

Contract de societate

al Fondului deschis de investiții BT Real Estate

Prezentul Contract de societate actualizat în data de **08.10.2025** și denumit în continuare **Contract**, reprezintă actualizarea Contractului de societate încheiat în data de 04.03.2019, este guvernat de prevederile generale ale Codului Civil Român referitoare la societatea particulară fără personalitate juridică precum și de dispozițiile *Ordonanței de urgență nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare* și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004 privind piața de capital, aprobată prin Legea nr.10/2015, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare și **OUG32**, de dispozițiile *Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 9/2014 privind autorizarea și funcționarea societăților de administrare a investițiilor, a organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare și a depozitarilor organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare*, cu modificările și completările ulterioare denumit în continuare și **Regulament**, de autorizațiile individuale, reglementările și instrucțiunile emise de către Autoritatea de Supraveghere Financiară.

Contractul este un contract sinalagmatic și cu titlu oneros comutativ, consensual.

Prin semnarea formularului de adeziune sau al formularului de subscriere, după caz, în urma primirii, citirii și înțelegerii Prospectului de emisiune și subscrierea de unități de fond, fiecare investitor devine implicit parte a contractului cadru de adeziune reprezentat de prezentul **Contract**, având drepturile și fiind ținut de obligațiile stipulate prin acestea.

CUPRINS

1. Denumirea fondului	2
2. Fundamentarea legală a constituirii fondului	2
3. Durata fondului.....	2
4. Obiectivele fondului	2
5. Unitatea de fond	4
6. Societatea de administrare	6
7. Depozitarul fondului	7
8. Forța majoră	7
9. Clauze de continuare a contractului cu moștenitori ai investitorilor	8
10. Lichidarea , fuziunea și divizarea Fondului.....	8
10.1. Fuziunea Fondului.....	8
10.2. Lichidarea Fondului.....	8
10.3. Divizarea Fondului.....	9
11. Litigii.....	10
13. Drepturile și obligațiile părților	10
14. Diverse.....	11

1. Denumirea fondului

Fondul deschis de investiții constituit prin Contractul de societate civilă inițial încheiat în data de 04.03.2019 poartă denumirea de Fondul deschis de investiții BT Real Estate, denumit în continuare și **Fond**, este autorizat de către Autoritatea de Supraveghere Financiară) prin autorizatia nr. 75 din 13.06.2019 și este înscris în Registrul public ASF cu numărul **CSCo6FDIR/120113** din 13.06.2019.

Documentele constitutive ale Fondului deschis de investiții BT Eenergy sunt actualizate pentru încadrarea acestora în dispozițiile autorizațiilor individuale și ale reglementărilor în vigoare emise de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, și sunt în prezent autorizate de către Autoritatea de Supraveghere Financiară prin autorizația numărul **137** din data de **14.11.2025**.

Forma prescurtată a denumirii **Fondului** este **BT Real Estate**.

Fondul emite unități de fond denumite în moneda EURO.

2. Fundamentarea legală a constituirii fondului

Fondul este un organism de plasament colectiv în valori mobiliare care are ca unic scop mobilizarea economiilor bănești printr-o ofertă publică continuă de unități de fond și efectuarea, pe principiul diversificării riscului și administrării prudențiale, de investiții colective, plasând aceste resurse bănești în instrumente financiare lichide la care se face referire în prospectul de emisiune și cu respectarea prevederilor **OUG32**.

Unitățile de fond ale **Fondului** fac obiectul unei emisiuni și răscumpărări continuee.

Unitățile de fond ale **Fondului** sunt, la cererea deținătorilor, răscumpărabile continuu din activele respectivului **Fond**.

Societatea nu are personalitate juridică, urmând a fi legal reprezentată de societatea de administrare a **Fondului**.

Fondul se constituie și funcționează în conformitate cu cadrul normativ incident, care include dispozițiile Codului Civil Român referitoare la societatea fără personalitate juridică, ale **OUG32**, ale **Regulamentul** și ale orice altor reglementări incidente care sunt sau vor fi emise de **ASF**. Cadrul normativ incident include la orice moment și modificările aduse de-a lungul timpului reglementărilor menționate la alineatul precedent.

Fondul este înființat, la inițiativa societății de administrare a investițiilor BT Asset Management S.A.I. S.A., conform prevederilor cadrului normativ incident pe baza prezentului **Contract**.

3. Durata fondului

În deplina capacitate legală de contractare și prin exprimarea consimțământului în mod valabil se convine la constituirea **Fondului** cu o durată nelimitată.

4. Obiectivele fondului

Scopul constituirii **Fondului** este exclusiv și constă în mobilizarea resurselor financiare disponibile de la Investitorii eligibili identificați conform Prospectului de emisiune al **Fondului** printr-o ofertă publică continuă de unități de fond și investirea acestor resurse preponderent în acțiuni ale societăților tranzacționate pe piețe reglementate, pe principiul administrării prudențiale, a diversificării și diminuării riscului, conform normelor **ASF** și a politicii de investiții a **Fondului**.

Fondul este un fond deschis de investiții de tip creștere, obiectivele **Fondului** fiind concretizate în creșterea valorii capitalului investit în vederea obținerii unor rentabilități superioare ratei inflației.

