile Politicii de remunerare a Administratorului (acordarea a minim 50% din remuneratia variabila în unitati de fond ale fondurilor administrate) care deriva exclusiv din cerintele legale specifice (Legea nr. 74/2015, OUG32/2012, Ghiduri ESMA privind politicile solide de remunerare în conformitate cu Directiva OPCVM si DAFIA) - sunt aplicabile incepand cu remuneratia variabila aferenta anului 2017.

Fondul nu plateste comisioane de performanta salariatilor BT Asset Management SAI. Quantumul total al remuneratiilor pentru exercitiul financiar 2022, defalcat în remuneratii fixe si remuneratii variabile, platite de Administrator personalului sau si numarul beneficiarilor este prezentata în cele ce urmeaza:

Indicatori/sume brute	Sume aferente activității desfășurate în anul supus raportării (n) (lei)	Sume plătite efectiv în cursul anului supus raportării (n) (lei)	Sume de plătit în cursul anului de transmitere a raportării (n+1) sau amânate* (lei)	Număr beneficiari
1. Remunerații acordate întregului personal SAI/AFIA (inclusiv funcțiile externalizate)	6,525,750	7,608,810	98,297	43
Remunerații fixe	6,271,377	6,271,377		43
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	254,373	1,337,433		37
numerar	172,604	738,029		37
alte forme (unitati de fond, avantaj salarial in natura)	81,769	599,404	98,297	19
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	0	0		0
2. Remunerații acordate personalului identificat al	5,102,781	5,988,922	98,297	

SAI/AFIA** (inclusiv funcțiile externalizate)			
A. Membri CA/CS, din care	164,160	164,160	3
Remunerații fixe	164,160	164,160	3
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță , din care:	0	0	0
- numerar	0	0	0
alte forme (cu indicarea separată a fiecărei categorii)	0	0	0
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	0	0	0
B. Directori/membri Directorat, din care:	1,502,738	1,818,778	98,297 4
Remunerații fixe	1,420,969	1,420,969	4
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță , din care:	81,769	397,809	98,297 3
- numerar	0	198,906	3
alte forme (unitati de fond, avantaj salarial in natura)	81,769	198,903	98,297 3
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	0	0	0

Indicatori/sume brute	Sume aferente activității desfășurate în anul supus raportării (n) (lei)	Sume plătite efectiv în cursul anului supus raportării (n) (lei)	Sume de plătit în cursul anului de transmitere a raportării (n+1) sau amânate* (lei)	Număr beneficiari
C. Funcții cu atribuții de control (cu indicarea expresă a tuturor funcțiilor incluse în această categorie) ***	976,340	1,138,186		5
Remunerații fixe	936,004	936,004		5
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță , din care:	40,336	202,182		4
- numerar	40,336	91,734		4
alte forme (unitati de fond)	0	110,448		4
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	0	0		0
D. Alte funcții decât cele indicate la lit. A-C de mai sus, incluse in categoria personalului identificat (cu indicarea expresă a tuturor funcțiilor incluse în această categorie)****	2,459,543	2,867,798		13
Remunerații fixe	2,353,099	2,353,099		12

Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță , din care:	106,444	514,699	12
- numerar	106,444	233,830	12
alte forme (unitati de fond)	0	280,869	11
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță.	0	0	0

Funcțiile cu atribuții de control, prezentate în secțiunea C de mai sus, sunt:

- ✓ Director economic
- ✓ Ofiter de conformitate
- ✓ Administrator risc
- ✓ Auditor intern

Alte funcții decât cele indicate la lit. A-C de mai sus, incluse în categoria personalului identificat, prezentate în secțiunea D de mai sus, sunt:

- ✓ Consilier director general
- ✓ Director marketing și vânzări
- ✓ Director direcție operațiuni
- ✓ Manager tehnologia informațiilor și comunicații
- ✓ Analist investiții
- ✓ Manager fond
- ✓ Manager de zona

13. INFORMATII PRIVIND DEPOZITARUL

Depozitarul Fondului este BRD-Groupe Societe Generale SA („Depozitarul). Nu sunt transferate responsabilități de depozitare către alți subdepozitari. Depozitarul desfășoară atribuțiile obișnuite legate custodie și depozitare de unități de fond conform reglementărilor în vigoare. În afara de activitatea de depozitare, fiind banca comercială, Depozitarul efectuează în mod curent întreaga gamă de operațiuni bancare pentru care a obținut autorizația Bancii Naționale a României.

Comisionul Incasat de către Depozitar pentru serviciile (depozitare, custodie, procesare transfer valori mobiliare etc.) prestate pentru Fond în baza contractului de depozitare este structurat și calculat conform grilei stabilite prin contractul de depozitare al Fondului și este de maxim 0,1% pe luna aplicat la media lunară a valorii activelor nete ale Fondului.

Comisionul plătit Depozitarului pentru serviciile prestate se efectuează lunar, la începutul lunii următoare celei pentru care se cuvine comisionul. Onorariile Depozitarului pentru exercitiul financiar 2022 s-au ridicat la suma de 3,132 EUR (15,445 RON) (2021: 3,736 EUR (18,380 RON)).

Onorariile Depozitarului de plată la 31 decembrie 2022 însumează 119 EUR (589 RON) (2021: 167 EUR (822 RON)).

14. INFORMATII PRIVIND PARTILE AFILIATE

O entitate este considerată parte afiliată dacă acea entitate are abilitatea de a controla cealaltă entitate sau dacă exercită o influență semnificativă asupra celeilalte părți în ceea ce privește luarea de decizii financiare sau operaționale.

a) Societatea de Administrare a Fondului

Societatea de administrare a Fondului este BT Asset Management SAI SA („Administratorul). Administratorul, conform prospectului Fondului, are dreptul la comisioane (onorarii) de administrare pentru serviciile prestate de maxim 0,2% pe luna aplicat la media lunara a valorii activelor nete ale Fondului, valoarea curenta a acestuia fiind de 0,2%.

Cheltuiala cu comisionul lunar, inregistrata in 2022 si in 2021 este prezentata in nota 8.

Comisionul de administrare se plateste lunar, la inceputul lunii urmatoare celei pentru care se cuvine comisionul. Comisioanele de administrare de plata la 31 decembrie 2022 insumeaza 4,004 EUR (19,808 RON) (31 decembrie 2021: 5,110 EUR (25,285 RON)).

b) Parintele final al Societatii de Administrare a Fondului

Parintele final al BT Asset Management SAI SA este Banca Transilvania - a se vedea nota 3 pentru prezentarea soldurilor inregistrate cu banca la 31 decembrie 2022, respectiv 31 decembrie 2021.

15. EVENIMENTE ULTERIOARE

Nu s-au inregistrat evenimente semnificative ulterioare datei de 31.12.2022.

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie In data de 26.04.2023 si au fost semnate de:

Presedintele Consiliului de Administratie
RUNCAN Luminita Delia

Director Economic
VUSCAN Adrian Radu

BT Real Estate Raport anual 2022



BT Asset Management S.A.I.[®]
Grupul Financiar Banca Transilvania

Prezentare BT Real Estate

Fondurile deschise de investiții reprezintă o modalitate eficientă de plasare a sumelor disponibile, fiind accesibile oricărei persoane fizice sau juridice. Aceste fonduri colectează sume de la clienți și investesc în diverse instrumente financiare cum ar fi: acțiuni, obligațiuni, depozite sau certificate de trezorerie.

Fondurile deschise de investiții dețin o importanță majoră în economia țărilor dezvoltate, în special în America de Nord și Europa de Vest. Cu toate acestea, Europa Centrală și de Est înregistrează creșteri semnificative ale activelor aflate sub administrare și, implicit, o creștere a rolului fondurilor de investiții în dezvoltarea economică.

Prezentul Raport ilustrează situația Fondului deschis de investiții BT Real Estate („Fondul” sau „BT Real Estate”) la 31 decembrie 2022 și evoluția acestuia în decursul anului 2022. BT Real Estate, administrat de către BT Asset Management SAI este un fond deschis de investiții înființat prin Contractul de Societate din data de 4 martie 2019 și are o durată nelimitată. Fondul este deschis în mod nediscriminatoriu tuturor persoanelor fizice și juridice române și străine. Persoanele interesate devin investitori ai Fondului după ce au luat la cunoștință de conținutul Prospectului de Emisiune, au fost de acord cu acesta și au achitat contravaloarea unităților de fond.

Fondul deschis de investiții BT Real Estate, autorizat de către Autoritatea de Supraveghere Financiară (denumită și ASF) prin autorizatia nr. 75/13.06.2019, este înscris în Registrul ASF/CNVM cu numărul CSC06FDIR/120113 din 13.06.2019 și este administrat de BT Asset Management SAI S.A. („Administrator”) – societate de administrare a investițiilor autorizată de CNVM (actualmente ASF) prin decizia nr. 903/29.03.2005, număr de înregistrare în Registrul ASF/CNVM PJR05SAIR/120016 din 29.03.2005, respectiv autorizată în calitate de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative prin Autorizația ASF nr. 30/01.02.2018, fiind înscrisă în Registrul ASF în această calitate cu numărul PJR07AFIAA/120003/01.02.2018.

Fondul deschis de investiții BT Real Estate este operațional începând cu data de 01.08.2019.

Depozitarul activelor Fondului deschis de investiții BT Real Estate este societatea BRD-Groupe Societe Generale autorizată de către CNVM (actualmente ASF) prin Decizia nr. 4338/09.12.2003, număr de înregistrare în Registrul ASF/CNVM PJR10DEPR/400007.

În afara societății de administrare BT Asset Management SAI, care efectuează distribuția unităților de fond la sediul propriu, unitățile de fond ale Fondului mai sunt distribuite prin sucursalele și agențiile Băncii Transilvania și prin intermediul platformelor de Internet Banking și Aplicația Banca Transilvania a Băncii Transilvania SA.

Scopul constituirii Fondului este acela al mobilizării resurselor financiare disponibile de la persoane fizice și juridice printr-o ofertă publică continuă de unități de fond și investirea acestor resurse în acțiuni listate ale companiilor care activează sau au legătură 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).

Totodata, administrarea Fondului are în vedere principiul administrării prudențiale, a diversificării și diminuării riscului, conform normelor ASF și a politicii de investiții a Fondului.

Fondul este administrat activ, dar fără a fi administrat activ în raport cu un indice de referință.

Pentru asigurarea lichidității pe termen scurt, BT Real Estate poate realiza plasamente în instrumente cu venit fix sau în instrumente ale pieței monetare lichide.

În vederea îndeplinirii obiectivelor propuse, documentele constitutive ale BT Real Estate impun plasamente de minim 75% din activele sale în (i) acțiuni înscrise sau tranzacționate 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, sau admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacționare dintr-un stat terț sau (ii) 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, sau urmează să fie admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacționare dintr-un stat terț. Fondul are posibilitatea să investească și în alte instrumente precum, certificate de depozit, obligațiuni emise de instituții de credit, obligațiuni corporative, obligațiuni și titluri de creanță emise sau garantate de administrația publică centrală și locală, contracte repo având ca suport astfel de active, depozite bancare.

Începând de la finele lunii noiembrie 2020, Fondul poate investi în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a New York Stock Exchange – NYSE (www.nyse.com) și a Nasdaq (www.nasdaq.com) din Statele Unite ale Americii, respectiv a London Stock Exchange (www.londonstockexchange.com) din Regatul Unit al Marii Britanii. În fiecare țară terță în care este autorizat să investească, Fondul poate plasa 100% din activele sale totale.

BT Real Estate nu poate investi mai mult de 5% din activele sale în valori mobiliare sau instrumente ale pieței monetare emise de același emitent, cu excepția situațiilor permise de cadrul legal aplicabil, în vigoare și de Prospectul de Emisiune. Fondul nu investește în acțiunile societăților comerciale netranzacționate pe o piață reglementată. Datorită acestei expuneri pe piața de capital, BT Real Estate se adresează investitorilor dinamici, mai puțin conservatori și care optează pentru expunere la potențialul de creștere, dar sunt conștienți de riscurile existente în piața de capital.

Pentru o bună fructificare a investițiilor realizate, se recomandă plasarea capitalurilor disponibile pe o perioadă de minim 5 ani, recomandare menită să evite potențialele scăderi ocazionale existente pe piața de capital. Având un portofoliu diversificat, BT Real Estate permite, prin strategiile de investiții aplicate, reducerea riscului și maximizarea profitului clienților noștri. Cu toate acestea însă, nu există nici o asigurare că strategiile aplicate vor avea întotdeauna ca rezultat creșterea valorii activelor nete ale Fondului.

La achiziția unităților de fond, prețul de emisiune va fi plătit integral de către investitor. O persoană ce a cumpărat unități de fond devine investitor al Fondului în ziua lucrătoare următoare celei în care s-a făcut creditarea contului fondului, iar prețul de emisiune luat în calcul este cel calculat pe baza activelor din ziua în care s-a făcut creditarea contului Fondului.

Procedura de subscriere nu se comisionază. Investitorii Fondului au libertatea de a se retrage la orice moment doresc și pot răscumpăra orice număr de unități de fond din cele deținute. Prețul de răscumpărare este prețul valabil pentru data depunerii cererii de răscumpărare și este format din valoarea unitară a activului net calculat de BT Asset Management SAI și certificat de Depozitar, pe baza activelor nete din ziua în care s-a înregistrat cererea de răscumpărare, din care se scad comisionul de răscumpărare și orice alte taxe legale. La răscumpărarea unităților de fond se percep următoarele comisioane:

- 4% din valoarea titlurilor răscumpărate, dacă retragerea se efectuează într-o perioadă mai mică sau egală cu 360 zile de la data subscrierii unităților de fond;
- 0% din valoarea titlurilor răscumpărate, dacă retragerea se efectuează după o perioadă mai mare de 360 zile de la data subscrierii unităților de fond.

Comisioanele de răscumpărare vor fi încasate de către Fond, intrând în componența activului acestuia.

Randamentele trecute ale BT Real Estate, evidențiate în continuarea prezentului material, nu reprezintă o garanție a câștigurilor viitoare.

