

**Prospect de emisiune
al
Fondului deschis de investiții BT Real Estate**
Întocmit în data de **18.06.2026**

Prospectul de emisiune al Fondului deschis de investiții BT Real Estate, întocmit cu respectarea dispozițiilor *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**, a dispozițiilor *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**, este actualizat pentru încadrarea acestuia în dispozițiile autorizațiilor individuale și ale reglementărilor în vigoare emise de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, și este autorizat în prezent de către Autoritatea de Supraveghere Financiară prin Autorizația numărul **124** din data de **20.08.2026**.

În conformitate cu **OUG32**, respectiv cu prevederile **Regulamentului** și ale reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora, Regulile Fondului deschis de investiții BT Real Estate fac parte integrantă din prezentul Prospect de emisiune.

APROBAREA ÎNȚIERII ȘI DERULĂRII OFERTEI PUBLICE CONTINUE DE UNITĂȚI DE FOND DE CĂTRE AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ NU IMPLICĂ ÎN NICI UN FEL APROBAREA SAU EVALUAREA DE CĂTRE AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ A CALITĂȚII PLASAMENTULUI ÎN RESPECTIVELE UNITĂȚI DE FOND, CI EVIDENȚIAZĂ RESPECTAREA DE CĂTRE OFERTANT A PREVEDERILOR **OUG32 ȘI ALE **REGULAMENTULUI**.**

FONDURILE COMPORTĂ NU NUMAI AVANTAJELE CE LE SUNT SPECIFICE, DAR ȘI RISCUL NEREALIZĂRII OBIECTIVELOR, INCLUSIV AL UNOR PIERDERI PENTRU INVESTITORI, VENITURILE ATRASE DIN INVESTIȚIE FIIND, DE REGULĂ, PROPORȚIONALE CU RISCUL.

INVESTIȚIILE ÎN FONDURI DESCHISE DE INVESTIȚII NU SUNT DEPOZITE BANCARE, IAR BĂNCILE, ÎN CALITATEA LOR DE ACȚIONAR AL UNEI SOCIETĂȚI DE ADMINISTRARE A INVESTIȚIILOR, NU OFERĂ NICI O GARANȚIE INVESTITORULUI CU PRIVIRE LA RECUPERAREA SUMELOR INVESTITE.

Informații complete despre Fondul deschis de investiții BT Real Estate se pot obține la sediul societății de administrare a investițiilor BT Asset Management S.A.I. S.A. din Cluj Napoca, str.Emil Racoviță nr.22, etaj 1 + mansardă, telefon 0264-301036, fax 0264-410433 sau 0374-097433, la punctele de lucru ale distribuitorilor autorizați ai Fondului deschis de investiții BT Real Estate, respectiv pe website-ul www.btassetmanagement.ro.

Adresa web: www.btassetmanagement.ro
E-mail: btam@btam.ro

Anunțurile și notificările privind activitatea Fondului deschis de investiții BT Real Estate vor fi publicate în cotidianul *Bursa* și pe website-ul www.btassetmanagement.ro.