Pentru obținerea obiectivelor **Fondului**, cu respectarea condițiilor legale impuse de reglementările **ASF**, politica de investiții a **Fondului** va urmări efectuarea de plasamente a minim 75% din activele sale în acțiuni, asigurarea lichidității pe termen scurt fiind realizată prin efectuarea de plasamente în instrumente cu venit fix sau în instrumente ale pieței monetare lichide.

În situații de excepție și din motive obiective, independente de intenția și voința administratorului, motive generate de exemplu de un volum mare de subscrieri de unități de fond, limita de acțiuni poate fi, temporar, mai mică de 75% din activele fondului, ajustarea portofoliului **Fondului** efectuându-se în termen de 30 zile.

Prin investițiile sale, **Fondul** promovează, printre altele, caracteristici de mediu și sociale, cu condiția ca societățile în care se investește, în acest scop, să urmeze practici de bună guvernanta.

Investițiile care promovează caracteristici de mediu sau sociale, pot fi efectuate în acțiuni admise la tranzacționare și se vor încadra în limitele stabilite în prezentul document fără a presupune investiții realizate exclusiv în scopul promovării caracteristicilor de mediu și sociale.

Plasamentele vizează obținerea unei structuri a portofoliului Fondului în care o pondere de 75% din activele fondului să fie reprezentată de acțiuni tranzacționate ale companiilor care activează sau au legătură cu domeniul imobiliar, spre exemplu:

- (i) real estate (rezidențial, office, comercial);
- (ii) construcții (civile, industriale, infrastructura)
- (iii) producători de materiale de construcții
- (iv) producători de bunuri de uz casnic (mobilier/electrocasnice)

Fondul va investi în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a unei burse dintr-un stat terț sau negociate pe o altă piață reglementată dintr-un stat terț, care operează în mod regulat și este recunoscută și deschisă publicului, cu condiția ca alegerea bursei sau a pieței să fie aprobată de **ASF**.

În acest sens, **Societatea de administrare** va depune la **ASF** solicitarea de aprobare a bursei sau pieței reglementate dintr-un stat terț cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de efectuarea investiției pe bursa/piața respectivă. În procesul de evaluare a eligibilității unei piețe sau burse dintr-un stat terț, se consideră că condițiile (cel puțin, dar fără a se limita la: (i) supravegherea de către o autoritate competentă, (ii) un sistem de compensare/decontare reglementat și cu termene de decontare similare celor din statele membre UE, (iii) legislație a statului respectiv care permite investițiile organismelor similare **Fondului** pe piața sau bursa respectivă, (iv) tranzacțiile pe piața sau bursa respectivă se derulează regulat în cadrul unui program de tranzacționare cel puțin similar piețelor reglementate din statele membre UE, (v) investitorii au acces direct sau indirect la informațiile privind instrumentele financiare tranzacționate pe respectiva piață sau bursă) sunt îndeplinite de drept pentru piețele sau bursele dintr-un stat non-UE membru al G7.

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. Prevederile privind investițiile în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a bursei din Regatul Unit al Marii Britanii în calitate de stat terț, au intrat în vigoare la data oficială a dobândirii de către Regatul Unit al Marii Britanii a statutului de stat terț în relația cu Uniunea Europeană.

În fiecare țară terță în care este autorizat să investească, Fondul poate plasa maximum 100% din activele sale totale.

Fondul nu va investi în acțiuni neadmise la tranzacționare sau care nu urmează să fie admise la tranzacționare. **Fondul** nu va investi în instrumente financiare derivate.

Fondul va investi, cu respectarea prevederilor legale, maxim 10% din activele sale, în titluri de Fonduri de Investiții Alternative (FIA) ale altor OPCVM, inclusiv OPCVM tranzacționabile de tip ETF (Exchange Traded Fund), sau AOPC care îndeplinesc condițiile prevăzute în art. 82, punctul d) din **OUG32**.

OPCVM-urile tranzacționabile de tip ETF în care investește **Fondul** mai îndeplinesc, cumulativ, și următoarele cerințe:

- (i) reproduc indici (cu excepția celor care reproduc indici prin utilizarea efectului de levier) sau sunt administrate activ;
- (ii) sunt tranzacționate pe o piață reglementată sau pe un sistem alternativ de tranzacționare;
- (iii) sistemul alternativ de tranzacționare pe care se tranzacționează este un sistem alternativ de tranzacționare cu cel puțin un formator de piață care ia măsuri pentru a se asigura ca valoarea unităților sau acțiunilor respectivului OPCVM nu diferă de valoarea activului net și, dacă e cazul, de valoarea indicativă a activului net

Pentru investițiile efectuate în titluri de participare ale OPCVM sau FIA administrate de alte societăți de administrare a investițiilor din state membre sau țări terțe, **Fondul** va putea încasa, comisioane (ca și venit al **Fondului** și în sens de rambursare a unor comisioane -de exemplu comision de administrare, negociabile), corespunzătoare investiției efectuate în respectivul OPCVM sau FIA.

Fondul nu va efectua investiții direct sau indirect (inclusiv prin investiții în titluri de participare emise de organisme de plasament colectiv care îndeplinesc condițiile cumulative prevăzute în art. 82, punctul d) din **OUG32**), în bilete la ordin și în alte instrumente ale pieței monetare de tipul efectelor de comerț.

Fondul nu va investi în obligațiuni corporative neadmise la tranzacționare în cadrul unei piețe reglementate sau unui sistem alternativ de tranzacționare.