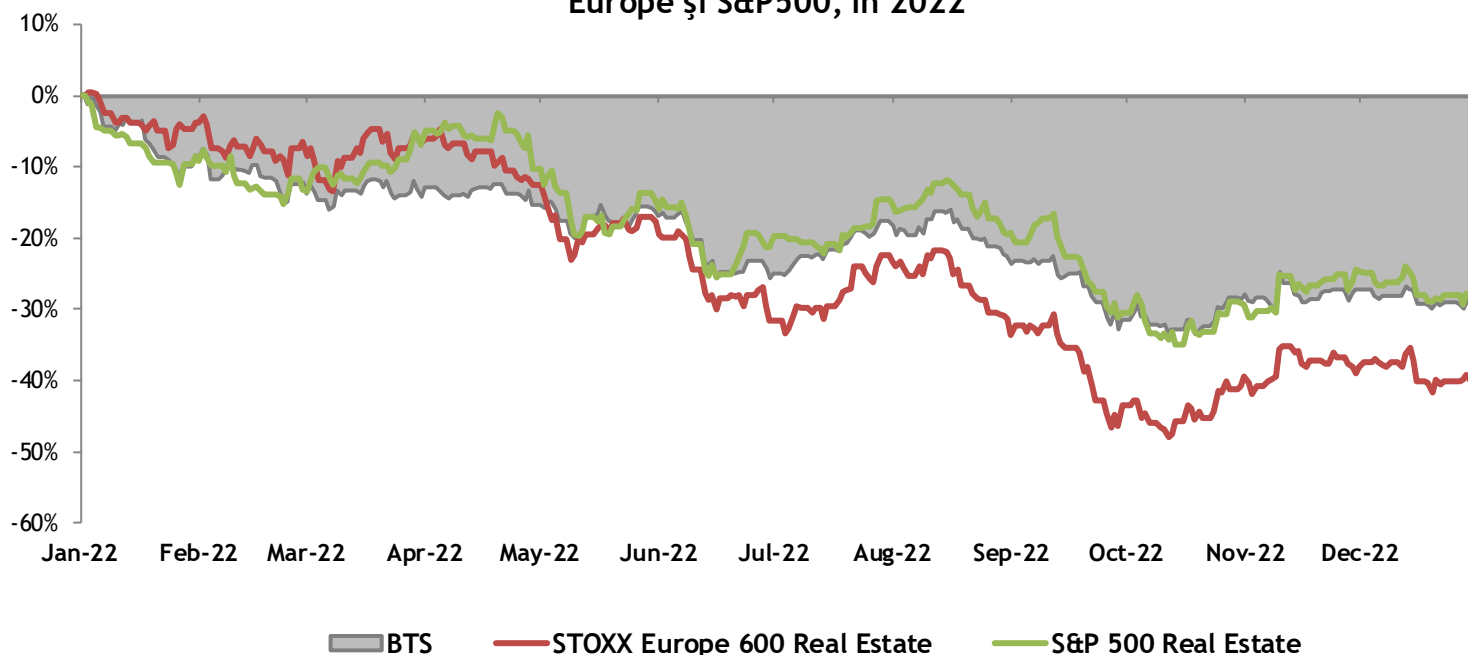
Obiectivele BT Real Estate

În conformitate cu Prospectul de emisiune, fondul are ca obiectiv principal atragerea resurselor financiare disponibile de la persoane fizice și juridice printr-o ofertă publică continuă de unități de fond și investirea acestor resurse în acțiuni listate ale companiilor care activează sau au legătură 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).

Având în vedere expunerea fondului pe acțiunile listate, utilizăm ca termen de comparație indicii sectoriali din familia indicilor *STOXX 600* și *S&P 500*, astfel benchmark-ul este compus din valoarea indicelui *STOXX 600 Real Estate* - în proporție de 50%, respectiv valoarea indicelui *S&P 500 Real Estate* - în proporție de 50%. În ceea ce privește compoziția benchmark-ului, *STOXX 600 Real Estate Index (SX86P Index)* este un sub-indice bursier, denominat 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>. *S&P 500 Real Estate Index (S5RLST Index)* este un sub-indice bursier, denominat în dolar (usd), care include companii americane cu operațiuni și expuneri de business pe sectorul imobiliar. Informații despre indice se pot găsi la <https://www.spglobal.com/spdji/en/indices/equity/real-estate-select-sector-index/#overview>.

Graficul de mai jos reflecta performanța unităților de fond BT Real Estate care, în 2022, au înregistrat un declin de -29.52%, față de sub-indicii sectoriali Stoxx600 Real Estate -40.12%, respectiv S&P500 Real Estate -28.45%.

Performanța BT Real Estate (BTS) comparată cu sub-indicii sectoriali Stoxx600 Europe și S&P500, în 2022



Strategia urmată de BT Asset Management SAI pentru atingerea obiectivelor Fondului

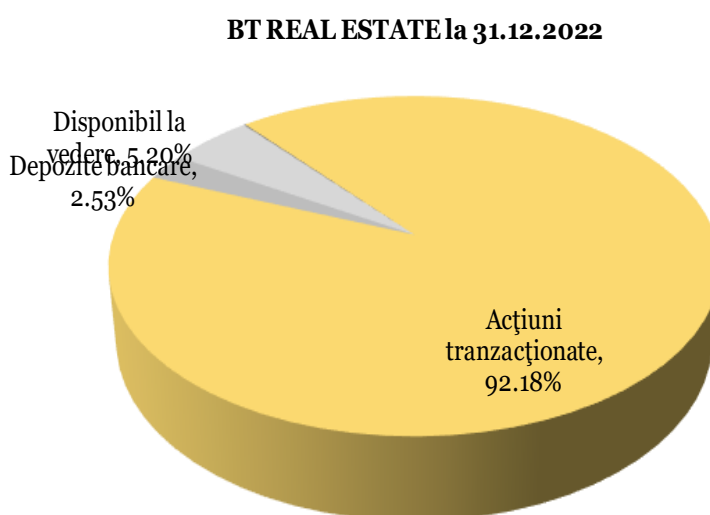
Scopul BT Real Estate este de a investi minim 75% din activele administrate în acțiuni listate, tranzacțiile efectuate urmărind poziționarea portofoliului pe companii cu perspective pozitive. Astfel, la sfârșitul perioadei de raportare (31 decembrie 2022), portofoliul de acțiuni al Fondului era format din 25 de emitenți, primii 10 ca pondere în activul Fondului fiind cei prezentați în tabelul de mai jos.

Top 10 dețineri de acțiuni la 31 decembrie 2022

Emitent	Simbol/ISIN	Număr acțiuni	Preț referință	Moneda preț	Valoare actualizată (echiv.EUR)	Pondere în activ
VICI Properties Inc	US9256521090	3,600	32.40	USD	109,265	5.54%
DR Horton Inc	US23331A1097	1,150	89.14	USD	96,030	4.86%
Sabra Health Care REIT Inc	US78573L1061	7,600	12.43	USD	88,495	4.48%
Kimco Realty Corp	US49446R1095	4,400	21.18	USD	87,300	4.42%
Buzzi Unicem SpA	IT0001347308	4,800	18.00	EUR	86,400	4.38%
Meritage Homes Corp	US59001A1025	970	92.20	USD	83,780	4.24%
PulteGroup Inc	US7458671010	1,930	45.53	USD	82,317	4.17%
Spirit Realty Capital Inc	US84860W3007	2,200	39.93	USD	82,292	4.17%

Citycon Oyj	FI4000369947	13,000	6.26	EUR	81,315	4.12%
Carmila SA	FR0010828137	5,800	13.34	EUR	77,372	3.92%
					874,566	44.31%

În ceea ce privește structura portofoliului, aceasta a fost concepută având în vedere oportunitățile apărute în perioada de raportare. Și în viitor, activele Fondului vor fi alocate în funcție de oportunitățile din piață și în urma unei analize riguroase a acestora, pentru a obține o rentabilitate cât mai mare, componenta monetară a portofoliului asigurând lichiditatea Fondului.



Contextul de piață în perioada de raportare

Acțiuni:

Evoluții neutre și volatilitate în scădere pentru indicii bursieri majori, în cursul semestrului II. Astfel, indicele american S&P500 consemnează o apreciere de +1%, indicele pan-european STOXX600 crește cu +4%, indicele austriac ATX avansează cu +9%, indicele german DAX urcă cu +9%, iar piața din UK înregistrează un avans de +4%. Per ansamblul anului 2022, majoritatea piețelor au fost pe minus (SP -19%, STOXX -13%, ATX -19%, DAX -12%, FTSE +1%), pe fondul accelerării inflației și a ratelor de dobândă la majoritatea Bancilor Centrale, a creșterii randamentelor pe titlurile de stat și obligațiunile corporative și a intensificării unui climat general de incertitudine privind creșterea economică viitoare sau sustenabilitatea ciclului expansionist de profituri.

Dintre sub-indicii europeni (EU) și americani (US) reprezentativi pentru tematica investițională pe Fondurile Sectoriale, 45% dintre aceștia au performat mai bine comparativ cu piața EU sau US în semestrul II, iar per ansamblu return-ul

mediu în exces peste piață a fost de -1%/sub-indice: 4 din cele 9 sectoare EU au fost peste piață (stxxx600), top performer: petrol&gaze +11%, top under-performer: telecom -18%; 4 din cele 9 sectoare US au fost peste piață (sp500), top performer: homebuilding +26%, top under-performer: comunicații/interactive/online -14%.

La nivel sectorial european, majoritatea sectoarelor (80%) consemnează aprecieri în semestrul II, în topul celor mai bune performări situându-se turism/hotel/leisure (+14%), bancar (+12%) și materii/basic resources (+12%); la polul opus, sectoarele de telecom (-18%), real estate (-13%) și food&beverage (-2%) performează cel mai nefavorabil. La nivel industrial american, 65% din mega-industriile din S&P500 înregistrează creșteri per ansamblul lui S2 2022 (top: energie +23%, industrial +13%; ultimele: comunicații/interactive/online -14%, real estate -9%. Față de acum 12 luni (final 2021), la 31.12.2022 doar 2 din cele 19 sectoare EU erau în teritoriu pozitiv (petrol&gaze, materii), respectiv 1 din cele 11 mega-industrii US (energie).

Prețul țițeiului (Brent) a fost în declin accentuat în ultimele 6 luni din 2022 (-25%), după vârful atins în perioada de stress din prima jumătate a anului (peste zona de 120\$/baril pentru prima dată după 2008, pe fondul escaladării tensiunilor Rusia vs. NATO/UE și a disrupțiilor cauzate de exporturile sub potențial dinspre Rusia). Brent încheie anul aproape de 85\$/bbl vs. 115\$/bbl la final de semestru I (respectiv vs. 75-80 usd per baril acum 12 luni; +10% an/an), pe fondul diluării problemelor structurale pe producția/oferta globală de țiței&combustibili lichizi și a stabilizării cererii de energie în contextul creșterii anticipărilor recesioniste la nivel global.

Prețul gazului european scade exponențial în S2 2022, până la un nivel de 75 eur/MWh pe final de an, în contextul diminuării dependenței de importurile dinspre Rusia și a unei sezonality favorabile. În T1 2023, piața gazelor naturale europene se aplatizează în zona de 40-50 eur/MWh, întorcându-se practic la nivelurile pre-șoc din mid-2021; comparativ, în deceniul trecut 2010-2020, prețul s-a situat la top-uri de 25-30 eur/MWh, dar tranziția energetică către o economie cu emisii joase de carbon este problematică în acest deceniu.

Evaluările (Price/Earnings, Price/Book) și o serie de indicatori financiari (randament dividende, return-on-equity, rata profitului) agregați ai companiilor din cei 5 indici majori, precum și comparativ cu media pe ultimii 25 ani, arată astfel la final de semestru II 2022:

- S&P500 (P/E estimat 17.5 vs. 18, P/B 3.9 vs. 3.1, Div.Yield 1.8% vs. 1.8%, ROE 19% vs. 14%, Profit Margin 11% vs. 8%);
- STOXX600 (P/E estimat 12 vs. 14, P/B 1.6 vs. 1.8, Div.Yield 3.4% vs. 3.4%, ROE 12.5% vs. 10%, Profit Margin 9.5% vs. 6%);
- DAX (P/E estimat 10.5 vs. 13, P/B 1.3 vs. 1.6, Div.Yield 3.7% vs. 2.9%, ROE 12% vs. 9%, Profit Margin 7% vs. 4%);
- FTSE100 (P/E estimat 9.5 vs. 13, P/B 1.6 vs. 1.8, Div.Yield 3.8% vs. 4.1%, ROE 12% vs. 10%, Profit Margin 10% vs. 7%);
- ATX (P/E estimat 6 vs. 13, P/B 0.9 vs. 1.4, Div.Yield 4.1% vs. 2.7%, ROE 15% vs. 9%, Profit Margin 10.5% vs. 5%).

La nivel de piață EU, 35% din sectoarele STOXX sunt evaluate cu P/E's estimat (cu estimările de profituri pe FY2023) peste mediană (istoric 25 ani) – tehnologie, bunuri personale&casnice, industriale cu evaluările fundamentale cele mai ridicate; la nivel de piață US, 55% din mega-industrii sunt cu P/E's estimat peste mediană (istoric 25 ani) – tehnologie, bunuri consum ne-esențial, utilități cu evaluările fundamentale cele mai ridicate.

Situația evaluărilor estimate a universului core principal de acțiuni europene sau americane reprezentative pentru Fondurile Sectoriale, comparativ cu indicele general STOXX600 sau S&P500 și mediana pe ultimii 10 ani, este următoarea la final de semestru II 2022: EU Real Estate (primă P/E estimat +10% vs. primă istorică +28%), US Real Estate (primă P/E estimat +88% vs. primă istorică +124%); EU Food&Beverage (primă P/E estimat +58% vs. primă istorică +39%), US Food&Beverage (primă P/E estimat +0% vs. primă istorică +6%); EU Utilities (primă P/E estimat +4% vs. discount istoric -4%), US Utilities (discount P/E estimat -4% vs. discount istoric -1%), EU Oil&Gas (discount P/E estimat -50% vs. discount istoric -18%), US Energy (discount P/E estimat -47% vs. primă istorică +6%); EU Tech (primă P/E estimat +89% vs. primă istorică +49%), US Info Tech (primă P/E estimat +37% vs. primă istorică +8%). Un procent de 60% dintre sectoare au evaluări estimate față de piață sub istoric (teoretic mai favorabile sau mai puțin nefavorabile), în scădere de la un procent de 75% la final de 2021.