CUPRINS

1. Societatea de administrare	2
1.1. Generalități.....	2
1.2. Conducerea societății de administrare.....	2
1.3. Politica de remunerare a Societății de administrare	3
2. Depozitarul Fondului	4
3. Informații cu privire la Fond.....	5
3.1. Identitatea Fondului	5
3.2. Descrierea obiectivelor Fondului.....	5
3.3. Tehnici / instrumente folosite în administrarea portofoliului	8
3.4. Profilul investitorului în Fond	9
3.5. Factorii de risc derivând din politica de investiții a Fondului	9
4. Descrierea caracteristicilor unității de fond	11
4.1. Drepturile și obligațiile deținătorilor de unități de fond	11
4.2. Caracteristicile unităților de fond	12
5. Emiterea și răscumpărarea unităților de fond	12
5.1. Formulare în legătura cu operațiunile de unități de Fond.....	12
5.2. Proceduri pentru subscrierea unităților de fond.....	13
5.3. Proceduri pentru răscumpărarea unităților de fond	14
5.4. Plata către investitori a răscumpărărilor de unități de fond	15
5.5. Circumstanțele în care ASF poate suspenda emisiunea și răscumpărarea unităților de fond	16
5.6. Numele și adresa distribuitorilor de unități de fond.....	16
5.7. Condițiile în care Societatea de administrare poate suspenda/limita temporar emisiunea și răscumpărarea unităților de fond	16
6. Determinarea valorii activelor nete și a valorii unitare a activului net	17
6.1. Reguli de evaluare a activelor Fondului	17
6.2. Limite maxime de toleranță pentru erori de calcul ale activului net.....	17
6.3. Publicarea valorii activului net	17
7. Comisioane și alte cheltuieli	17
7.1. Comisioane suportate de investitorii Fondului	17
7.2. Comisioane și alte cheltuieli suportate de către Fond	17
8. Reguli pentru determinarea și repartizarea veniturilor	18
9. Fuziunea, divizarea și lichidarea Fondului	19
10. Regimul fiscal	20
11. Auditorul Fondului	20
Societatea de administrare nu are încheiate contracte cu consultanți de investiții pentru desfășurarea de activități prevăzute în obiectul său de activitate.....	20
12. Datele distribuirii rapoartelor periodice și a situațiilor contabile	21
13. Forța majoră în cazul Contractului de societate al Fondului	21
14. Litigii în cazul Contractului de societate al Fondului.....	21
15. Prevederi diverse	21
ANEXA: furnizarea de informații precontractuale	23
Activitatea de investiții promovează caracteristici de mediu sau sociale sau o combinație a acestor caracteristici iar investițiile în acest sens, pot fi făcute doar în acțiuni admise la tranzacționare.....	23
În situația în care se constată nerespectarea condițiilor stabilite, portofoliul Fondului va fi ajustat în maxim 30 de zile, pentru a se reîncadra în acestea.....	25

1. Societatea de administrare

1.1. Generalități

BT Asset Management S.A.I. S.A. - societate de administrare de investiții, cu sediul social în Cluj Napoca, str. Emil Racoviță nr.22, etaj 1 + mansardă, telefon 0264-301036, fax 0264-410433 sau 0374-097433, www.btassetmanagement.ro, înmatriculată la Registrul Comerțului Cluj sub nr. J2005000647121, cod unic de înregistrare nr. 17269861, 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 al Autorității de Supraveghere Financiară (**ASF**) cu numărul **PJR05SAIR/120016** din 29.03.2005, autorizată de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare (actualmente Autoritatea de Supraveghere Financiară) prin decizia numărul 903 din 29.03.2005, este administratorul Fondului deschis de investiții **BT Real Estate**.

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.

Organismele de plasament colectiv administrate de către societatea de administrare a investițiilor BT Asset Management S A I SA, denumită în continuare **Societate de administrare**, sunt:

1. Fondul deschis de investiții BT Clasic
2. Fondul deschis de investiții BT Maxim
3. Fondul de investiții alternative cu capital privat BT Invest 1
4. Fondul deschis de investiții BT Index ROMANIA-ROTX
5. Fondul de investiții alternative BT Invest
6. Fondul deschis de investiții BT Obligațiuni
7. Fondul deschis de investiții BT Index AUSTRIA-ATX
8. Fondul deschis de investiții BT Euro Obligațiuni
9. Fondul deschis de investiții BT Euro Clasic
10. Fondul deschis de investiții BT Fix
11. Fondul deschis de investiții BT Euro Fix
12. Fondul deschis de investiții BT Dolar Fix
13. Fondul deschis de investiții BT Agro
14. Fondul deschis de investiții BT Energy
15. Fondul deschis de investiții BT Real Estate
16. Fondul deschis de investiții BT Technology
17. Fondul deschis de investiții BT Index România ETF BET-TR

BT Asset Management S.A.I. S.A. nu desfășoară activități de administrare a portofoliilor individuale de investiții, inclusiv a celor deținute de către fondurile de pensii, respectiv nu desfășoară activități conexe.

Pentru buna desfășurare a activității societății de administrare a investițiilor **BT Asset Management S.A.I. S.A.**, acționarii au hotărât să numească un Consiliu de Administrație format din trei persoane, respectiv:

1. RUNCAN Luminița Delia, Președinte al Consiliului de Administrație, cu experiență de peste 30 ani în domeniul financiar bancar, dobândită prin exercitarea de funcții de conducere executivă în cadrul Băncii Transilvania;
2. ILAȘ Ioana-Mihaela, membru al Consiliului de administrație, Director General Adjunct în cadrul Băncii Transilvania, cu experiență de peste 20 de ani în domeniul financiar-bancar;
3. BERNAT Aurel, membru al Consiliului de administrație, Director Executiv în cadrul Băncii Transilvania, cu experiență de peste 15 ani în domeniul financiar-bancar.