În condițiile asigurării supravegherii respectării principiului diversificării riscului **Fondul** este autorizat să deroge de la prevederile art.85-88 ale **OUG32** timp de 6 luni de la data autorizării.

Descrierea detaliată a tipurilor de instrumente investiționale în care **Fondul** poate să investească respectiv a condițiilor pe care acestea trebuie să le îndeplinească sunt prezentate în Prospectul de emisiune respectiv

Regulile **Fondului** și se conformează cu prevederile **OUG32**, ale **Regulamentului** și ale reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora.

Fondul poate achiziționa monedă străină, inclusiv în sistemul împrumuturilor reciproc acoperite (back-to-back). Toate operațiunile **Fondului** vor respecta regimul operațiunilor valutare.

Valoarea netă a activelor **Fondului** va fi afectată de schimbările survenite pe piața valorilor mobiliare sau pe piața financiară, de natura investițiilor efectuate de **Societatea de administrare**. Aceste schimbări se pot produce ca urmare a mai multor factori, incluzând condițiile general economice ale țării, relațiile internaționale și altele.

Nu există nici o asigurare că strategiile **Fondului** vor avea ca rezultat întotdeauna creșterea valorii activelor nete. **Fondul** este supus riscului; eficiența rezultatelor nu depinde numai de abilitatea investițională a administratorului. Prin urmare, **Fondul** poate fi afectat de riscuri ca riscul de piață, riscul de concentrare, riscul de lichiditate, riscul operațional. **Fondul** poate fi afectat, de asemenea, de riscul legislativ, reprezentat de posibilitatea ca o schimbare bruscă a legislației să afecteze randamentul și condițiile de funcționare ale **Fondului**.

5. Unitatea de fond

Fondul emite unități de fond cu valoarea inițială a unității de fond de 10 (zece) Euro.

Valoarea unei unități de fond se modifică pe tot parcursul existenței **Fondului**, înregistrarea făcându-se pe unități și fracțiuni de unități de fond.

Unitatea de fond evidențiază o deținere de capital în activele **Fondului** și achiziționarea acestora reprezintă unica modalitate de investire în **Fond**.

Indiferent de momentul din zi la care este creditat contul colector al **Fondului** (în cazul operațiunii de cumpărare de unități de fond), respectiv este înregistrată cererea de răscumpărare (în cazul operațiunii de răscumpărare de unități de fond) prețul de cumpărare, respectiv prețul de răscumpărare este același, iar unitățile de fond se emit, respectiv se anulează în aceeași zi. (Pentru operațiunile efectuate într-o zi, **Fondul** lucrează cu un singur preț de emisiune respectiv preț de răscumpărare.)

Unitatea de fond are următoarele caracteristici:

- ☐ este emisă în formă dematerializată, într-o singură serie, de un singur tip, înregistrată în contul investitorului;
- ☐ este emisă în forma nominativă;
- ☐ este plătită integral în momentul subscrierii;
- ☐ nu este tranzacționată pe o piață reglementată sau sistem alternativ de tranzacționare;
- ☐ conferă deținătorilor drepturi și obligații egale.

Unitățile de fond se vor achiziționa la prețul de cumpărare calculat pe baza activelor din ziua creditării contului **Fondului**. Unitățile de fond se emit numai dacă contravaloarea acestora, la prețul net de emisiune, este înregistrată în contul **Fondului**, emisiunea acestora având loc în ziua lucrătoare următoare celei în care s-a făcut creditarea contului **Fondului**.

Din punctul de vedere al **Fondului**, noțiunea de **zi lucrătoare** reprezintă orice zi calendaristică cu excepția zilelor de sâmbătă, duminică și a sărbătorilor legale. Astfel, orice operațiune de cumpărare și/sau răscumpărare de unități de fond înregistrată într-o zi nelucrătoare, (i) prin rețeaua de distribuție sau (ii) direct prin creditarea contului **Fondului** cu suma corespunzătoare unei subscrierii, va fi considerată ca fiind efectuată în ziua lucrătoare următoare. De exemplu, (a) dacă creditarea contului **Fondului** cu suma corespunzătoare unei cumpărări de unități de fond efectuată prin rețeaua de distribuție sau prin virament direct în contul **Fondului**, este într-o zi de sâmbătă, d.p.d.v. al datei emisiunii și valorii unitare a activului net cu care se evaluează suma subscrisă, se va considera ca fiind o operațiune de cumpărare de unități de fond efectuată luni: unitățile de fond se emit marți la valoarea unitară a activului **Fondului** corespunzător zilei de luni; respectiv (b) dacă cererea de răscumpărare este înregistrată prin rețeaua de distribuție într-o zi de sâmbătă, d.p.d.v. al datei anulării și valorii unitare a activului net cu care se evaluează suma răscumpărată, operațiunea se va considera ca fiind efectuată luni: unitățile de fond se anulează marți la valoarea unitară a activului **Fondului** corespunzător zilei de luni.