Raportat la FY2022, profiturile medii agregate per acțiune (EPS) pe următorii 3 ani sunt estimate a crește anualizat în medie cu +6% pentru companiile din S&P500 (vs. +8%/an ritm pe ultimii 10 ani), +3.5% pentru companiile din STOXX600 (vs. +5%/an ritm pe ultimii 10 ani), +7% pentru companiile din DAX (vs. +7%/an ritm pe ultimii 10 ani), +2.5% pentru companiile din FTSE100 (vs. +3.5%/an ritm pe ultimii 10 ani), -4% pentru companiile din ATX (vs. +7%/an ritm pe ultimii 10 ani). Așteptările de creștere de profituri pentru perioada FY2023-2025 sunt în scădere vs. istoric pentru majoritatea piețelor considerate (medie +3% vs. +6% istoric), respectiv majoritatea piețelor developed enumerate sunt avansate dpv. al ciclicității ratei profitului net (companiile sunt în acest ciclu la top-uri istorice de marje de profit - teoretic vulnerabile la șocuri de regresie în medie).

Situația estimărilor de profitabilitate pe următorii 3 ani (vs. FY2022), pentru universul core principal de acțiuni europene sau americane reprezentative pentru Fondurile Sectoriale: medie EU&US Real Estate +3% (vs. +4%/an ritm pe ultimii 10/5 ani); medie EU&US Food&Beverage +7% (vs. +5%/an ritm pe ultimii 10 ani); medie EU&US Utilities +5% (vs. +2.5%/an ritm pe ultimii 10 ani), medie EU&US Oil&Gas/Energy -11% (vs. +5.5%/an ritm pe ultimii 10 ani); medie EU&US Technology/IT +13% (vs. +11%/an ritm pe ultimii 10 ani). Așteptările de creștere de profituri pentru perioada FY2023-2025 sunt în scădere vs. istoric pentru majoritatea sectoarelor considerate (medie +3.5% vs. +5.5% istoric).

Macro zona EURO:

Banca Centrală Europeană (BCE) accelerează înăsprirea cadrului monetar în a 2a parte a anului și operează modificări substanțiale de politică monetară, după diluarea anterioară a programelor de QE din prima jumătate a anului. În semestrul II, BCE majorează dobânzile de referință cu un total de +250 b.p. - rata la facilitatea de depozit (O/N) urcă la 2.00%/an, rata la facilitatea de creditare (O/N) la 2.75%/an, iar rata principală de refinanțare (operațiuni de open-

market cu băncile, pentru lichiditate pe 1 săptămână) la 2.50%/an. În T1 2023, ciclul de restricționare a condițiilor monetare în zona euro continuă cu o nouă serie de majorări de rate, de +100 b.p. în total, iar dobânda principală la BCE ajunge la nivelul de 3.50% vs. top istoric de 4.25%-4.75% (anii '2000). Se încheie astfel politica de dobânzi zero pentru zona euro, inițiată în T1 2016, în contextul ciclului inflaționist actual puternic: dinamica an/an a prețurilor de consum (CPI) din zona euro este la final de 2022 mai mult decât dublă față de anteriorul top istoric din 2008.

Creșterea economică per ansamblul zonei euro a decelerat în ultimele 6 luni din 2022, PIB trimestrial situându-se la +0.4% în T3, respectiv la +0.0% pentru T4 (date trimestru/trimestru), comparativ cu +0.5% mediana trimestrială istorică din ultimii 10 ani. Față de ultimele 2 trimestre din 2021, creșterea economică pe T3-T4 2022 a fost de +2.5% respectiv +1.9% an/an, în linie cu o creștere mediană istorică a PIB de sub +2% an/an. Per ansamblul anului 2022, PIB nominal în prețuri curente s-a situat la 13,300 mld.eur în zona euro, cu +8% mai sus față de nivelul de activitate economică din anul precedent.

Activitatea economică pe sectoarele de producție și servicii europene a continuat să înregistreze declinuri și în semestrul II, conform datelor soft de sondaj ale PMI. Per ansamblul PMI compozit, așteptările managerilor din economia reală sugerau la final de 2022 o reducere a ritmului de expansiune, cu riscuri de intrare în zonă de contracție economică. Estimările economiștilor pentru T1 2023 indicau o contracție a PIB de -0.2% trimestru/trimestru, pentru prima dată după T4 2020. În Germania, așteptările și încrederea în economie conform sondajului IFO Business Climate (eșantion de 7,000 companii din producție, comerț și construcții) au continua să scadă și în S2 2022, atât la nivel de evaluare a condițiilor curente de afaceri cât și la condițiile economice viitoare, până la minime înregistrate aproximativ ultima dată în perioada dificilă din 2008/09. Vânzările de retail din zona euro decelerează ca dinamică anuală la -3% an/an pe final de 2022, iar în dinamică lunară, avansul mediu lunar al volumelor de bunuri de larg consum comercializate per ansamblul lui 2022 a fost de -0.2%/lună, din acest pct. de vedere 2022 fiind cel mai slab an pe consumul de retail din cel puțin ultimele 2 decenii. Starea sectorului industrial s-a înrăutățit în semestrul II, producția industrială an/an coborând pe final de an la -2%.

Rata anuală a inflației în zona euro rămâne la niveluri elevate și pe final de an, la 9.2% vs. 8.6% la semestrul I sau 5.0% la final de 2021, iar inflația de bază/core (exclus elementele volatile – alimente și energie) accelerează la 5.2% an/an comparativ cu 3.7% la final de S1 2022 sau 2.6% la final de 2021. Inflația core se dovedește a fi în continuare rezilientă (sticky), transmisibilă la bunuri și servicii în afara coșului de consum de bază, și problematică pentru politica monetară a BCE în perspectivă, poziționându-se semnificativ peste nivelurile din trecut (de peste 3.5x ori media istorică), și vizibil peste target-ul relativ al Băncii Centrale Europene de 2.0%/an. Prețurile la producători (Producer Price Index vs. Consumer Price Index; prețurile la ieșirea din producție) sugerează o relativă ameliorare a presiunilor pe costurile/prețurile input-urilor (energie, gaz, diverse materii prime) companiilor manufacturiere, deși PPI se menține pe final de 2022 la un neverosimil 25% an/an (15% în start de 2023 vs. 9% top istoric precedent).

Un semestru II cu dobânzi în creștere semnificativă pe euro. Costurile de finanțare agregate medii pe termen lung (10 ani) pentru guvernele din zona euro (ECB All Euro Area Govt. 10yr) cresc la final de an cu peste +300 b.p. față de final

2021, respectiv cu peste +100 b.p. față de iunie 2022, până la 3.40%/an în final de iunie 2022 (maxime post-2013). Erodarea reală a capitalului investit în titluri guvernamentale europene risk-free (yield nominal la 10 ani – inflație de bază) se situează pe final de 2022 în continuare la o bornă negativă semnificativă (-160 b.p. vs. +15 b.p. la momentul startării QE de către BCE în martie 2015). Randamentele pe German Bunds la 10 ani consemnează un nou puseu de creștere în ultimele 6 luni ale anului (+125 b.p. vs. iunie 2022) până la un nivel de 2.55%/an pe final de perioadă. Investitorii în euro-bonduri suverane și corporate investment-grade au pierdut în medie -15% în 2022 pe fondul re-așezării dobânzilor în piață (prețurile bonurilor vechi emise scad când yield-urile cresc și invers). Primele de risc pentru finanțarea sectorului privat cresc în general puternic în 2022 față de finalul lui 2021 – randamentele pe euro-bondurile corporate la limita investment grade (rating clasă BBB) urcă cu +345 b.p. (yield mediu în zona de 4.4%/an), iar costurile de finanțare pe euro-bondurile corporate high-yield/junk (rating clasă B) urcă cu +335 b.p. (yield mediu în zona de 7.5%/an, cu top intermediar în cursul anului în zona de 12%), ambele pe maturitatea lungă de 10 ani.

Moneda euro recuperează +2% față de dolar în S2 2022 (zona 1.07 vs. 1.05 la iunie 2022), după ce în prima parte a anului cursul EUR/USD atinge paritatea (1.00) pentru prima dată după 2002 – diferențialul anticipat de dobânzi reale (după deducerea inflației așteptate forward pe următorii 5 ani) între BCE *main refinancing rate* curent la 3.5% (real aprox. +1.1%) și FED *upper fed funds rate* curent la 5.0% (real aprox. +2.4%) putându-se reduce în perspectivă considerând că BCE este încă 'behind the curve' vs. FED în ciclul hawkish de ajustare a ratelor de dobândă.

Ulterior perioadei de raportare, sistemul bancar european înregistrează în T1 2023 unul dintre cele mai puternice șocuri sau evenimente de risc de credit post-Great Financial Crisis 2008/09, prin cvasi-falimentul grupului elvețian Credit Suisse (575 mld \$ total active bancare) – pe fondul unor probleme structurale particulare băncii în sine, respectiv acumulate în ultimii ani: management defectuos și scandaluri interne; investiții riscante cu pierderi semnificative; stress cauzat de pierderea de resurse (depozite); scăderea reputației și respectiv a încrederii din partea clienților, partenerilor și acționarilor. Pentru reducerea riscului sistemic pe sistemul bancar, Credit Suisse a fost achiziționat în regim de urgență de grupul elvețian UBS, la o valoare a tranzacției estimată la aprox. 3 mld \$. Evenimentul a generat volatilitate semnificativă pe acțiunile din sectorul bancar european, indicele STOXX600 Banks corectându-se cu aprox. -15% în perioada de stress din martie 2023. Evaluarea actuală a sectorului bancar european (P/Book 0.70x) indică o percepție a investitorilor a expunerii la risc sistemic semnificativ mai diluată comparativ cu evenimentele din 2008/09 sau 2020 (evaluări mai distressed la P/Book 0.35x-0.45x).

Macro SUA:

Federal Reserve (FED) majorează dobânda de referință la nivelul de 4.25%-4.50%/an în semestrul II și ulterior perioadei de raportare la 4.75%-5.00%/an, dimensiunea totală a înăspririi politicii monetare față de finalul lui 2021 fiind de +475 b.p. O nouă majorare anticipată de +25 b.p. în T2 2023 va duce *fed funds rate* la nivelul din 2007.

Randamentele pe US Treasuries pe 10 ani au urcat și în cursul semestrului II, cu +85 b.p. față de iunie 2022 respectiv cu +235 b.p. față de final 2021, până în zona de 3.85%/an la final de perioadă. Curba randamentelor a fost inversată în SUA în a 2a parte anului, costurile de finanțare pe termen scurt (2 ani) fiind sistematic peste cele pe termen lung (10 ani).

Ultima dată când yield-urile pe 2 ani s-au situat atât de mult peste cele pe 10 ani (+80 b.p. spre final de 2022) în SUA s-a întâmplat la începutul anilor '1980, riscurile fiind de recesiune și/sau inflație persistentă pe termen scurt-mediu.

Dolarul american s-a apreciat cu +7% yoy în cursul anului față de un coș de valute globale principale (până la maximele ultimilor 20 ani), inclusiv și pe fondul unui FED mai pro-activ față de alte Bănci Centrale majore.

Măsura preferată a FED de măsurare a inflației la consumatori (core PCE/Personal Consumption Expenditure) s-a situat în S2 la o medie de 4.9% an/an vs. o medie de 5.1% în S1, niveluri nemaîntâlnite din anii '1980. În ultimii 20 ani, ținta FED de 2% pentru inflație a fost depășită în 33% din timp – din care mai mult de 25% din număr depășiri lunare persistă succesiv în ultimele 24 luni, ceea ce ar putea sugera necesitatea menținerii *monetary tightening* în SUA. Dpv. macro-economic teoretic, riscurile cele mai semnificative în perspectivă în SUA și nu numai (UE etc.) rămân cele legate de stagflație – inflație relativ sus însoțită de restrângerea lichidității din sistemul financiar-bancar și economie, cu dobânzi și costuri de finanțare elevate, respectiv creștere economică în decelerare/stagnare.

Rata anuală a inflației (CPI) a decelerat în cursul semestrului II de la maximele ultimilor 40 ani, respectiv până la 6.5% comparativ cu 9.1% în final de iunie 2022, ca urmare a diluării persistenței unor factori negativi sau a unor efecte de bază favorabile din urmă cu un an: dinamica yoy a diverse input-uri/materii prime și *commodities* (petrol/carburanți/gaze -40% medie an/an, diverse produse agricole -15% medie an/an, diverse metale industriale -15% medie an/an); atenuarea disrupțiilor în lanțul de producție/aprovizionare la nivel mondial (inclusiv dinspre China). Printre factorii care pot pune presiune pe prețurile de consum în perspectivă se pot enumera cei legați de încălzirea economiei SUA: presiuni pe salarii/costuri cu forța de muncă – câștigul salarial nominal orar mediu crește la un ritm dublu și în S2 2022 comparativ cu imediana istorică post-2007; rata șomajului (3.6%) este la minimele ultimilor 50 ani; piața forței de muncă este la capacitate relativ ridicată – locurile de muncă nou-create în economia americană se mențin pe o traiectorie pozitivă per ansamblul semestrului II, media lunară de +350k job-uri fiind aprox. dublă față de mediana istorică post-2000; locurile de muncă disponibile se mențin la un nivel foarte ridicat (11 mln. job-uri vacante).

Economia americană a performat favorabil în cursul semestrului II (PIB pe T3 +3.2%, PIB pe T4 +2.7% trimestrial anualizat), după cele 2 trimestre consecutive de contracție/recesiune tehnică a PIB din prima parte a anului. În termeni reali anuali, creșterea economică la final de T3 și T4 2022 a fost de +1.9%, respectiv de +0.9% față de aceleași perioade din 2021, iar per total an 2022 PIB real a avansat cu +2.1% (în linie cu media pe ultimii 10 ani). Per ansamblul celor 4 trimestre din 2022, PIB nominal în prețuri curente (anualizat) s-a situat la o medie de 25,500 mld.usd, cu +9% mai sus față de nivelul din 2021.

Datele publicate pe final de an indică o imagine mixtă a economiei reale: vânzările de retail avansează cu +6% anual; producția industrială crește cu +1% anual; încrederea consumatorilor americani revine moderat după scăderile puternice din primele 6 luni, dar rămâne volatilă (spre ex. indicatorul de sondaj *UoM Consumer Sentiment* revine din minimele din 1980); sondajele ISM sau PMI privind activitatea economică și așteptările pe sectoarele manufacturiere și de servicii indică o imagine incertă în perspectivă, la limita zonei de contracție/expansiune economică.