1.2. Conducerea societății de administrare

Conducerea efectivă a activității societății de administrare a investițiilor **BT Asset Management S.A.I. S.A.** este asigurată de următoarele persoane:

1. Dascăl Sergiu Dan, Director General, membru al conducerii executive, cu o experiență de peste 20 de ani în domeniul Pieței de Capital din România, a început să lucreze încă din anul 1997 ca și broker, ulterior ocupând funcția de director Sucursala Cluj în cadrul SVM Elita Invest 89. Din anul 2001 a activat în cadrul SVM Transilvania Capital Invest în calitate de Șef Serviciu Tranzacționare. În perioada 2003-2015 a ocupat funcția de Director Operațiuni în cadrul SSIF BT Securities, calitate în care a coordonat departamentele de Brokeraj, Tranzacționare și Analiza Financiară. După o perioadă de 2 ani în cadrul Departamentului Plasamente Capital al Băncii Transilvania s-a alăturat, începând cu Mai 2017 echipei BT Asset Management SAI.
2. Călin Condor, Director General adjunct, membru al conducerii executive, este absolvent al Universității Tehnice din Cluj-Napoca promoția 1993, cu studii post-universitare în Administrarea Afacerilor (FSEGA 1996-1998), Bănci și Piețe de Capital (FSEGA 2004- 2005). În 1995 își începe cariera în Banca

Transilvania. În perioada 1996- 2011 ocupă diverse poziții în Departamentul de Trezorerie al Băncii Transilvania, iar în 2011 devine Director Adjunct al Direcției Trezorerie, responsabil al departamentului de vânzări produse de trezorerie. Începând cu 2016 ocupă poziția de Director Adjunct al Direcției Private Banking, iar din 2019 asigură conformarea Băncii Transilvania la reglementările MIFID din poziția de Director Adjunct al Direcției Conformare a acesteia. Începând cu 2021 se alătură echipei BT Asset Management. Din luna noiembrie 2021 ocupă funcția de Director General Adjunct al BT Asset Management SAI.

3. Tudor Irimiea, Director General adjunct, membru al conducerii executive, este absolvent al Universității Babeș-Bolyai, Facultatea de Științe Economice și Gestiunea Afacerilor din Cluj-Napoca, promoția 2007. Ulterior, si-a consolidat pregătirea printr-un Executive MBA obținut la University of Hull din Marea Britanie. În anul 2007 își începe cariera în sectorul bancar, unde se concentrează în mod special pe zona de vânzări. Începând cu anul 2013, își orientează activitatea către piața de capital, în rol de broker de acțiuni. În 2015, inițiază primul club al investitorilor din România, un proiect susținut de principalele instituții ale pieței de capital. Din 2017, s-a alăturat echipei BT Asset Management SAI, în cadrul Direcției de Marketing Vânzări, devenind conducătorul acesteia în anul 2022.

Cu respectarea cerințelor **OUG32** Directorii **Societății de administrare** se înlocuiesc reciproc astfel încât, conducerea efectivă a activității **Societății de administrare** să fie permanent asigurată de către cel puțin doi dintre aceștia.

Cu respectarea cerințelor legale, înlocuitorul Directorilor **Societății de administrare**, este Vuscan Adrian Radu, director economic în cadrul **BT Asset Management S.A.I. S.A.** Activează în domeniul financiar de peste 25 de ani iar în această perioadă a ocupat funcții de conducere în cadrul BT Asigurări, Groupama Asigurări SA, OVB Holding AG, BT Pensii – Societate de administrare a fondurilor de pensii facultative SA. În perioada 1998 – 2004 a fost numit în funcția de cenzor al Băncii Naționale a României.

Consiliul de administrație este responsabil pentru definirea strategiei investiționale pentru Fondul deschis de investiții BT Real Estate, strategie care va fi conformă cu prevederile prezentului Prospect de emisiune, ale Regulilor, respectiv ale Contractului de societate al Fondului deschis de investiții BT Real Estate.