Persoanele care sunt Investitori eligibili pot investi conform criteriilor de mai jos, înregistrarea făcându-se și pe fracțiuni de unități de fond:

- 25 Euro sau valoarea unei unități de fond dacă aceasta este mai mare decât 25 Euro în cazul persoanelor care nu dețin nici o unitate de fond
- Orice sumă, în cazul Investitorilor care dețin minim o unitate de fond

În situația în care o persoană (i)care intenționează să devină investitor al fondului sau (ii)care a fost investitor al **Fondului** dar și-a răscumpărat toate unitățile de fond deținute la **Fond**, depune o sumă care este mai mică

decât (i) 25 Euro sau (ii) valoarea unei unități de fond dacă aceasta este mai mare decât 25 Euro, după caz, **Societatea de administrare** va iniția în ziua publicării valorii unitare a activului net valabile la data depunerii sumei inițiale, demersurile necesare pentru returnarea sau pentru a solicita completarea acestei sume. În cazul în care se solicită completarea sumei inițiale, valoarea activului net unitar luată în calcul este cea aferentă zilei în care se realizează completarea sumei inițiale, iar momentul în care respectiva persoană devine investitor și se vor emite unitățile de fond se determină în raport cu ziua completării sumei inițiale. În situația returnării, dacă suma nu poate fi returnată din cauze neimputabile **Societății de administrare** timp de 3 ani, suma respectivă va fi înregistrată ca și venit al **Fondului**.

Aderarea la **Fond** se poate face prin intermediul:

- **Societății de administrare;**
- Băncii Transilvania S.A. caz în care aderarea la **Fond** se poate realiza prin: (i) rețeaua teritorială de unități a Băncii Transilvania S.A. sau (ii) aplicația Bancii Transilvania "BT Pay" ¹.

Ulterior aderării la **Fond**, subscrierea și răscumpărarea unităților de fond se poate face prin intermediul:

- **Societății de administrare;**
- Băncii Transilvania S.A. folosind următoarele canale: (i) rețeaua teritorială de unități a Băncii Transilvania S.A. (ii) aplicația Bancii Transilvania "BT Pay", (iii) alte aplicații de Internet Banking ale Băncii Transilvania.

Formularele utilizate în legătura cu operațiunile de unități de Fond:

- a) Formularul de adeziune este utilizat în cazul în care aderarea se efectuează la sediul **Societății de administrare** sau prin rețeaua teritorială de unități a Băncii Transilvania SA. Prin semnarea formularului de adeziune, se oferă posibilitatea ca investitorii Fondului să își dea semnătura și pentru subscrieri de unități de fond ulterioare. În cazul subscrierilor de unități de fond ulterioare efectuate prin virament bancar, inclusiv electronic, pentru investitorii **Fondului** care la aderarea la **Fond** și-au dat semnătura și pentru subscrieri ulterioare, nu mai este necesară completarea și semnarea unui formular, investitorii având obligația de a completa în rubrica <<Explicații>> a ordinului de plată datele de identificare: număr cont de investiție deschis la **Fond**, nume titular, nume fond, începând în mod obligatoriu cu numărul contului de investiție deschis la **Fond**, în care se face subscrierea și pentru care investitorul este, după caz, titular sau împuternicit, astfel: <<număr cont de investiție deschis la Fond, nume titular/împuternicit, BT Real Estate>>. În cazul în care aceste informații nu sunt completate sau, în cazul în care sunt completate eronat, alocarea pe investitori a sumelor virate poate fi îngreunată sau chiar imposibilă. **Societatea de administrare** nu își asumă nici o răspundere pentru eventualele întârzieri de alocare de unități de fond dacă acestea se datorează necompletării corespunzătoare a rubricii de explicații a ordinului de plată ;
- b) Formularul de operațiuni "Subscriere de Unități de fond" este utilizat în cazul în care:
- aderarea se efectuează prin aplicația Băncii Transilvania "BT Pay", ulterior subscrierea de unități de fond putând fi realizată prin semnarea pentru fiecare operațiune a formularului folosind următoarele canale: (i) la sediul **Societății de administrare**, (ii) în rețeaua teritorială de unități a Băncii Transilvania S.A., (iii) aplicația Băncii Transilvania "BT Pay" ;
 - aderarea se efectuează la sediul **Societății de administrare** sau prin rețeaua teritorială de unități a Băncii Transilvania SA, ulterior subscrierea de unități de fond fiind realizată la sediul **Societății de administrare** sau prin rețeaua teritorială de unități a Băncii Transilvania SA sau prin aplicația Băncii Transilvania "BT Pay", după caz;
- În cazul în care investitorul și-a dat acceptul ca semnătura să fie folosită și pentru cumpărări ulterioare nu se impune utilizarea unui formular de subscriere.
- c) Formularul de operațiuni "Răscumpărare de Unități de fond" : este utilizat la: (i) sediul **Societății de administrare**, (ii) rețeaua teritorială de unități a Băncii Transilvania S.A. (iii) aplicația Bancii Transilvania "BT Pay", (iv) alte aplicații de Internet Banking ale Băncii Transilvania.

Formularele descrise la litera a) și b) conțin mențiunea: ***"Prin prezenta certific că am primit, am citit și am înțeles Documentul cu informații Esențiale și Prospectul de emisiune al Fondului deschis de investiții BT Real Estate și înțeleg să devin parte a Contractului de societate"***, astfel încât prin semnarea acestora, investitorul devine parte a contractului cadru de adeziune reprezentat de prezentul **Contract**, având drepturile și obligațiile stipulate prin acestea.