Ulterior perioadei de raportare, sistemul bancar american înregistrează în T1 2023 unul dintre cele mai puternice șocuri sau evenimente de risc de credit post-Great Financial Crisis 2008/09, prin falimentul de facto (*bank run* clasic) al grupului regional SVB Financial (200 mld \$ total active bancare) – pe fondul unor cauze specifice profilului de nișă al băncii, respectiv acumulate în ultimii ani: expuneri extrem de concentrate pe finanțări și resurse (depozite) legate de sectorul de tehnologie, respectiv companii start-up's; asset-liability și liquidity management inadecvat în contextul creșterii puternice a ratelor de dobânzi din ultimele 12 luni (expuneri ridicate pe active held-to-maturity și nemarcate la piață). Pentru reducerea riscului sistemic și a riscului de contagiune în sistemul bancar, SVB a intrat sub administrarea specială a FDIC (Federal Deposit Insurance Corporation), iar FED a injectat lichiditate în sistem prin intermediul facilității directe de creditare pe termen scurt (discount window). Se estimează că sistemul bancar american a împrumutat de la FED 150 mld. \$ în săptămâna de stress cauzată de retragerile masive de depozite de la SVB. Evenimentul a generat volatilitate semnificativă pe acțiunile din sectorul financiar american, indicele S&P500 Financials corectându-se cu aprox.-15% în perioada de stress din martie 2023. Impactul mai puternic s-a consemnat pe acțiunile băncilor regionale (bănci direct comparabile cu SVB) din SUA (corecție de -40% pentru indicele S&P500 Regional Banks). Evaluarea actuală a sectorului bancar regional american (P/Book 0.85x) indică o percepție a investitorilor a expunerii la risc sistemic semnificativ mai diluată comparativ cu evenimentele din 2008/09 sau 2020 (evaluări mai distressed la P/Book 0.25x-0.65x).

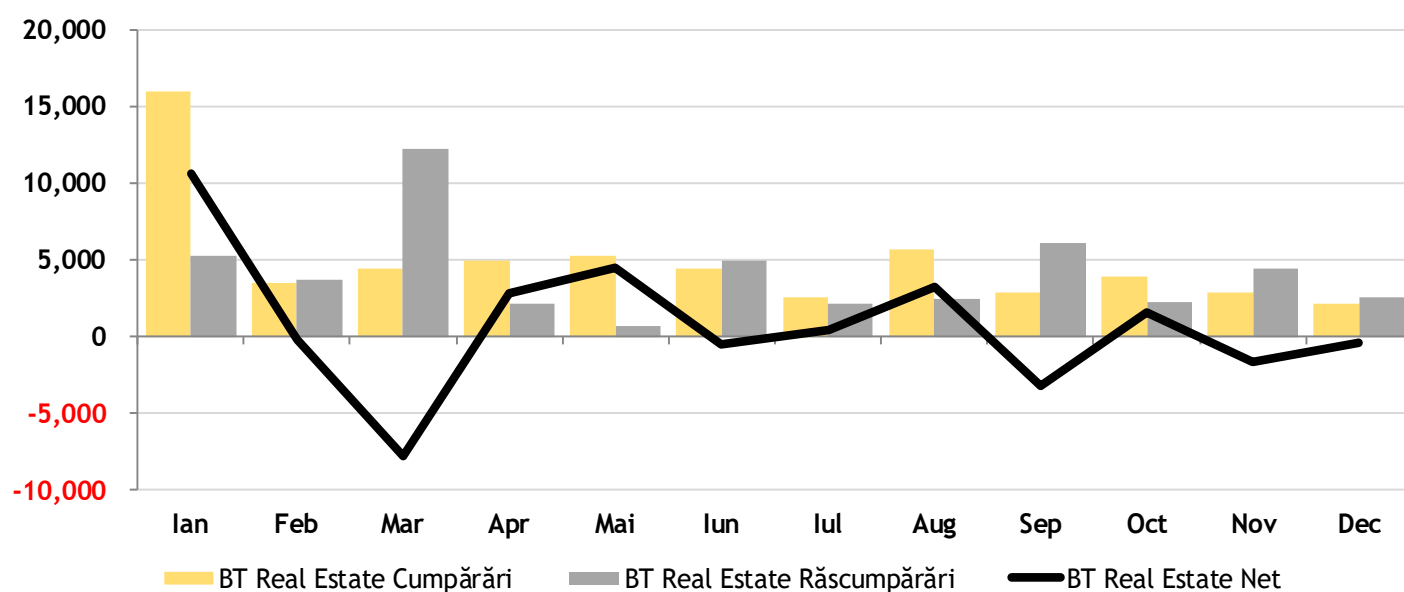
Evoluția activelor nete, a numărului unităților de fond și a valorii unitare a activului net în 2022

Activul net¹ al Fondului la data de 31 decembrie 2022 a fost de 1,969,373.59 EUR, s-a redus cu -27% față de 2,683,690.02 EUR la aceeași data a anului precedent, cu un număr de unități de fond în circulație de 235,416.37, în avans cu 4% față de acum un an (226,104.94).

În 2022, volumul total al cumpărărilor de unități de fond la BT Real Estate a fost de 58,477.12 unități în valoare totală de 582,880.54 EUR, iar volumul total al răscumpărărilor a fost de 49,165.68 unități în valoare totală de 472,309.45 EUR, rezultând un volum al intrărilor nete de 9,311.44 unități de fond în valoare de 110,571.09 EUR.

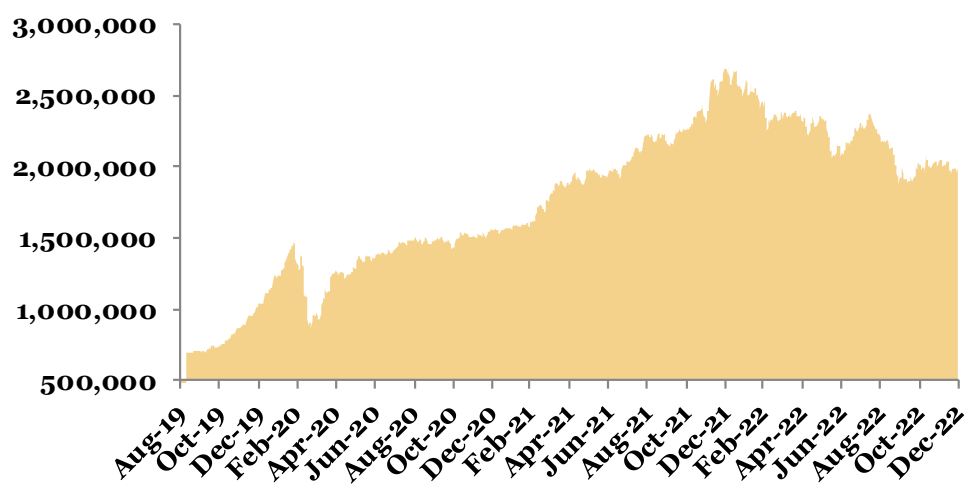
Graficul de mai jos prezintă evoluția lunară a cumpărărilor/răscumpărărilor de unități de fond în perioada raportată.

¹ Raportul cuprinde valori rezultate (VAN, VUAN) din aplicarea prevederilor Prospectului de emisiune al Fondului și a reglementărilor ASF aplicabile, în vigoare. Ca urmare a introducerii Normei ASF nr. 39/2015, începând cu anul 2015 întocmirea situațiilor financiare ale Fondului se face cu respectarea Standardelor Internaționale de Raportare Financiară (IFRS). Prin aplicarea regulilor de evaluare a activelor Fondului în baza Regulamentului ASF nr. 9/2014, respectiv în baza IFRS, pot rezulta diferențe. Subscrierea și răscumpărarea unităților de fond de către investitorii Fondului se realizează întotdeauna la valoarea unitară a activului net a acestuia, calculată pe baza prevederilor reglementărilor ASF.

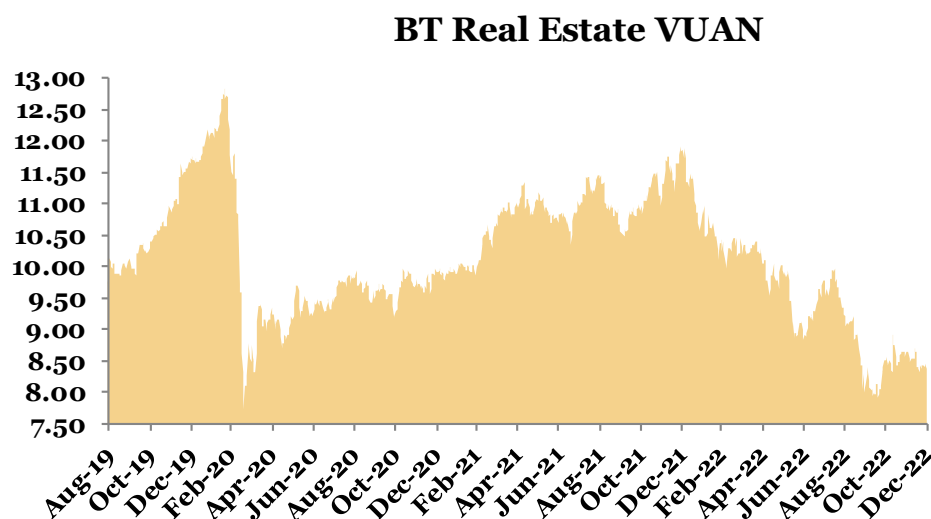


Evoluția valorii activelor nete¹ de la lansarea Fondului până la sfârșitul perioadei de raportare este prezentată în graficul de mai jos:

BT Real Estate VAN



Evoluția valorii unitare a activelor nete¹ de la lansarea Fondului până la sfârșitul perioadei de raportare este prezentată în graficul de mai jos:



La data de 31 decembrie 2022, valoarea unitară a activului net calculată în baza prevederilor reglementărilor ASF în vigoare, coroborat cu cele ale documentelor constitutive ale Fondului, a fost de 8.365 EUR.

La aceeași dată, valoarea unitară a activului net rezultată în urma aplicării Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, ca urmare a prevederilor Normei ASF nr. 39/2015, a fost de 8.365 EUR.

Date financiare în perioada de raportare¹ (standarde IFRS)

Fondul a realizat în perioada de raportare venituri totale din activitatea curentă de -400,490.71 EUR. Venitul net al investiției, respectiv rezultatul exercițiului, după deducerea cheltuielilor Fondului, a fost de -824,906.46 EUR. În perioada raportată, valoarea totală a comisionului cuvenit societății de administrare a fost de 53,732.47 EUR, respectiv valoarea totală a comisionului cuvenit depozitarului Fondului a fost de 3,131.58 EUR.

Valoarea contului de capital la sfârșitul perioadei de raportare a fost de 2,354,163.68 EUR, corespunzătoare numărului de unități de fond emise și aflate în circulație, iar primele de emisiune corespunzătoare acestora au fost de -384,835.27 EUR.

Remunerații

BT Asset Management SAI - Remunerație platită în anul financiar 2022

În anul 2016, BT Asset Management SAI. a implementat Politica de remunerare, conformă cu prevederile Legii 74/2015, a OUG 32/2012 și a Ghidurilor ESMA privind politicile solide de remunerare în conformitate cu Directiva OPCVM și

DAFIA, fiind armonizată și la cerințele politicii Grupului Banca Transilvania. Prevederile Politicii de remunerare sunt aplicabile începând cu remunerarea variabilă aferentă anului 2017. Fondul nu plătește comisioane de performanță către BT Asset Management SAI.

Cuantumul total al remunerațiilor pentru exercițiul financiar 2022, defalcat în remunerații fixe și remunerații variabile, plătite de Administrator personalului sau și numărul beneficiarilor este prezentată în cele ce urmează:

Indicatori/sume brute	Sume aferente activității desfășurate în anul supus raportării (n) (lei)	Sume plătite efectiv în cursul anului supus raportării (n) (lei)	Sume de plătit în cursul anului de transmitere a raportării (n+1) sau amânate* (lei)	Număr beneficiari
1. Remunerații acordate întregului personal SAI/AFIA (inclusiv funcțiile externalizate)	6,525,750	7,608,810	98,297	43
Remunerații fixe	6,271,377	6,271,377		43
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	254,373	1,337,433		37
numerar	172,604	738,029		37
alte forme (unitati de fond, avantaj salarial in natura)	81,769	599,404	98,297	19
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	0	0		0
2. Remunerații acordate personalului identificat al SAI/AFIA** (inclusiv funcțiile externalizate)	5,102,781	5,988,922	98,297	
A. Membri CA/CS, din care	164,160	164,160		3
Remunerații fixe	164,160	164,160		3
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	0	0		0
- numerar	0	0		0
alte forme (cu indicarea separată a fiecărei categorii)	0	0		0
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	0	0		0
B. Directori/membri Directorat, din care:	1,502,738	1,818,778	98,297	4
Remunerații fixe	1,420,969	1,420,969		4
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	81,769	397,809	98,297	3
- numerar	0	198,906		3
alte forme (unitati de fond, avantaj salarial in natura)	81,769	198,903	98,297	3
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	0	0		0

Indicatori/sume brute	Sume aferente activității desfășurate în anul supus raportării (n) (lei)	Sume plătite efectiv în cursul anului supus raportării (n) (lei)	Sume de plătit în cursul anului de transmitere a raportării (n+1) sau amânate*	Număr beneficiari
-----------------------	--	--	--	-------------------

(lei)			
C. Funcții cu atribuții de control (cu indicarea expresă a tuturor funcțiilor incluse în această categorie) ***	976,340	1,138,186	5
Remunerații fixe	936,004	936,004	5
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță , din care:	40,336	202,182	4
- numerar	40,336	91,734	4
alte forme (unitati de fond)	0	110,448	4
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	0	0	0
D. Alte funcții decât cele indicate la lit. A-C de mai sus, incluse in categoria personalului identificat (cu indicarea expresă a tuturor funcțiilor incluse în această categorie)****	2,459,543	2,867,798	13
Remunerații fixe	2,353,099	2,353,099	12
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță , din care:	106,444	514,699	12
- numerar	106,444	233,830	12
alte forme (unitati de fond)	0	280,869	11
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță.	0	0	0

Funcțiile cu atribuții de control, prezentate în secțiunea C de mai sus, sunt:

- ✓ Director economic
- ✓ Ofiter de conformitate
- ✓ Administrator risc
- ✓ Auditor intern

Alte funcții decât cele indicate la lit. A-C de mai sus, incluse în categoria personalului identificat, prezentate în secțiunea D de mai sus, sunt:

- ✓ Consilier director general
- ✓ Director marketing si vanzari
- ✓ Director directie operatiuni
- ✓ Manager tehnologia informatiilor si comunicatii
- ✓ Analist investitii
- ✓ Manager fond
- ✓ Manager de zona

Politica de remunerare a BT Asset Management SAI S.A. este elaborată având ca obiective principale reglementarea principiilor ce guvernează remunerarea angajaților societății, inclusiv pentru acele categorii de personal ale căror

activități profesionale au un impact semnificativ asupra profilului de risc al societății sau al fondurilor de investiții administrate, respectiv aplicarea unor practici de remunerare care promovează și sunt compatibile cu o administrare solidă și eficace a riscurilor, care nu încurajează asumarea unor riscuri excesive, care nu sunt incompatibile cu prevederile documentelor constitutive ale fondurilor de investiții administrate și nu afectează obligația societății de a acționa în interesul investitorilor acestora.