1.3. Politica de remunerare a Societății de administrare

Politica de remunerare¹ a **Societății de administrare** este elaborată în interesul respectării cadrului legislativ și are ca obiectiv principal 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 administrate, și 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, inclusiv riscuri referitoare la durabilitate și sustenabilitate, care nu sunt incompatibile cu prevederile documentelor constitutive ale fondurilor de investiții administrate și nu afectează obligația **Societății de administrare** de a acționa în interesul investitorilor acestora.

Principiile politicii de remunerare a **Societății de administrare** sunt revizuite cel puțin anual și aprobate de către Comitetul de Remunerare și Nominalizare², respectiv Politica de remunerare este aprobată de către Consiliul de Administrație al societății. Totodată, Consiliul de Administrație supraveghează punerea în aplicare a acesteia.

Remunerația anuală a angajaților **Societății de administrare** are două componente:

- (i) componenta fixă
- (ii) componenta variabilă

Componenta variabilă a remunerației anuale a angajaților **Societății de administrare** nu depășește componenta fixă a acesteia.

Societatea de administrare acordă angajaților săi (ca parte a componentei variabile a remunerației) prime de performanță anuală și pe termen scurt.

Acordarea premiilor anuale de performanță se face prin evaluarea indicatorilor de performanță corespunzători anului pentru care se face evaluarea (performanță individuală angajați, respectiv performanță generală societate).

¹ Sumarul Politicii de remunerare a Societății de administrare poate fi consultat pe site-ul www.btassetmanagement.ro, secțiunea "Despre noi"

² Membrii Comitetului de Remunerare și Nominalizare al BT Asset Management SAI sunt d-na Luminita Runcan, d-na Ioana Ilaș și dl.Aurel Bernat.

Nici o entitate administrată, inclusiv **Fondul**, nu plătește **Societății de administrare** comision de performanță.

Pentru angajații **Societății de administrare** care fac parte din acele categorii de personal ale căror activități profesionale au un impact semnificativ asupra profilului de risc al **Societății de administrare** și/sau al fondurilor de investiții administrate de către aceasta, (i) cel puțin 50% din remunerația variabilă este acordată în unități de fond ale fondurilor³ de investiții administrate de **Societatea de administrare**, respectiv (ii) cel puțin 40% din remunerația variabilă legată de performanță, este amânată pe o perioadă de 4 ani.

În funcție de politica și obiectivele **Societății de administrare**, **Comitetul de remunerare și nominalizare** poate decide dacă, și pentru celelalte categorii de personal, acordarea primei de performanță anuală se face (i) prin plată directă sau parțial, prin acordarea de unități de fond, respectiv (ii) plata integrală sau parțial amânată.

Societatea de administrare include în rapoartele sale financiare anuale privind activitatea proprie și/sau a fondurilor de investiții administrate cuantumul agregat al remunerației, defalcăt (i) pentru persoanele aflate în funcții de conducere și (ii) pentru angajații societății ale căror acțiuni au un impact semnificativ asupra profilului de risc al fondurilor de investiții administrate.

Politicile și practicile de remunerare se aplică tuturor angajaților **Societății de administrare**.

2. Depozitarul Fondului

Depozitarul Fondului deschis de investiții BT Real Estate este BRD-Group 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. J1991000364018, cod unic de înregistrare R361579, înscrisă în Registrul public ASF cu nr. **PJR10DEPR/400007**, 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.

În afară de activitatea de depozitare, fiind bancă comercială, **Depozitarul** efectuează în mod curent întreaga gamă de operațiuni bancare pentru care a obținut autorizația Băncii Naționale a României.

Depozitarul disponibilizează instrumente financiare din portofoliul **Fondului**, cu respectarea prevederilor **OUG32** și ale **Regulamentului**, în cazurile prevăzute în contractul de depozitare și numai la primirea instrucțiunilor corespunzătoare de la **Societatea de administrare**.

Pentru toate instrumentele financiare din portofoliul **Fondului** decontate în cadrul unui sistem de compensare, decontare și depozitare, **Depozitarul** disponibilizează/primește instrumentele exclusiv pe principiul livrare/primire contra plată.