¹ Instrument de plată la distanță, avizat de Autoritatea pentru Digitalizarea României, de tip mobile banking, cu următoarele caracteristici generale: permite deținătorului să aibă acces la distanță la fondurile aflate în contul său, în scopul obținerii de informații privind situația conturilor și a operațiunilor efectuate, efectuării anumitor operațiuni bancare, prin intermediul unei aplicații informatice, al unei metode de autentificare și al unui mediu de comunicație.

Pentru a avea calitatea de Investitor, participantul la **Fond** are obligația de a deține minim o unitate de fond. În cazul în care, ca urmare a unei cereri de răscumpărare, investitorul ar rămâne cu mai puțin de o unitate de fond, în mod obligatoriu, cu aceeași ocazie, va fi răscumpărată și fracțiunea reziduală.

Numărul unităților de fond este supus unor variații permanente rezultând atât din emisiunea continuă și plasarea prin ofertă publică de unități de fond suplimentare, cât și din exercitarea dreptului de răscumpărare a unităților de fond emise anterior și aflate în circulație.

Fondul nu va emite alte instrumente financiare în afara unităților de fond.

Participarea la **Fond** este nediscriminatorie, fiind deschisă Investitorilor eligibili identificați conform Prospectului de emisiune al **Fondului**, care subscriu la prevederile Prospectului de emisiune al **Fondului**. Participarea la **Fond** are loc, ulterior semnării formularelor menționate la literele a) și b) și efectuării plății unităților de fond subscrise.

Contravaloarea unităților de fond cumpărate se poate achita prin virament bancar în contul **Fondului**, din contul investitorului (pentru persoane fizice: contul curent al titularului contului de investiție; pentru persoane juridice: contul curent al persoanei juridice pentru care se efectuează subscrierea) deschis la Banca Transilvania.

În situația în care, în baza unei politici interne de remunerare a angajatorului investitorului, investitorul primește sumele aferente subscrierii de unități de fond din contul bancar al angajatorului său, contravaloarea unităților de fond poate fi achitată și din contul respectivului angajator deschis la o instituție de credit autorizată de BNR, unitățile de fond fiind alocate investitorului respectiv.

Investitorii **Fondului** au libertatea de a se retrage în orice moment doresc. Ei pot solicita răscumpărarea oricărui număr din unități de fond deținute. Răscumpărarea unui număr de unități de fond din cele deținute de către un investitor al **Fondului** nu duce la pierderea calității de investitor, atâta timp cât acesta mai deține cel puțin o unitate de fond.

Retragerea are loc prin semnarea și predarea cererii de efectuare a operațiunii de răscumpărare prin care se solicită valoarea care se răscumpără. Anularea unităților de fond ale **Fondului** se realizează în ziua lucrătoare următoare datei de înregistrare a cererii de răscumpărare. Plata răscumpărării se face prin virament, exclusiv în contul curent al titularului contului de investiție, deschis la Banca Transilvania. IBAN-ul contului curent, specificat în cererea de răscumpărare, al cărui titular este investitorul, persoană fizică sau juridică va fi prelucrat de către **Societatea de administrare** și Banca Transilvania în scopul realizării operațiunii solicitate.

Nu se admit renunțări la cererile de răscumpărare. Cererile de răscumpărare se înregistrează pentru orice sumă solicitată de către investitor. În cazul în care, ca urmare a unei cereri de răscumpărare, investitorul ar rămâne cu mai puțin de o unitate de fond, în mod obligatoriu, cu aceeași ocazie, va fi răscumpărată și fracțiunea reziduală.

Subscrierea de unități de fond respectiv răscumpărarea unităților de fond se face în conformitate cu dispozițiile Prospectului de emisiune al **Fondului** respectiv cu dispozițiile Regulilor **Fondului** și se conformează cu prevederile **OUG32**, ale **Regulamentului** și ale reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora.

6. Societatea de administrare

Fondul va fi administrat, pentru o perioadă nelimitată, de societatea de administrare a investițiilor **BT Asset Management S.A.I. S.A.**, denumită în continuare **Societate de administrare**, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Cluj sub nr. J2005000647121, cu cod unic de înregistrare nr. 17269861, cu sediul în Cluj-Napoca, str.Emil Racoviță nr.22, etaj 1 + mansardă, telefon 0264-301036, fax 0264-410433 sau 0374-097433, www.btassetmanagement.ro, având o durată de funcționare nelimitată, cu un capital social subscris și vărsat de 7.165.700 lei, fără sedii secundare, constituită în conformitate cu dispozițiile Legii 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare, ale Codului Civil Român și Codului Comercial înscrisă în Registrul public CNVM (actualmente **ASF**) cu numărul **PJR05SAIR/120016** din 29.03.2005, autorizată de CNVM (actualmente **ASF**) prin Decizia nr.903 din data de 29.03.2005.

BT Asset Management S.A.I. S.A. este autorizată în calitate de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (AFIA) prin Autorizația nr.30/01.02.2018. și este înscrisă în Registrul public **ASF** cu numărul **PJR07AFIAA/120003** din 01.02.2018.

Administrarea **Fondului** se realizează sub controlul și supravegherea **ASF**, în conformitate cu prevederile **Legii**, ale **Regulamentului** și ale reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora.

Prin **administrare**, în sensul prezentului **Contract**, conform prevederilor **OUG32**, ale **Regulamentului** și ale reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora, se înțelege prestarea de servicii specifice

privind înființarea, promovarea, organizarea și administrarea **Fondului** pe principiul diversificării și al administrării prudente a riscurilor de portofoliu.