Principiile Politicii de remunerare sunt revizuite, analizate și avizate cel puțin anual de către Comitetul de Remunerare și Nominalizare, asigurându-se astfel că acestea (i)previn acordarea de stimulente care ar putea conduce la o asumare excesivă a riscurilor respectiv (ii)corespund cu strategia de afaceri, obiectivele, valorile și interesele pe termen lung ale BT Asset Management SAI S.A și ale Grupului Financiar Banca Transilvania.

Comitetul de Remunerare și Nominalizare este numit de către Consiliul de Administrație al BT Asset Management SAI S.A și este format din minim 3 membri neexecutivi ai structurii de conducere ai societății.

Modificarea Politicii de remunerare se efectuează cu respectarea principiilor ce derivă din apartenența la Grupul Financiar Banca Transilvania și este aprobată de către Consiliul de Administrație al societății.

Criteriile² în baza cărora se efectuează evaluarea acordării de prime periodice (performanța anuală, performanța pe termen scurt, proiecte speciale) sunt, de asemenea, revizuite și aprobate anual de către Comitetul de Remunerare și Nominalizare.

Anual sunt aprobate criteriile cantitative/calitative astfel:

- a) criteriile de performanță pe termen scurt - de către Comitetul de Remunerare și Nominalizare ;
- b) criteriile colective de performanță anuală a Conducerii executive – de către Consiliul de Administrație
- c) criteriile colective de performanță anuală a celorlalți angajați – de către Comitetul de Remunerare și Nominalizare ;

Politicile și practicile de remunerare se aplică tuturor angajaților BT Asset Management SAI S.A.

Remunerația anuală a angajaților BT Asset Management SAI S.A. are două componente:

- (i) componenta fixă : salariul de bază, indemnizațiile, tichete de masă acordate conform prevederilor legale și ale Contractului Colectiv de Munca, prima de vacanță (o singură dată pe an), pensie³ facultativă privată (pilon III), asigurare medicala în funcție de opțiunea angajaților⁴
- (ii) componenta variabilă, structurată astfel:
 - a) *Componenta variabilă standard*
 - b) *Prime anuale de performanță*
 - c) *Prime periodice pentru atingerea/depășirea obiectivelor pe termen scurt*

² Începând din anul 2018, acestea sunt notificate Autorității de Supraveghere Financiară

³ Pensia facultativă privată a fost acordată începând cu anul 2017

⁴ Începând cu luna decembrie 2020

- d) *Prime pentru proiecte speciale*
- e) *Componenta variabilă extraordinară*

În cadrul ședințelor desfășurate în cursul anului 2022, Comitetul de Remunerare și Nominalizare a analizat și avizat Politica de remunerare, în versiunile modificate / actualizate în cursul anului 2022. Modificările intervenite în cursul anului 2021 au vizat alinierea la prevederile de Grup.

Sumarul Politicii de remunerare este publicat pe pagina de internet a BT Asset Management SAI S.A.

Pe parcursul anului 2022, Comitetul de Remunerare și Nominalizare nu a sesizat nereguli în elaborarea sau aplicarea Politicii de remunerare în cadrul BT Asset Management SAI S.A.

Ca urmare a apartenenței la Grup, punerea în aplicare a Politicii de remunerare a BT Asset Management SAI S.A. face obiectul anual, unei evaluări independente din partea Direcției de Audit a Băncii Transilvania.

Informații privind tranzacțiile incidente prevederilor Regulamentului (UE) nr. 2365/2015

În decursul anului 2022, BT Real Estate nu a efectuat tranzacții cu instrumente financiare de tipul contractelor repo și nu a efectuat operațiuni de finanțare a Fondului prin instrumente financiare în sensul prevederilor Regulamentului UE nr. 2365/2015.

Conflictul de interese

În decursul anului 2022, tipurile de activitate de administrare a portofoliului colectiv: (i) administrarea investițiilor/administrarea portofoliului, (ii) administrarea riscurilor, (iii) desfășurarea de alte activități precum: servicii juridice și de contabilitate aferente administrării de portofolii/servicii juridice și de contabilitate, cereri de informare ale clienților/din partea clienților; evaluarea portofoliului și determinarea valorii titlurilor de participare, inclusiv aspectele fiscale/evaluarea și stabilirea prețului, inclusiv returnări de taxe; monitorizarea conformității cu reglementările în vigoare/controlul respectării legislației aplicabile; menținerea unui registru al deținătorilor de titluri de participare; distribuția veniturilor; emiterea și răscumpărarea titlurilor de participare; ținerea evidențelor; (iv) marketing și distribuție/distribuire; (v) activități legate de activele Fondului și anume servicii necesare pentru îndeplinirea atribuțiilor de administrare ale societății de administrare, precum și alte servicii legate de administrarea fondurilor de investiții alternative și a societăților și a altor active în care a investit, nu au fost afectate de conflicte de interese.

Fondul nu are dețineri, directe sau indirecte, de acțiuni, obligațiuni necotate sau orice alte instrumente financiare necotate emise de societăți cu care societatea de administrare se află în relații de afaceri sau în raporturi juridice pecuniare.

De asemenea, nu s-au materializat situații de conflict de interese prin efectuarea de tranzacții între fond și societăți cu care societatea de administrare, directorii, administratorii sau angajații acesteia au deja relații de afaceri sau se află în raporturi juridice pecuniare.

Diverse

În decursul anului 2022, nu au existat modificări ale documentelor constitutive (Contract de societate, Prospect de emisiune, Reguli) ale Fondului.

În cursul anului 2022 investitorii fondului au fost informați referitor la:

- Reducerea comisionului datorat de către fond băncii depozitare – BRD Groupe Societe Generale, pentru serviciile prestate (01.07.2022)

Evenimente ulterioare datei de 31 decembrie 2022

Fără evenimente ulterioare notabile începând cu 31.12.2022 și până la data acestui raport.

BT Asset Management SAI S.A.

BERNAT Aurel,

Director General



Fondul deschis de investitii BT Real Estate: Situația activelor și obligațiilor la 31/12/2022

Nr.	Denumire element	Inceputul perioadei de raportare(*)				Sfarsitul perioadei de raportare					Diferente
		% din activul net	% din activul total	Valuta (EURO)	lei [1]	% din activul net	% din activul total	Valuta (EURO)	lei [2]	lei [2]-[1]	
.I.	TOTAL ACTIVE, din care	100.21%	100.00%	2,689,382.57	13,307,333.89	100.23%	100.00%	1,973,942.17	9,765,881.49	3,541,452.40	-
1	Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:	83.71%	83.53%	2,246,409.48	11,115,458.75	92.39%	92.18%	1,819,542.96	9,002,006.84	-2,113,451.91	
1.1	Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare din Romania, din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.1.1	- actiuni, tranzactionate in ultimele 30 zile de tranzactionare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.1.2	- actiuni netranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.1.3	- drepturi de preferinta/alocare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.1.4	- alte valori mobiliare asimilate acestora	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.1.5	- obligatiuni din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Centrala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Locala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
	- Obligatiuni Corporative	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.1.6	- alte titluri de creanta	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.1.7	- alte valori mobiliare instrumente ale pietei monetare din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
	- Titluri de stat	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
	- Certificate de Depozit	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.2	Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare din stat membru, din care:	12.84%	12.81%	344,540.00	1,704,818.37	15.92%	15.88%	313,535.00	1,551,183.06	-153,635.31	
1.2.1	- actiuni, tranzactionate in ultimele 30 zile de tranzactionare	12.84%	12.81%	344,540.00	1,704,818.37	15.92%	15.88%	313,535.00	1,551,183.06	-153,635.31	
1.2.2	- actiuni netranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.2.3	- drepturi de preferinta/alocare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.2.4	- alte valori mobiliare asimilate acestora	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.2.5	- obligatiuni	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Centrala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Locala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
	- Obligatiuni Corporative	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.2.6	- alte titluri de creanta	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.2.7.	- alte valori mobiliare instrumente ale pietei monetare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
	- Titluri de stat	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
	- Certificate de Depozit	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.3	Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise la cota oficiala a unei burse din stat tert sau negociate pe o alta piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare dintr-un stat tert care opereaza in mod regulat si este recunoscuta si deschisa publicului, aprobata de ASF, din care:	70.87%	70.72%	1,901,869.48	9,410,640.37	76.47%	76.29%	1,506,007.96	7,450,823.78	-1,959,816.59	

1.3.1	- actiuni, tranzactionate in ultimele 30 zile de tranzactionare	70.87%	70.72%	1,901,869.48	9,410,640.37	76.47%	76.29%	1,506,007.96	7,450,823.78	-1,959,816.59
1.3.2	- actiuni netranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.3.3	- drepturi de preferinta/alocare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.3.4	- alte valori mobiliare asimilate acestora	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.3.5.	- obligatiuni	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Centrala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Locala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Obligatiuni Corporative	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.3.6.	- alte titluri de creanta	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.3.7.	- alte valori mobiliare instrumente ale pietei monetare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Titluri de stat	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Certificate de Depozit	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
2	Valori mobiliare nou emise din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
2.1	- actiuni	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
2.2	- obligatiuni	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
2.3.	'- drepturi de preferinta (ulterior inregistrarii anterior tranzactionarii)	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3	Alte valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare mentionate la art.83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.32/2012 din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3.1	Valori mobiliare netranzactionate din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3.1.1	- Actiuni	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3.1.2	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Centrala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Locala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3.1.4.	- Obligatiuni Corporative	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3.2	Instrumente ale pietei monetare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
4.	Produse structurate admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare, din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
4.1.	Produse structurate admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare din Romania	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
4.1.	Produse structurate admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare dintr-un stat membru	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
4.3	Produse structurate admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare dintr-un stat tert	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
5.	Depozite bancare din care:	2.79%	2.79%	75,001.65	371,115.66	2.54%	2.53%	50,028.54	247,511.20	-123,604.46
5.1	Depozite bancare constituite la institutii de credit din Romania	2.79%	2.79%	75,001.65	371,115.66	2.54%	2.53%	50,028.54	247,511.20	-123,604.46
5.2	Depozite bancare constituite la institutii de credit din stat membru	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
5.3	Depozite bancare constituite la institutii de credit din stat tert	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6.	Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6.1	Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata din Romania	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6.2	Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata din stat membru	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6.3	Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata din stat tert	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6.4	Instrumente financiare derivate negociate in afara pietelor reglementate	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
7	Conturi curente si numerar	13.62%	13.60%	365,628.50	1,809,166.40	5.21%	5.20%	102,657.56	507,887.99	-1,301,278.41

8	Instrumente ale pietei monetare altele decit cele tranzactionate pe o piata reglementata conform art.82 lit.g) din O.U.G. nr.32/2012 din care:									
8.1.	-titluri emise de Administratia Publica Centrala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
8.2.	-certificate de depozit	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
8.3.	-contracte de report pe titluri emise de Administratia Publica Centrala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
8.4.	-alte tipuri de instrumente ale pietei monetare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
9.	Titluri de participare la OPCVM/AOPC	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
10.	Dividende/alte drepturi de incasat /majorari capital cu pretatie/cupon,principal de incasat	0.09%	0.09%	2,342.95	11,593.13	0.11%	0.11%	2,263.12	11,196.54	-396.59
11.	Titluri suport pentru operatiunile de report	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
12.	Alte active (sume in tranzit,sume SSIF,sume UF nealocate, etc.) ,din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	-0.03%	-0.03%	-550.00	-2,721.07	-2,721.07
12.1	Sume UF nealocate	0.00%	0.00%	0.00	0.00	-0.03%	-0.03%	-550.00	-2,721.07	-2,721.07
12.2	Tranzactii in curs de decontare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
.II.	TOTAL OBLIGATII	0.21%	0.21%	5,692.55	28,167.31	0.23%	0.23%	4,568.58	22,602.59	-5,564.72
1	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate SAI	0.19%	0.19%	5,110.14	25,285.48	0.20%	0.20%	4,003.65	19,807.66	-5,477.82
2	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0.01%	0.01%	231.99	1,147.91	0.01%	0.01%	174.06	861.14	-286.77
3	Cheltuieli cu comisioanele datorate intermediarilor	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
4	Cheltuieli cu comisioanele de rulaj si alte servicii bancare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
5	Cheltuieli cu dobânzile	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6	Cheltuieli de emisiune	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
7	Cheltuieli cu plata comisioanelor/tarifelor datorate ASF	0.01%	0.01%	208.37	1,031.04	0.01%	0.01%	153.62	760.02	-271.02
8.	Cheltuieli cu auditul financiar	0.01%	0.01%	142.05	702.88	0.01%	0.01%	237.25	1,173.77	470.89
9.	Alte cheltuieli aprobate (impozit pe venit retinut la sursa)	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
10.	Rascumparari de platit	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
.III.	VALOAREA ACTIVULUI NET (I-II)	100.00%	99.79%	2,683,690.02	13,279,166.59	100.00%	99.77%	1,969,373.59	9,743,278.90	-3,535,887.69