Prin excepție de la prevederile din aliniatul anterior, cu respectarea prevederilor legale în vigoare și în concordanță cu modalitățile de decontare stabilite între **Depozitar** și **Societatea de administrare**, în situația decontării tranzacțiilor cu acțiuni efectuate pe piețe externe printr-un intermediar care este participant direct la sistemul de decontare („*Direct Clearing Member*”) a respectivei piețe externe, **Depozitarul** va iniția instrucțiunile corespunzătoare pentru decontarea tranzacției pe principiul livrare/primire fără plată numai dacă sunt îndeplinite condițiile (i) instrucțiunile trimise de intermediar sunt confirmate și de **Societatea de administrare**, respectiv (ii) **Societatea de administrare** transmite **Depozitarului** documente justificative (de exemplu copii ale extrasului de cont al **Fondului**) de efectuare a transferurilor, în/din contul **Fondului**, a sumelor corespunzătoare respectivei tranzacții.

În situația utilizării de către **Depozitar** a serviciilor unui custode global/sub-custode, cu privire la activele **Fondului** achiziționate pe piețe externe, primul custode internațional de pe lanțul de custodie este, după caz, una dintre entitățile: (i) Euroclear Bank S.A./N.V., 1 Boulevard du Roi Albert II, B-1210 Brussels – Belgium, tel: +32 (0)2 326 2812, www.euroclear.com; (ii) Societe Generale, Spółka Akcyjna Oddział w Polsce, ul. Marszałkowska 111, 00-102 WARSZAWA – Poland, tel: +48 22 528 4000, fax: +48 22 528 4444, www.sgcib.pl; (iii) Societe Generale, 29 Boulevard Haussmann 75009 Paris – France, tel: +33 1 42 14 20 00, www.securities-services.societegenerale.com.

Depozitarul va informa **Societatea de administrare**, din momentul în care a luat la cunoștință cu privire la faptul că separarea activelor **Fondului** nu mai este suficientă pentru a asigura protecția împotriva insolvenței unei părți terțe căreia **Depozitarul** i-a delegat custodia.

³ Anual, **Comitetul de remunerare și nominalizare** al **Societății de administrare** decide (i) procentul, care va fi cel puțin egal cu 50%, din remunerația variabilă, care se va acorda în unități de fond, respectiv (ii) lista, inclusiv structura de distribuire, a **fondurilor de investiții administrate** ale căror unități de fond vor fi acordate ca și remunerație variabilă.

Ca parte a activității curente de custodie și depozitare, **Depozitarul** poate intra în anumite momente în tranzacții comerciale/financiare cu alți clienți, fonduri de investiții sau terțe părți. Există posibilitatea ca o parte din aceste activități ale **Depozitarului** să intre în conflict de interese cu **Fondul** sau cu **Societatea de administrare**. În caz de orice potențial conflict de interese pe parcursul activității sale normale, **Depozitarul** va respecta în orice moment obligațiile care îi revin în baza legislației în vigoare și a contractului de depozitare încheiat cu **Societatea de administrare**.

Depozitarul este responsabil față de **Societatea de administrare** și față de investitorii **Fondului** pentru orice pierdere suferită de aceștia din cauza neglijenței **Depozitarului** sau din cauza neîndeplinirii în mod corespunzător a obligațiilor acestuia în conformitate cu legislația în vigoare.

3. Informații cu privire la Fond

3.1. Identitatea Fondului

Fondul deschis de investiții BT Real Estate constituit prin Contractul de societate încheiat în data de 04.03.2019 a fost autorizat de către Autoritatea de Supraveghere Financiară prin autorizația nr.75 din 13.06.2019 2018 și este înscris în Registrul public ASF cu numărul CSc06FDIR/120113 din 13.06.2019.

Documentele constitutive ale Fondului deschis de investiții BT Real Estate 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 124 din data de 20.08.2026.

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

Fondul emite unități de fond denumite în moneda EURO.

Durata de existență a **Fondului** este nelimitată.

3.2. Descrierea obiectivelor Fondului

Scopul constituirii **Fondului** este exclusiv și constă în mobilizarea resurselor financiare disponibile de la Investitorii eligibili identificați conform punctului 3.4. **Profilul investitorului în Fond** 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**. Pentru asigurarea lichidității pe termen scurt, **Fondul** va efectua și plasamente în instrumente cu venit fix sau în instrumente ale pieței monetare lichide.

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 (mobiliier/electrocasnice)

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 guvernare.

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.

În anexa (furnizarea de informații precontractuale) la prezentul document sunt disponibile informații privind caracteristicile de mediu și sociale.