În vederea relealizării activității de administrare a **Fondului**, **Societatea de administrare** este autorizată să realizeze din proprie inițiativă și pe proprie răspundere operațiunile descrise în **OUG32, Regulament** precum și cele descrise în Regulile **Fondului**.

Comisionul de administrare este de maxim 0,2 % pe lună, fiind aplicat la media lunară a valorii activelor nete ale **Fondului**.

Valoarea comisionului de administrare se poate modifica ulterior prin decizia **Societății de administrare** astfel:

- (i) în cazul modificării comisionului fără a depăși limita maximă de 0,2 % pe lună - cu condiția notificării **ASF** și a publicării noii valori a comisionului de administrare în termen de maxim 10 zile de la luarea deciziei de modificare. Noua valoare a comisionului de administrare intră în vigoare la data publicării notei de informare.
- (ii) în cazul modificării limitei maxime a comisionului - cu condiția autorizării **ASF** și publicării noii valori a comisionului de administrare. Noua valoare a comisionului de administrare intră în vigoare la 10 zile după publicarea notei de informare.

Ulterior, în oricare dintre situații, **Societatea de administrare** menționează în documentele **Fondului**, valoarea curentă a comisionului de administrare.

Valoarea curentă a comisionului de administrare este de 0,2 % pe lună aplicat la media lunară a valorii activelor nete ale **Fondului**.

Societatea de administrare poate acorda investitorilor rambursări din comisionul de administrare încasat, în funcție de tipul investitorului, valoarea investită și perioada aferentă acesteia. Acordarea acestui tip de rambursare nu implică nici un cost suplimentar **Fondului**.

Înlocuirea **Societății de administrare** are loc în următoarele situații:

- (i) avizarea de către **ASF** a deciziei **Societății de administrare** de schimbare a societății de administrare a **Fondului**;
- (ii) retragerea de către **ASF** a autorizației **Societății de administrare**, în cazurile prevăzute de **OUG32, Regulament** și reglementările emise în aplicarea acestora.

În cazul în care **Societatea de administrare** intră în imposibilitatea de a-și îndeplini obligațiile față de **Fond**, **ASF** va desemna, cu caracter temporar, un administrator care are ca atribuții principale următoarele:

- (i) administrarea temporară a **Fondului**;
- (ii) transferul administrării către o altă societate de administrare a investițiilor și publicarea acestei situații

Transferul activelor se va realiza conform prevederilor legale.

La data intrării în vigoare a schimbării **Societății de administrare** a Fondului, **Societatea de administrare** încetează orice operațiuni de administrare și se va abține de a produce prejudicii **Fondului**.

7. Depozitarul fondului

Depozitarul Fondului deschis de investiții BT Real Estate este BRD-Groupe Societe Generale, denumită în continuare **Depozitar**, cu sediul social în București, B-dul. Ion Mihalache, nr. 1-7, Sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/608/1991, cod unic de înregistrare R361579, înscrisă în Registrul public CNVM(actualmente **ASF**) cu nr.0007 autorizată de către CNVM(actualmente **ASF**) prin Decizia nr.D4338/09.12.2003, telefon 021-3016844, fax 021-3016843, adresa de website www.brd.ro.

Comisionul, încasat 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 lună aplicat la media lunară a valorii activelor nete ale **Fondului**.

8. Forța majoră

Exceptând cazurile în care nu au prevăzut în mod expres altfel, nici una din părțile prezentului **Contract** nu va fi răspunzătoare pentru nexecutarea la termen și/sau în mod corespunzător, total sau parțial, a oricărei din obligațiile care îi incumbă în prezentul **Contract**, dacă nexecutarea obligației respective a fost cauzată de un eveniment ce este considerat un caz de forță majoră.

Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după intrarea în vigoare a **Contractului**, care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate și exonerează de răspundere partea care o invocă. Sunt considerate forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, marile inundații, embargo.

Forța majoră înlătură răspunderea, dacă este comunicată în termen de 10 zile și demonstrată în termen de 25 zile, ambele de la data apariției.

Societatea de administrare va avea, față de evenimentele invocate, o comportare activă, în sensul că a avertizat și informat investitorii **Fondului** și a depus eforturi normale pentru a readuce relațiile contractuale la situația normală ori pentru a reduce pierderile.

În cazul în care forța majoră durează pe o perioadă mai mare de 60 de zile de la declanșarea sa, oricare din părți poate notifica rezilierea de plin drept a **Contractului**.

În caz de forță majoră, **Contractul** se suspendă, urmând ca după perioada de suspendare acesta să continue, fiind renegociat în noile condiții.

9. Clauze de continuare a contractului cu moștenitori ai investitorilor

Prezentul **Contract** va continua să existe chiar dacă unul sau mai multi deținători de unități de fond se retrag, decedează, se reorganizează, divizează sau lichidează (în cazul persoanelor juridice). El va continua cu deținătorii de unități de fond existenți și dacă este cazul, cu moștenitorii sau succesorii în drepturi, ce vor fi obligați să facă dovada legală a calității lor succesoriale.