Curs denominare Euro/RON

4.9481

4.9474

Fondul deschis de investitii BT Real Estate este denominat in EURO si este operational din data de 01.08.2019

Director General Adjunct, Calin Condor

BT Real Estate-Situatia detaliata la data de 31.12.2022**I. VALORI MOBILIARE ADMISE SAU TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA SAU PE UN SISTEM ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE DIN ROMANIA**

II. VALORI MOBILIARE ADMISE SAU TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA SAU PE UN SISTEM ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE DIN ALT STAT MEMBRU

1. Actiuni tranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare(zile lucratoare)

Emitent	CodISIN	DataUltimei SedinteDe Tranzactionare	Numar Actiuni Detinute	Valoare Nominala	Valoare Actiune	Valuta	CursValutar BNR Valuta/RON	Valoare Totala RON	PondereInCap SocialEmitent %	PondereInAct TotalOPCVM %
Buzzi Unicem SpA	IT0001347308	12/30/2022	4,800	0.0000	18.0000	EUR	4.9474	427,455.36	0.003%	4.377%
Carmila SA	FR0010828137	12/30/2022	5,800	6.0000	13.3400	EUR	4.9474	382,790.23	0.004%	3.920%
Citycon Oyj	FI4000369947	12/30/2022	13,000	0.0000	6.2550	EUR	4.9474	402,297.83	0.008%	4.119%
CTP NV	NL00150006R6	12/30/2022	6,200	0.1600	11.0400	EUR	4.9474	338,639.64	0.001%	3.468%
Total								1,551,183.06		15.884%

III. VALORI MOBILIARE ADMISE SAU TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA DINTR-UN STAT TERT

1. Actiuni tranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare(zile lucratoare)

Emitent	CodISIN	DataUltimei SedinteDe Tranzactionare	Numar Actiuni Detinute	Valoare Nominala	Valoare Actiune	Valuta	CursValutar BNR Valuta/RON	Valoare Totala RON	PondereInCap SocialEmitent %	PondereInAct TotalOPCVM %
Barratt Developments PLC	GB0000811801	12/30/2022	11,700	0.1000	3.9680	GBP	5.5878	259,416.97	0.001%	2.656%
Big Yellow Group PLC	GB0002869419	12/30/2022	5,800	0.1000	11.4700	GBP	5.5878	371,733.98	0.003%	3.807%
Cousins Properties Inc	US2227955026	12/30/2022	2,550	1.0000	25.2900	USD	4.6346	298,883.04	0.002%	3.061%
DR Horton Inc	US23331A1097	12/30/2022	1,150	0.0100	89.1400	USD	4.6346	475,097.49	0.0003%	4.865%
Highwoods Properties Inc	US4312841087	12/30/2022	2,300	0.0100	27.9800	USD	4.6346	298,255.05	0.002%	3.054%
Kimco Realty Corp	US49446R1095	12/30/2022	4,400	0.0100	21.1800	USD	4.6346	431,907.62	0.001%	4.423%
Lennar Corp	US5260571048	12/30/2022	880	0.1000	90.5000	USD	4.6346	369,099.54	0.0003%	3.780%
Meritage Homes Corp	US59001A1025	12/30/2022	970	0.0100	92.2000	USD	4.6346	414,490.80	0.003%	4.244%
Persimmon PLC	GB0006825383	12/30/2022	2,400	0.1000	12.1700	GBP	5.5878	163,208.44	0.001%	1.671%
Prologis Inc	US74340W1036	12/30/2022	640	0.0100	112.7300	USD	4.6346	334,373.39	0.0001%	3.424%
PulteGroup Inc	US7458671010	12/30/2022	1,930	0.0100	45.5300	USD	4.6346	407,255.72	0.001%	4.170%
Redrow PLC	GB00BG11K365	12/30/2022	12,400	0.1100	4.5380	GBP	5.5878	314,432.20	0.004%	3.220%
Sabra Health Care REIT Inc	US78573L1061	12/30/2022	7,600	0.0100	12.4300	USD	4.6346	437,821.40	0.003%	4.483%
Safestore Holdings PLC	GB00B1N7Z094	12/30/2022	6,100	0.0100	9.4500	GBP	5.5878	322,108.74	0.003%	3.298%
Segro PLC	GB00B5ZN1N88	12/30/2022	7,800	0.1000	7.6360	GBP	5.5878	332,813.82	0.001%	3.408%
Spirit Realty Capital Inc	US84860W3007	12/30/2022	2,200	0.0500	39.9300	USD	4.6346	407,131.09	0.002%	4.169%
STAG Industrial Inc	US85254J1025	12/30/2022	2,300	0.0100	32.3100	USD	4.6346	344,411.02	0.001%	3.527%
UK Commercial Property REIT Lt	GB00B19Z2J52	12/30/2022	96,000	0.0000	0.5840	GBP	5.5878	313,274.41	0.007%	3.208%

VICI Properties Inc	US9256521090	12/30/2022	3,600	0.0100	32.4000	USD	4.6346	540,579.74	0.0004%	5.535%
Weyerhaeuser Co	US9621661043	12/30/2022	2,600	1.2500	31.0000	USD	4.6346	373,548.74	0.0003%	3.825%
Workspace Group PLC	GB00B67G5X01	12/30/2022	9,700	0.0100	4.4460	GBP	5.5878	240,980.58	0.005%	2.468%
Total								7,450,823.78		76.294%

IV. INSTRUMENTE ALE PIETEI MONETARE ADMISE SAU TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA DIN ROMANIA

V. INSTRUMENTE ALE PIETEI MONETARE ADMISE SAU TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA DIN ALT STAT MEMBRU

VI. INSTRUMENTE ALE PIETEI MONETARE ADMISE SAU TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA DINTR-UN STAT TERT

VII. VALORI MOBILIARE NOU EMISE

VIII. ALTE VALORI MOBILIARE SI INSTRUMENTE ALE PIETEI MONETARE MENTIONATE LA ART.83 (1) LIT. A) DIN O.U.G. nr.32/2012

VIII.1. ALTE VALORI MOBILIARE MENTIONATE LA ART.83 (1) LIT. A) DIN O.U.G. nr.32/2012

VIII.2. ALTE INSTRUMENTE ALE PIETEI MONETARE MENTIONATE LA ART.83 (1) LIT. A) DIN O.U.G. nr.32/2012

IX. DISPONIBIL IN CONTURI CURENTE SI NUMERAR

1. Disponibil in conturi curente si numerar in lei

Denumire Banca	Valoare Curenta RON	PondereInAct TotalOPCVM %
Banca Transilvania	10,043.14	0.103%
BRD-Groupe Societe Generale	415.53	0.004%
TRANZIT	0.00	0.000%
Total	10,458.67	0.107%

2. Disponibil in conturi curente si numerar denuminate in valuta

Denumire Banca	Valoare Curenta	Valuta	CursValutar BNR Valuta/RON	Valoare Actualizata RON	PondereInAct TotalOPCVM %
Banca Transilvania	71,197.47	EUR	4.9474	352,242.36	3.607%

Banca Transilvania	0.00	EUR	4.9474	0.00	0.000%
BRD-Groupe Societe Generale	11,174.98	USD	4.6346	51,791.56	0.530%
BRD-Groupe Societe Generale	10,531.55	GBP	5.5878	58,848.20	0.603%
BRD-Groupe Societe Generale	6,982.90	EUR	4.9474	34,547.20	0.354%
SSIF BCR (Intermediere)	0.00	EUR	4.9474	0.00	0.000%
SSIF BT Capital Partners	0.00	EUR	4.9474	0.00	0.000%
SSIF BT Capital Partners	0.00	GBP	5.5878	0.00	0.000%
SSIF BT Capital Partners	0.00	USD	4.6346	0.00	0.000%
Sume UF Nealocate	-550.00	EUR	4.9474	-2,721.07	-0.028%
TRANZIT	0.00	GBP	5.5878	0.00	0.000%
TRANZIT	0.00	USD	4.6346	0.00	0.000%
TRANZIT	0.00	EUR	4.9474	0.00	0.000%
TRANZIT	0.00	EUR	4.9474	0.00	0.000%
Total				494,708.25	5.066%

X. DEPOZITE BANCARE

2. Depozite bancare denuminate in valuta

Denumire	Data	Data	Rata	Valoare	Crestere	Dobanda	Valuta	CursValutar	Valoare	PondereInAct
Banca	Constituirii	Scadentei	Dobanzii	Initiala	Zilnica	Cumulata		BNR	Actualizata	TotalOPCVM
			%					Valuta/RON	RON	%
Banca Transilvania	8/17/2022	2/17/2023	0.150%	50,000	0.21	28.54	EUR	4.9474	247,511.20	2.534%
Total									247,511.20	2.534%

X.1. DEPOZITE BANCARE CONSTITUITE IN INSTITUTII DE CREDIT DIN ROMANIA

X.2. DEPOZITE BANCARE CONSTITUITE IN INSTITUTII DE CREDIT DIN ALT STAT MEMBRU

X.3. DEPOZITE BANCARE CONSTITUITE IN INSTITUTII DE CREDIT DINTR-UN STAT TERT

XI. INSTRUMENTE FINANCIARE DERIVATE TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA

XII. INSTRUMENTE FINANCIARE DERIVATE NEGOCIATE IN AFARA PIETELOR REGLEMENTATE

XIII. INSTRUMENTE ALE PIETEI MONETARE ALTELE DECAT CELE TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA CONFORM ART.82 LIT.G) DIN O.U.G. NR.32/2012

XIV. TITLURI DE PARTICIPARE LA OPCVM/AOPC**XV. DIVIDENDE SAU ALTE DREPTURI DE PRIMIT****1. Dividende de incasat**

Emitent	Simbol Actiune	Data ExDividend	Numar Actiuni Detinute	Dividend Brut	Suma DeIncasat RON	PondereInAct TotalOPCVM %
PulteGroup Inc	PHM_UN	12/13/2022	1,930	0.1600	1,001.80	0.010%
Spirit Realty Capital Inc	SRC_UN	12/29/2022	2,200	0.6630	4,732.04	0.049%
STAG Industrial Inc	STAG_UN	12/29/2022	2,300	0.1217	907.85	0.009%
VICI Properties Inc	VICI_UN	12/21/2022	3,600	0.3900	4,554.87	0.047%
Total					11,196.56	0.115%

BT Asset Management SAI SA

Certificare Depozitar

Director, Calin CONDOR

Director, Claudia IONESCU

Fondul deschis de investitii BT Real Estate: Situația valorii unitare a activului net la 31/12/2022

Denumire Element	Perioada Curenta	Perioada Corespunzatoare Anului Precedent	Diferente
	31.12.2022	31.12.2021	
	[1]	[2]	[1]-[2]
Valoare Activ Net	1,969,373.59	2,683,690.02	-714,316.43
Numar Unitati de Fond in Circulatie	235,416.37	226,104.94	9,311.43
Valoare Unitara a Activului Net	8.365	11.869	-3.504

Fondul deschis de investitii BT Real Estate :Evoluția activului net și a VUAN în ultimii 3 ani

Denumire Element	An T-2	An T-1	An T
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Valoare Activ Net	1,559,943.33	2,683,690.02	1,969,373.59
Valoare Unitara a Activului Net	9.911	11.869	8.365

Fondul deschis de investitii BT Real Estate este denominat in EURO si este operational din data de 01.08.2019

Director General Adjunct, Calin Condor

Situatia pozitiei financiare la 31 decembrie 2022 (standarde IFRS)

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE	Nota	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2022 (EUR)	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2021 (EUR)	31 Decembrie 2022 (RON)	31 Decembrie 2021 (RON)
Numerar si depozite bancare		152,641	440,604	755,176	2,180,152
Active financiare recunoscute la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere	3	1,819,543	2,246,409	9,002,007	11,115,459
Alte active financiare	4	2,263	2,343	11,197	11,593
Total Active		1,974,447	2,689,356	9,768,380	13,307,204
Alte datorii nefinanciare		153	208	761	1,031
Datorii financiare		4,965	5,484	24,564	27,136
Total Datorii	3	5,118	5,692	25,325	28,167
Capital social	6	2,354,164	2,261,049	11,646,989	11,187,898
Prime de capital		-384,835	422,614	-1,903,934	2,091,139
Total Capitaluri		1,969,329	2,683,663	9,743,055	13,279,037
Total Datorii si Capitaluri Proprii		1,974,447	2,689,356	9,768,380	13,307,204

Președintele Consiliului de Administrație
RUNCAN Luminita Delia

Director Economic
VUSCAN Adrian Radu

Situatia contului de profit si pierdere la 31 decembrie 2022 (standarde IFRS)

SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	Nota	Prezentare Informativ 31 Decembrie 2022 (EUR)	Prezentare Informativa 31 Decembrie 2021 (EUR)	31 decembrie 2022 (RON)	31 decembrie 2021 (RON)
Venituri din dobanzi		1,368	526	6,746	2,587
Venituri din dividende	7	78,278	41,393	386,029	203,671
Castig/(Pierdere) net(a) privind activele financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere	9	-859,462	384,775	-4,238,437	1,893,248
Castig/Pierdere neta din diferente de curs valutar		12,322	-1,370	60,765	-6,739
Alte venituri financiare		8,096	1,325	39,926	6,518
Venituri/(Cheltuieli) nete cu pierderi asteptate pentru active financiare		-19	-7	-93	-34
Total venituri/ cheltuieli financiare		-759,417	426,642	-3,745,064	2,099,251
Cheltuieli cu onorariile depozitarului si administratorului	8,13	-56,864	-51,795	-280,425	-254,853
Cheltuieli cu onorariile de intermediere si alte costuri de tranzactionare	8	-8,482	-12,060	-41,830	-59,340
Alte cheltuieli generale		-143	-172	-707	-846
Total cheltuieli		-65,489	-64,027	-322,962	-315,039
Profit/pierdere neta a exercitiului		-824,906	362,615	-4,068,026	1,784,212
Elementele care pot fi reclassificate ulterior in profit sau pierdere:					
Diferente de curs valutare din conversia in moneda de prezentare		0	0	-13,116	10,045
Profitul/Pierdere global al exercitiului		-824,906	362,615	-4,081,142	1,794,257

Președintele Consiliului de Administrație
RUNCAN Luminita Delia

Director Economic
VUSCAN Adrian Radu

BALANTA ANALITICA

Perioada de la 01.12.2022 la 31.12.2022

- EUR -

Simbol cont	Denumire cont	Rulaje precedente		Rulaje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
10	CAPITAL SI REZERVE	473.453,91	-173.795,62	25.217,90	-41.867,94	498.671,81	2.468.000,22	0,00	1.969.328,41
101	Capital	465.808,62	563.383,46	25.848,09	21.387,62	491.656,71	2.845.820,39	0,00	2.354.163,68
1017	Unitati de Fond la VN	465.808,62	563.383,46	25.848,09	21.387,62	491.656,71	2.845.820,39	0,00	2.354.163,68
104	Prime de capital	7.645,29	-737.179,08	-630,19	-63.255,56	7.015,10	-377.820,17	0,00	-384.835,27
1045	Prime de emisiune:Pret emisiune-VN	7.645,29	-737.179,08	-630,19	-63.255,56	7.015,10	-377.820,17	0,00	-384.835,27
12	REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR	21.007,04	21.007,04	-58.882,36	-58.882,36	324.740,07	324.740,07	824.906,46	824.906,46
121	Profit sau pierdere	782.657,94	-341.608,35	4.373,20	-58.882,36	787.031,14	-37.875,32	824.906,46	0,00
121.001	Profit si pierdere	782.657,94	-341.608,35	4.373,20	-58.882,36	787.031,14	-37.875,32	824.906,46	0,00
129	Repartizarea profitului	-761.650,90	362.615,39	-63.255,56	0,00	-462.291,07	362.615,39	0,00	824.906,46
TOTAL CLASA	1 - CONTURI DE CAPITALURI	494.460,95	-152.788,58	-33.664,46	-100.750,30	823.411,88	2.792.740,29	824.906,46	2.794.234,87
26	IMOBILIZARI FINANCIARE	2.095.104,39	2.095.104,39	0,00	25.000,00	2.170.104,39	2.120.104,39	50.000,00	0,00
267	Creante imobilizate	2.095.104,39	2.095.104,39	0,00	25.000,00	2.170.104,39	2.120.104,39	50.000,00	0,00
267.001	Creante imobilizate Depozite	2.095.104,39	2.020.104,39	0,00	25.000,00	2.095.104,39	2.045.104,39	50.000,00	0,00
267.0011	Creante imobilizate Depozite BT	0,00	75.000,00	0,00	0,00	75.000,00	75.000,00	0,00	0,00
29	AJUSTARI PENTRU DEPRECIEREA SAU PIERDEREA DE VALOARE A IMOBILIZARILOR	17,94	60,43	19,15	0,00	37,09	78,37	0,00	41,28
296	Ajustari pentru pierderea de valoare a imobilizarilor financiare	17,94	60,43	19,15	0,00	37,09	78,37	0,00	41,28
29691	Provizion ECL pt depozite cu scadenta<3 luni	17,94	0,00	0,00	0,00	17,94	17,94	0,00	0,00
29692	Provizion ECL pt depozite cu scadenta>3 luni	0,00	60,43	19,15	0,00	19,15	60,43	0,00	41,28
TOTAL CLASA	2 - CONTURI DE IMOBILIZARI	2.095.122,33	2.095.164,82	19,15	25.000,00	2.170.141,48	2.120.182,76	50.000,00	41,28
40	FURNIZORI SI CONTURI ASIMILATE	111.923,72	110.807,03	8.717,48	8.710,20	120.641,20	125.209,78	0,00	4.568,58
401	Furnizori	55.986,50	55.986,52	4.358,73	4.358,71	60.345,23	60.345,23	0,00	0,00
401.001	Furnizori Com.administrare cuvenit (plata+prev)	50.854,93	50.854,95	4.025,90	4.025,88	54.880,83	54.880,83	0,00	0,00
401.002	Furnizori Com.depozitare cuvenit (plata+prev)	1.613,33	1.613,33	119,78	119,78	1.733,11	1.733,11	0,00	0,00
401.003	Furnizori Com.custodie/proc.VM(plata+prev)	1.403,84	1.403,84	55,47	55,47	1.459,31	1.459,31	0,00	0,00
401.004	Furnizori Alte cheltuieli previzionate	2.114,40	2.114,40	157,58	157,58	2.271,98	2.271,98	0,00	0,00
408	Furnizori-facturi nesosite	55.937,22	54.820,51	4.358,75	4.351,49	60.295,97	64.864,55	0,00	4.568,58
408.001	Furnizori-facturi nesosite Com.administrare cuenit(plata+prev)	50.813,08	49.728,82	4.025,88	4.003,65	54.838,96	58.842,61	0,00	4.003,65

Simbol cont	Denumire cont	Rulaje precedente		Rulaje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
408.002	Furnizori-facturi neso site Com.depozitare cuvenit (plata+prev)	1.612,07	1.564,62	119,78	119,09	1.731,85	1.850,93	0,00	119,08
408.003	Furnizori-facturi neso site Com.custodie/proc.VM(plata+prev)	1.402,19	1.392,90	55,47	54,97	1.457,66	1.512,64	0,00	54,98
408.004	Furnizori-facturi neso site Alte cheltuieli previzionate	2.109,88	2.134,17	157,62	173,78	2.267,50	2.658,37	0,00	390,87
45	GRUP SI ACTIONARI/ASOCIATI	1.038.237,57	1.038.237,57	43.314,78	43.314,78	1.081.552,35	1.081.552,35	0,00	0,00
452	Decontari cu investitorii	1.038.237,57	1.038.237,57	43.314,78	43.314,78	1.081.552,35	1.081.552,35	0,00	0,00
452.001	Decontari cu investitorii Rascumparari unitati de fond	450.382,29	450.382,29	21.927,16	21.927,16	472.309,45	472.309,45	0,00	0,00
452.002	Decontari cu investitorii Cumparari unitati de fond	587.855,28	587.855,28	21.387,62	21.387,62	609.242,90	609.242,90	0,00	0,00
46	DEBITORI SI CREDITORI DIVERSI	1.645.579,01	1.649.563,50	62.577,27	59.222,60	1.710.499,22	1.708.786,10	2.263,12	550,00
461	Debitori diversi	638.179,17	637.153,55	22.883,21	23.988,65	663.405,32	661.142,20	2.263,12	0,00
461.1000	Debitori diversi Sediul Central	324.473,06	324.473,06	17.506,88	17.506,88	341.979,94	341.979,94	0,00	0,00
461.1001	Debitori diversi Alba	25,00	25,00	0,00	0,00	25,00	25,00	0,00	0,00
461.1002	Debitori diversi Arad	80,00	80,00	125,00	125,00	205,00	205,00	0,00	0,00
461.1003	Debitori diversi Pitesti	2.065,00	2.065,00	0,00	0,00	2.065,00	2.065,00	0,00	0,00
461.1004	Debitori diversi Bacau	100,00	100,00	0,00	0,00	100,00	100,00	0,00	0,00
461.1005	Debitori diversi Oradea	214,00	214,00	0,00	0,00	214,00	214,00	0,00	0,00
461.1007	Debitori diversi Botosani	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00
461.1008	Debitori diversi Brasov	5.705,00	5.705,00	0,00	0,00	5.705,00	5.705,00	0,00	0,00
461.1009	Debitori diversi Braila	425,00	425,00	0,00	0,00	425,00	425,00	0,00	0,00
461.1010	Debitori diversi Buzau	205,00	205,00	0,00	0,00	205,00	205,00	0,00	0,00
461.1011	Debitori diversi Resita	50,00	50,00	0,00	0,00	50,00	50,00	0,00	0,00
461.1013	Debitori diversi Cluj Napoca	7.870,00	7.870,00	25,00	25,00	7.895,00	7.895,00	0,00	0,00
461.1014	Debitori diversi Constanta	23.914,00	23.914,00	0,00	0,00	23.914,00	23.914,00	0,00	0,00
461.1015	Debitori diversi Sf.Gheorghe	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00
461.1016	Debitori diversi Targoviste	1.055,00	1.055,00	0,00	0,00	1.055,00	1.055,00	0,00	0,00
461.1017	Debitori diversi Craiova	25,00	25,00	0,00	0,00	25,00	25,00	0,00	0,00
461.1018	Debitori diversi Galati	21.255,00	21.255,00	0,00	0,00	21.255,00	21.255,00	0,00	0,00
461.1020	Debitori diversi Tg.Jiu	50,00	50,00	0,00	0,00	50,00	50,00	0,00	0,00
461.1021	Debitori diversi Miercurea Ciuc	4.275,00	4.275,00	0,00	0,00	4.275,00	4.275,00	0,00	0,00
461.1022	Debitori diversi Deva	2.325,00	2.325,00	0,00	0,00	2.325,00	2.325,00	0,00	0,00
461.1024	Debitori diversi Iasi	3.000,00	3.000,00	50,00	50,00	3.050,00	3.050,00	0,00	0,00
461.1025	Debitori diversi Baia Mare	25,00	25,00	0,00	0,00	25,00	25,00	0,00	0,00
461.1026	Debitori diversi Drobeta	50,00	50,00	0,00	0,00	50,00	50,00	0,00	0,00
461.1027	Debitori diversi Tirgu Mures	22.425,00	22.425,00	25,00	25,00	22.450,00	22.450,00	0,00	0,00
461.1028	Debitori diversi Neamt	525,00	525,00	0,00	0,00	525,00	525,00	0,00	0,00
461.1029	Debitori diversi Slatina	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00
461.1030	Debitori diversi Ploiesti	549,00	549,00	0,00	0,00	549,00	549,00	0,00	0,00
461.1031	Debitori diversi Satu Mare	325,00	325,00	15,00	15,00	340,00	340,00	0,00	0,00

Simbol cont	Denumire cont	Rulaje precedente		Rulaje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
461.1032	Debitori diversi Zalau	125,00	125,00	125,00	125,00	250,00	250,00	0,00	0,00
461.1033	Debitori diversi Sibiu	1.650,00	1.650,00	0,00	0,00	1.650,00	1.650,00	0,00	0,00
461.1034	Debitori diversi Suceava	29.250,00	29.250,00	0,00	0,00	29.250,00	29.250,00	0,00	0,00
461.1036	Debitori diversi Timis	4.320,00	4.320,00	100,00	100,00	4.420,00	4.420,00	0,00	0,00
461.1038	Debitori diversi Vaslui	2.383,60	2.383,60	0,00	0,00	2.383,60	2.383,60	0,00	0,00
461.1043	Debitori diversi Buc.Unirii	29.865,00	29.865,00	25,00	25,00	29.890,00	29.890,00	0,00	0,00
461.1045	Debitori diversi Buc.Victoria	59.250,00	59.250,00	75,00	75,00	59.325,00	59.325,00	0,00	0,00
461.1046	Debitori diversi Buc.Militari	4.880,00	4.880,00	25,00	25,00	4.905,00	4.905,00	0,00	0,00
461.1052	Debitori diversi Dej	50,00	50,00	0,00	0,00	50,00	50,00	0,00	0,00
4617	Alti debitori diversi Dividende/drepturi de incasat	73.395,51	72.369,89	4.786,33	5.891,77	80.524,78	78.261,66	2.263,12	0,00
4617.0001	Alti debitori diversi Dividende sau alte drepturi de incasat:EUR	23.516,81	23.516,81	1.056,25	1.056,25	24.573,06	24.573,06	0,00	0,00
4617.0002	Alti debitori diversi Dividende sau alte drepturi de incasat:GBP	25.916,89	27.214,06	5,40	872,17	28.086,23	28.086,23	0,00	0,00
4617.0003	Alti debitori diversi Dividende sau alte drepturi de incasat:USD	23.961,81	21.639,02	3.724,68	3.963,35	27.865,49	25.602,37	2.263,12	0,00
462	Creditori diversi	1.007.399,84	1.012.409,95	39.694,06	35.233,95	1.047.093,90	1.047.643,90	0,00	550,00
462.004	Creditori diversi Sume UF Nealocate:EUR	564.783,66	569.703,66	18.096,88	13.726,88	582.880,54	583.430,54	0,00	550,00
462.1	Creditori diversi Rascumparari Unitati de Fond	442.616,18	442.706,29	21.597,18	21.507,07	464.213,36	464.213,36	0,00	0,00
462.1000	Creditori diversi Sediul Central	313.198,46	313.288,57	9.563,43	9.473,32	322.761,89	322.761,89	0,00	0,00
462.1001	Creditori diversi Alba	65,74	65,74	0,00	0,00	65,74	65,74	0,00	0,00
462.1005	Creditori diversi Oradea	6.331,95	6.331,95	0,00	0,00	6.331,95	6.331,95	0,00	0,00
462.1008	Creditori diversi Brasov	36.136,57	36.136,57	0,00	0,00	36.136,57	36.136,57	0,00	0,00
462.1013	Creditori diversi Cluj Napoca	3.678,32	3.678,32	7.548,15	7.548,15	11.226,47	11.226,47	0,00	0,00
462.1016	Creditori diversi Tirgoviste	0,00	0,00	723,30	723,30	723,30	723,30	0,00	0,00
462.1024	Creditori diversi Iasi	67,93	67,93	0,00	0,00	67,93	67,93	0,00	0,00
462.1025	Creditori diversi Baia Mare	0,00	0,00	3.762,30	3.762,30	3.762,30	3.762,30	0,00	0,00
462.1030	Creditori diversi Ploiesti	54.051,60	54.051,60	0,00	0,00	54.051,60	54.051,60	0,00	0,00
462.1033	Creditori diversi Sibiu	842,58	842,58	0,00	0,00	842,58	842,58	0,00	0,00
462.1034	Creditori diversi Suceava	19.644,48	19.644,48	0,00	0,00	19.644,48	19.644,48	0,00	0,00
462.1036	Creditori diversi Timis	458,76	458,76	0,00	0,00	458,76	458,76	0,00	0,00
462.1043	Creditori diversi Buc.Unirii	5.341,47	5.341,47	0,00	0,00	5.341,47	5.341,47	0,00	0,00
462.1045	Creditori diversi Buc.Victoria	602,36	602,36	0,00	0,00	602,36	602,36	0,00	0,00
462.1046	Creditori diversi Buc.Militari	2.195,96	2.195,96	0,00	0,00	2.195,96	2.195,96	0,00	0,00
47	CONTURI DE SUBVENTII, REGULARIZARE SI ASIMILATE	2.119,23	2.119,22	-0,01	0,01	2.119,22	2.119,23	0,00	0,01
473	Decontari din operatiuni in curs de clarificare	2.119,23	2.119,22	-0,01	0,01	2.119,22	2.119,23	0,00	0,01
48	DECONTARI IN CADRUL UNITATII	6.097,65	6.097,65	0,00	0,00	6.097,65	6.097,65	0,00	0,00
481	Decontari piata de capital	6.097,65	6.097,65	0,00	0,00	6.097,65	6.097,65	0,00	0,00
481.2001	Decontari Piata de Capital SSIF BT Capital Partners:USD	1.353,30	1.353,30	0,00	0,00	1.353,30	1.353,30	0,00	0,00