10. Lichidarea, fuziunea și divizarea Fondului

10.1. Fuziunea Fondului

Fuziunea **Fondului** cu alte fonduri deschise de investiții în conformitate cu prevederile **Legii**, ale **Regulamentului** și ale reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora se realizează din inițiativa societății/societăților de administrare ale fondurilor implicate, prin una din următoarele metode:

- absorbția unuia sau mai multor fonduri de către **Fond**;
- absorbția unuia sau mai multor fonduri, inclusiv **Fondul** de către un alt fond;
- crearea unui nou fond deschis de investiții prin contopirea a două sau mai multe fonduri, inclusiv **Fondul**.

Prin fuziune, se urmărește exclusiv protejarea intereselor investitorilor fondurilor ce urmează a fuziona.

Fuziunea prin absorbție se realizează prin transferul tuturor activelor care aparțin unuia sau mai multor fonduri deschise de investiții către alt fond, fondul dominant, și atrage dizolvarea fondului/fondurilor încorporate în acest fel.

Fuziunea prin contopire are loc prin constituirea unui nou fond deschis de investiții, căruia fondurile care fuzionează îi transferă în întregime activele lor, astfel având loc dizolvarea acestora.

Societățile de administrare a investițiilor implicate inclusiv **Societatea de administrare** vor transmite la **ASF** notificarea privind intenția de fuziune a fondurilor însoțită de proiectul pe baza căruia se va realiza fuziunea și de un certificat constatator emis de depozitar privind numărul investitorilor și valoarea activului net ale fondurilor implicate în fuziune.

Fuziunea **Fondului** cu alte fonduri deschise de investiții se realizează în conformitate cu procedura prevăzută în **Regulament**. Nici un cost suplimentar nu va fi imputat investitorilor, ca urmare a procesului de fuziune.

10.2. Lichidarea Fondului

Lichidarea **Fondului** se realizează în conformitate cu procedura prevăzută în **Regulament**.

ASF retrage autorizația Fondului în următoarele situații:

- la cererea **Societății de administrare**, pe baza transmiterii unei fundamentări riguroase, în situația în care se constată că valoarea activelor nu mai justifică din punct de vedere economic operarea **Fondului**. În termen de 15 zile de la data depunerii fundamentării, **ASF** emite o decizie de suspendare și aprobă nota de informare a investitorilor, care va fi publicată de Societatea de

administrare pe website-ul www.btasassetmanagement.ro și în cotidianul Bursa, în ziua următoare primirii de la ASF a deciziei de suspendare. Operațiunea de suspendare a emisiunii și răscumpărării unităților de fond ale fondului, în cadrul procedurii de lichidare a activelor acestuia, se realizează fără acordarea dreptului de răscumpărare pentru investitori.

- (ii) În situația în care nu se poate numi un nou administrator, ulterior retragerii autorizației **Societății de administrare.**

În termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data comunicării de către **ASF** a deciziei de retragere a autorizației **Fondului, Societatea de administrare** încheie un contract cu un auditor financiar membru al Camerei Auditorilor Financieri din România, în vederea desemnării acestuia ca administrator al lichidării **Fondului.**

Obligația fundamentală a administratorului lichidării este de a acționa în interesul deținătorilor de unități de fond.

Plata administratorului lichidării se face din fondurile rezultate prin lichidarea activelor **Fondului.**

Administratorul lichidării alege o bancă din România sau sucursala din România a unei bănci străine, care se bucură de o bună reputație și de bonitate financiară, în scopul deschiderii unui cont pentru depozitarea tuturor sumelor provenite din lichidare.

Administratorul lichidării exercită exclusiv drepturile de operare asupra acestui cont. Nu se permite depunerea în acest cont a altor fonduri decât a celor rezultate în urma lichidării.

După încheierea lichidării tuturor activelor, administratorul lichidării plătește toate cheltuielile legate de lichidare, precum și orice alte costuri și datorii restante ale **Fondului**, urmând a începe apoi procesul de repartizare a sumelor rezultate din lichidare, în conformitate cu datele eșalonate în cadrul raportului de inventariere.

Administratorul lichidării repartizează sumele rezultate din vânzarea activelor deținătorilor de unități de fond, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la terminarea lichidării. Sumele nete sunt repartizate strict pe baza numărului de unități de fond deținute de fiecare investitor la data începerii lichidării și cu respectarea principiului tratamentului egal, echitabil și nediscriminatoriu al tuturor investitorilor, independent de orice alte criterii.

În situația imposibilității achitării contravalorii unităților de fond către unii investitori, administratorul lichidării menține în contul bancar indicat anterior sumele datorate acestora pe o perioadă de timp nedeterminată. Contul bancar în cauză este constituit sub forma unui cont escrow nepurtător de dobândă și comisioane și este deschis la o instituție de credit autorizată de B.N.R. sau la o sucursală a unei instituții de credit autorizată în alt stat membru.

Administratorul lichidării pune la dispoziția instituției de credit datele de identificare ale tuturor investitorilor ale căror disponibilități sunt plasate în contul colector în cauză, precum și soldul actualizat aferent fiecărui investitor. Creditorii administratorului lichidării nu pot institui proceduri judiciare asupra sumelor de bani existente în respectivul cont bancar. Administratorul lichidării informează instituția de credit la momentul deschiderii contului bancar respectiv despre această situație.

Administratorul lichidării întocmește raportul final, cuprinzând rezultatele lichidării și ale distribuirii sumelor rezultate din lichidarea activelor, precum și modalitatea de plată a sumelor cuvenite investitorilor și face dovada efectuării plăților respective. Raportul final este transmis **ASF**, este publicat în Buletinul **ASF** și pe site-ul administratorului lichidării, fiind disponibil în formă fizică la sediul acestuia.

După efectuarea tuturor plăților, administratorul lichidării procedează la închiderea contului bancar, cu excepția cazului în care către unii investitori s-a dovedit imposibilă achitarea contravalorii unităților de fond. Plățile sunt considerate efectuate integral în cazul în care au fost achitate toate sumele datorate investitorilor.

10.3. Divizarea Fondului

Este interzisă divizarea **Fondului.**

11. Litigii

Acest **Contract** este guvernat de legea română aplicabilă acestuia.

Orice litigiu în legătură cu executarea sau interpretarea prezentului **Contract** se va rezolva pe cale amiabilă. În cazul în care o rezolvare amiabilă nu va fi posibilă în termen de maxim 30 de zile de la apariția litigiului, se va încheia prin acord scris al părților divergente un compromis prin care se va stabili tribunalul arbitral și procedura de numire a arbitrilor pentru soluționarea litigiului pe calea arbitrajului comercial, sau acesta va fi supus spre soluționare instanțelor de drept comun.

12. Încetarea Contractului

Prezentul **Contract** încetează în condițiile dispozițiilor generale ale Codului civil referitoare la încetarea unei societăți precum și în cazurile prevăzute în **OUG32, Regulament** și reglementările și instrucțiunile emise în aplicarea acestora.

13. Drepturile și obligațiile părților

Investitorii **Fondului** beneficiază de toate drepturile și obligațiile conferite prin posesia unităților de fond la data la care contravaloarea acestora este înregistrată în contul **Fondului**.

Investitorii **Fondului** au următoarele **drepturi**:

- ☐ să fie parte a Contractului de societate al **Fondului**;
- ☐ să beneficieze de valoarea la zi a unităților de fond prin plata prețului de răscumpărare
- ☐ să solicite orice informații privitoare la politica de utilizare a resurselor **Fondului** și valoarea la zi a unităților de fond;
- ☐ să beneficieze, în condițiile legii, de confidențialitatea operațiunilor;
- ☐ să obțină, la cerere, certificatul contului de investiție respectiv confirmarea de sold personal;
- ☐ să obțină prin intermediul unui suport durabil² confirmarea emisiunii/anulării unităților de fond de îndată ce este posibil și cel târziu în prima zi lucrătoare după emitere/anulare;
- ☐ să obțină gratuit, la cerere, rapoartele periodice (anual, semestrul I) ale **Societății de administrare** privind activitatea **Fondului**.

Investitorii **Fondului** au următoarele **obligații**:

- ☐ să achite comisioanele de răscumpărare, dacă este cazul;
- ☐ să achite obligațiile fiscale, care îi revin datorită investiției la **Fond**, conform prevederilor legale în vigoare;
- ☐ să verifice corectitudinea înscrierii operațiunilor de subscriere/răscumpărare a unităților de fond;
- ☐ să respecte condițiile menționate în formularele/documentele Fondului despre care a luat la cunoștință și/sau asupra cărora își dă consimțământul;
- ☐ să furnizeze **Societății de administrare** informații corecte și complete pentru deschiderea contului de investiție
- ☐ să informeze **Societatea de administrare** despre modificarea datelor contului de investiție și să procedeze la actualizarea acestora ori de câte ori este cazul

În situația în care informațiile furnizate de către investitor pentru deschiderea contului de investiție sunt incorecte sau incomplete și, din acest motiv, **Societatea de administrare** este împiedicată să își îndeplinească obligațiile legale privind cunoașterea clientului, prevenirea spălării banilor și combaterea terorismului, precum și obligațiile de raportare către autoritățile și instituțiile de supraveghere, **Societatea de administrare** își rezervă dreptul de a declina inițierea unei relații de afaceri, respectiv de a înceta / restricționa derularea de operațiuni, în cazul unei relații de afaceri existente, cu respectivul investitor.

² Prin suport durabil se înțelege oricare dintre următoarele: (i) sistem de vizualizare cu user și parolă/acces direct al investitorului pe bază de user și parole inclusiv aplicațiile de internet banking ale Băncii Transilvania și aplicația Băncii Transilvania " BT Pay", (ii) SMS, email, hârtie (pe baza informațiilor colectate despre investitor ca și date de contact/adresa de corespondență

14. Diverse

Dacă o instanță declară sau stabilește că anumite clauze din prezentul **Contract** sunt anulabile sau nu pot fi puse în executare, clauzele care nu au fost puse în discuție își păstrează caracterul obligatoriu.

Prezentul **Contract** reprezintă voința reală a părților contractante și constituie legea părților.

Părțile se obligă să execute cu bună credință prezentul **Contract**.

Prin semnarea formularelor menționate la punctul ”**5. Unitatea de fond**”, în urma primirii, citirii și înțelegerii Prospectului de emisiune și subscrierea de unități de fond, fiecare investitor devine implicit parte a contractului cadru de adeziune reprezentat de prezentul Contract de societate, având drepturile și fiind ținut de obligațiile stipulate prin acestea.

Prezentul **Contract** a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, din care un exemplar pentru Autoritatea de Supraveghere Financiară, fiecare exemplar având aceeași forță juridică.

BT Asset Management S.A.I. S.A.

DASCĂL Sergiu Dan
Director General