Simbol cont	Denumire cont	Rulaje precedente		Rulaje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
481.3001	Decontari Piata de Capital SSIF BT Capital Partners:EUR	1.640,89	1.640,89	0,00	0,00	1.640,89	1.640,89	0,00	0,00
481.4001	Decontari Piata de Capital SSIF BT Capital Partners:GBP	3.103,46	3.103,46	0,00	0,00	3.103,46	3.103,46	0,00	0,00
TOTAL CLASA	4 - CONTURI DE TERTI	2.803.957,18	2.806.824,97	114.609,52	111.247,59	2.920.909,64	2.923.765,11	2.263,12	5.118,59
50	INVESTITII PE TERMEN SCURT	5.250.437,24	5.087.811,73	0,00	0,00	7.217.733,08	5.087.811,73	2.129.921,35	0,00
503	Actiuni	1.894.533,84	1.731.908,33	0,00	0,00	3.861.829,68	1.731.908,33	2.129.921,35	0,00
5031	Actiuni cotate	1.894.533,84	1.731.908,33	0,00	0,00	3.861.829,68	1.731.908,33	2.129.921,35	0,00
509	Varsaminte de efectuat pentru investitiile pe termen scurt	3.355.903,40	3.355.903,40	0,00	0,00	3.355.903,40	3.355.903,40	0,00	0,00
5098	Alte investitii pe termen scurt:Varsaminte de efectuat	3.355.903,40	3.355.903,40	0,00	0,00	3.355.903,40	3.355.903,40	0,00	0,00
51	CONTURI LA BANCII	4.805.318,21	5.612.289,81	-1.295,11	44.169,37	5.448.766,89	5.656.459,18	102.657,56	310.349,85
512	Conturi curente la banci	5.331.210,84	5.612.289,81	62.277,40	44.169,37	5.759.116,74	5.656.459,18	102.657,56	0,00
5121	Conturi curente la banci -RON	57.419,47	57.322,52	4.355,54	4.368,99	63.805,48	61.691,51	2.113,97	0,00
5121.0001	Conturi curente la Banci-RO Banca Transilvania:RON	57.418,91	57.311,38	4.356,04	4.367,98	63.709,34	61.679,36	2.029,98	0,00
5121.0002	Conturi curente la Banci-RO BRD-Groupe Societe Generale:RON	0,56	11,14	-0,50	1,01	96,14	12,15	83,99	0,00
5124	Conturi la banci in valuta	4.959.437,01	5.240.612,93	57.921,86	39.800,38	5.380.956,90	5.280.413,31	100.543,59	0,00
51242.201	Conturi curente la Banci-valuta BRD-Groupe Societe Generale:USD	1.427.446,68	1.428.732,80	3.737,36	0,00	1.439.201,25	1.428.732,80	10.468,45	0,00
51242.301	Conturi curente la Banci-valuta Banca Transilvania:EUR	996.609,41	1.007.493,31	38.830,63	25.966,19	1.104.656,97	1.033.459,50	71.197,47	0,00
51242.302	Conturi curente la Banci-valuta BRD-Groupe Societe Generale:EUR	1.366.387,40	1.635.312,15	1.056,25	7,31	1.642.302,36	1.635.319,46	6.982,90	0,00
51242.303	Conturi curente la Banci-EUR Banca Transilvania:EUR	571.703,66	571.603,66	13.726,88	13.826,88	585.430,54	585.430,54	0,00	0,00
51242.401	Conturi curente la Banci-GBP BRD-Groupe Societe Generale:GBP	597.289,86	597.471,01	570,74	0,00	609.365,78	597.471,01	11.894,77	0,00
5125	Sume in curs de decontare	314.354,36	314.354,36	0,00	0,00	314.354,36	314.354,36	0,00	0,00
5125.0001	Sume in curs de decontare TRANZIT:RON	165.000,00	165.000,00	0,00	0,00	165.000,00	165.000,00	0,00	0,00
5125.20	Sume in curs de decontare-ValutaUSD TRANZIT-USD	2,67	2,67	0,00	0,00	2,67	2,67	0,00	0,00
5125.30	Sume in curs de decontare-ValutaEURO TRANZIT:EUR	83.199,17	83.199,17	0,00	0,00	83.199,17	83.199,17	0,00	0,00
5125.40	Sume in curs de decontare-ValutaGBP TRANZIT-GBP	66.152,52	66.152,52	0,00	0,00	66.152,52	66.152,52	0,00	0,00
518	Dobanzi	-525.892,63	0,00	-63.572,51	0,00	-310.349,85	0,00	0,00	310.349,85
5187	Dobanzi de incasat	-525.892,63	0,00	-63.572,51	0,00	-310.349,85	0,00	-310.349,85	0,00
5187.001	Dobanzi de incasat Depozite	21,26	0,00	5,63	0,00	28,54	0,00	28,54	0,00
5187.005	Dobanzi de incasat Actiuni cotate/necotate	-525.913,89	0,00	-63.578,14	0,00	-310.378,39	0,00	-310.378,39	0,00
58	VIRAMENTE INTERNE	388.236,47	388.236,47	4.368,00	4.368,00	392.604,47	392.604,47	0,00	0,00
581	Schimb valutar	388.236,47	388.236,47	4.368,00	4.368,00	392.604,47	392.604,47	0,00	0,00
59	AJUSTARI PENTRU PIERDEREA DE VALOARE A CONTURILOR DE TREZORERIE	6,84	0,00	0,00	2,44	6,84	10,74	0,00	3,90

Simbol cont	Denumire cont	Rulaje precedente		Rulaje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
598	Ajustari pentru pierderea de valoare a altor investitii pe termen scurt si creante asimilate	6,84	0,00	0,00	2,44	6,84	10,74	0,00	3,90
5983	Ajustari val disponibil ct crt	6,84	0,00	0,00	2,44	6,84	10,74	0,00	3,90
TOTAL CLASA	5 - CONTURI DE TREZORERIE	10.443.998,76	11.088.338,01	3.072,89	48.539,81	13.059.111,28	11.136.886,12	2.232.578,91	310.353,75
62	CHELTUIELI CU ALTE SERVICII EXECUTATE DE TERTI	61.126,48	61.126,48	4.363,03	4.363,03	65.489,51	65.489,51	0,00	0,00
622	Cheltuieli privind comis.,onorariile, cotizatiile	60.994,76	60.994,76	4.351,45	4.351,45	65.346,21	65.346,21	0,00	0,00
6223	Comision decontare VM	73,82	73,82	0,00	0,00	73,82	73,82	0,00	0,00
6224	Cheltuieli privind com.Depozitarul (depoz.,custodie,proc.VM)	2.957,52	2.957,52	174,06	174,06	3.131,58	3.131,58	0,00	0,00
6225	Cheltuieli privind comisionul SSIF	6.097,65	6.097,65	0,00	0,00	6.097,65	6.097,65	0,00	0,00
6228	Cheltuieli privind comis.SAI(previzionare)	49.728,82	49.728,82	4.003,65	4.003,65	53.732,47	53.732,47	0,00	0,00
6229	Alte cheltuieli privind comisionul CNVM	2.136,95	2.136,95	173,74	173,74	2.310,69	2.310,69	0,00	0,00
627	Cheltuieli cu servicii bancare si asimilate	131,72	131,72	11,58	11,58	143,30	143,30	0,00	0,00
66	CHELTUIELI FINANCIARE	358.855,65	358.855,65	7,73	7,73	358.863,38	358.863,38	0,00	0,00
664	Cheltuieli privind investitiile financiare cedate	358.176,61	358.176,61	0,00	0,00	358.176,61	358.176,61	0,00	0,00
6642	Pierderi investitii financiare pe termen scurt	358.176,61	358.176,61	0,00	0,00	358.176,61	358.176,61	0,00	0,00
6642.001	Pierderi investitii financiare pe termen scurt Actiuni cotate/necotate	357.595,46	357.595,46	0,00	0,00	357.595,46	357.595,46	0,00	0,00
6642.006	Pierderi investitii financiare pe termen scurt Depozite-pierdere denominare	581,15	581,15	0,00	0,00	581,15	581,15	0,00	0,00
665	Diferenta nefavorabila schimb valutar	679,04	679,04	7,73	7,73	686,77	686,77	0,00	0,00
68	CHELTUIELI CU AMORTIZARILE, PROVIZIOANELE SI AJUSTARILE PENTRU DEPRECIERE SAU PIERDERE DE VALOARE	60,43	60,43	2,44	2,44	62,87	62,87	0,00	0,00
686	Cheltuieli financiare privind amortizarile si ajustarile pentru pierdere de valoare	60,43	60,43	2,44	2,44	62,87	62,87	0,00	0,00
6861	Cheltuieli privind actualizarea provizioanelor	60,43	60,43	2,44	2,44	62,87	62,87	0,00	0,00
68611	Cheltuieli privind actualizarea provizioanelor ct crt	0,00	0,00	2,44	2,44	2,44	2,44	0,00	0,00
68613	Cheltuieli privind actualizarea provizioanelor dep. bancare	60,43	60,43	0,00	0,00	60,43	60,43	0,00	0,00
TOTAL CLASA	6 - CONTURI DE CHELTUIELI	420.042,56	420.042,56	4.373,20	4.373,20	424.415,76	424.415,76	0,00	0,00
70	CIFRA DE AFACERI NETA	7.676,00	7.676,00	420,09	420,09	8.096,09	8.096,09	0,00	0,00
704	Venituri din servicii prestate	7.676,00	7.676,00	420,09	420,09	8.096,09	8.096,09	0,00	0,00
7047	Venituri din comisioane specifice UF(proprii)	7.676,00	7.676,00	420,09	420,09	8.096,09	8.096,09	0,00	0,00
70472	Venituri din comis. aferente rascumpararii de UF(proprii)	7.676,00	7.676,00	420,09	420,09	8.096,09	8.096,09	0,00	0,00
75	ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	0,02	0,02	-0,01	-0,01	0,01	0,01	0,00	0,00
758	Alte venituri(neprevizionate) din exploatare	0,02	0,02	-0,01	-0,01	0,01	0,01	0,00	0,00
7588	Alte venituri(neprevizionate)din exploatare	0,02	0,02	-0,01	-0,01	0,01	0,01	0,00	0,00
76	Venituri financiare	-349.309,15	-349.309,15	-59.321,59	-59.321,59	-408.630,74	-408.630,74	0,00	0,00
762	Venituri investitii pe termen scurt	73.429,86	73.429,86	4.848,41	4.848,41	78.278,27	78.278,27	0,00	0,00

Simbol cont	Denumire cont	Rulaje precedente		Rulaje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
762.004	Venituri investitii pe termen scurt Dividende actiuni cotate/necotate	73.429,86	73.429,86	4.848,41	4.848,41	78.278,27	78.278,27	0,00	0,00
763	Venituri din creante imobilizate	1.337,20	1.337,20	3,75	3,75	1.340,95	1.340,95	0,00	0,00
763.001	Venituri din creante imobilizate Depozite	1.337,20	1.337,20	3,75	3,75	1.340,95	1.340,95	0,00	0,00
764	Venituri din investitii financiare cedate	87.625,44	87.625,44	0,00	0,00	87.625,44	87.625,44	0,00	0,00
7642	Castig investitii financiare pe termen scurt	87.625,44	87.625,44	0,00	0,00	87.625,44	87.625,44	0,00	0,00
7642.001	Castig investitii financiare pe termen scurt Actiuni cotate/necotate	87.625,44	87.625,44	0,00	0,00	87.625,44	87.625,44	0,00	0,00
765	Diferenta favorabila schimb valutar	19,40	19,40	0,73	0,73	20,13	20,13	0,00	0,00
768	Alte venituri financiare	-511.721,05	-511.721,05	-64.174,48	-64.174,48	-575.895,53	-575.895,53	0,00	0,00
768.001	Alte venituri financiare Depozite	21,26	21,26	5,63	5,63	26,89	26,89	0,00	0,00
768.005	Alte venituri financiare Actiuni cotate/necotate	-525.913,89	-525.913,89	-63.578,14	-63.578,14	-589.492,03	-589.492,03	0,00	0,00
768.0091	Alte venituri financiare Ajustare conturi valuta RON	10,47	10,47	-12,46	-12,46	-1,99	-1,99	0,00	0,00
768.0092	Alte venituri financiare Ajustare conturi valuta USD	12.831,56	12.831,56	-293,48	-293,48	12.538,08	12.538,08	0,00	0,00
768.0094	Alte venituri financiare Ajustare conturi valuta GBP	1.329,55	1.329,55	-296,03	-296,03	1.033,52	1.033,52	0,00	0,00
78	VENITURI DIN PROVIZIOANE SI AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE SAU PIERDERE DE VALOARE	24,78	24,78	19,15	19,15	43,93	43,93	0,00	0,00
786	Venituri financiare din ajustari pentru pierdere de valoare	24,78	24,78	19,15	19,15	43,93	43,93	0,00	0,00
78611	Venituri privind actualizarea provizioanelor cont curent	6,84	6,84	0,00	0,00	6,84	6,84	0,00	0,00
78613	Venituri privind actualizarea provizioanelor depozite bancare	17,94	17,94	19,15	19,15	37,09	37,09	0,00	0,00
TOTAL CLASA	7 - CONTURI DE VENITURI	-341.608,35	-341.608,35	-58.882,36	-58.882,36	-400.490,71	-400.490,71	0,00	0,00
TOTAL BALANTA		15.915.973,43	15.915.973,43	29.527,94	29.527,94	18.997.499,33	18.997.499,33	3.109.748,49	3.109.748,49

Intocmit,
OLGA SIMONA TOPAN

Conducatorul compartimentului financiar-contabil,
ADRIAN VUSCAN

Director,
CALIN CONDOR