Astfel, **Fondul** va investi, în conformitate cu dispozițiile **OUG32**, ale **Regulamentului** și ale reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora:

- a) 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;
- b) certificate de depozit emise de instituții de credit, obligațiuni sau alte titluri de creanță tranzacționabile, indiferent de moneda în care sunt denominate, emise sau garantate de către stat ori de autorități ale administrației publice centrale sau locale, care sunt lichide și au o valoare care poate fi precis determinată în orice moment, și care sunt tranzacționate pe piața monetară;
- c) obligațiuni emise de instituții de credit, obligațiuni sau alte titluri de creanță tranzacționabile, indiferent de moneda în care sunt denominate, emise sau garantate de către stat ori de autorități ale administrației publice centrale sau locale și sunt 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;
- d) depozite constituite la instituții de credit, care sunt rambursabile la cerere sau oferă dreptul de retragere, cu scadență care nu depășește 12 luni;
- e) obligațiuni corporative care sunt emise de societăți care nu sunt instituții de credit și care sunt 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;
- f) contracte report având ca suport titluri de creanță tranzacționabile, indiferent de moneda în care sunt denominate, emise sau garantate de către stat ori de autorități ale administrației publice centrale, tranzacționate pe piața monetară sau 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;

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

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

OPCVM-urile tranzactionabile de tip ETF în care investeste **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 tranzactionate pe o piață reglementată sau pe un sistem alternativ de tranzactionare;
- (iii) sistemul alternativ de tranzactionare pe care se tranzactionează este un sistem alternativ de tranzactionare cu cel puțin un formator de piață care ia măsuri pentru a se asigura că 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.

Acțiunile nou emise trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- condițiile emisiunii trebuie să cuprindă un angajament ferm, conform căruia se va cere admiterea la tranzactionare pe o bursă sau pe o altă piață reglementată care operează regulat și este recunoscută și deschisă publicului, iar alegerea bursei sau a pieței reglementate să fie aprobată de **ASF** sau să fie prevăzută în regulile fondului aprobate de **ASF**;
- această admitere să fie asigurată într-un termen de maximum un an de la emisiune.

Fondul nu poate investi mai mult de 5% din activele sale în valori mobiliare sau instrumente ale pieței monetare emise de același emitent.

Limita de 5% poate fi depășită:

- a) până la maximum 10% din activele sale sub condiția ca valoarea totală a valorilor mobiliare și a instrumentelor pieței monetare deținute de **Fond** în fiecare din emisiuni în care deține peste 5% din activele sale, să nu depășească, 40% din valoarea totală a activelor **Fondului**.
- b) până la maximum 25% din activele sale pentru obligațiunile emise de instituțiile de credit care își au sediul social într-un stat membru și care sunt supuse unei supravegheri speciale efectuate de către autoritățile publice, cu rolul de a proteja deținătorii de obligațiuni și care respectă prevederile **OUG32**, ale **Regulamentului**, cu condiția ca valoarea totală a acestor dețineri să nu depășească 80% din valoarea activelor **Fondului**.
- c) până la maximum 35% din activele sale, dacă valorile mobiliare și instrumentele pieței monetare sunt emise sau garantate de un stat membru, de autoritățile publice locale ale statului membru, de o țară terță, sau de organisme publice internaționale din care fac parte unul sau mai multe state membre.

În aplicarea limitei de 40% de la punctul a) nu se iau în considerare depozitele respectiv valorile mobiliare și instrumentele pieței monetare menționate la punctul b) și c).

Fondul nu poate deține mai mult de 20% din activele sale în depozite constituite la aceeași entitate.

Cu excepțiile prevăzute în **OUG32**, **Fondul** nu poate deține mai mult de:

- a) 10% din acțiunile fără drept de vot ale unui singur emitent;
- b) 10% din obligațiunile unui singur emitent;
- c) 10% din instrumentele pieței monetare emise de un singur emitent;
- d) 25% din titlurile de participare ale unui OPCVM sau FIA menționate la art. 82. alin. d) din **OUG32**.

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

Investițiile **Fondului** se efectuează cu respectarea politicii de investiții a **Fondului** precum și respectarea prevederilor privind investițiile unui organism de plasament colectiv în valori mobiliare prevăzute în **OUG32** și **Regulament** și reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora.

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.

3.3. Tehnici / instrumente folosite în administrarea portofoliului

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

- (i) 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;
- (ii) 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;
- (iii) 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;
- (iv) Analiza statistică - pe baza istoricului prețurilor și al volumelor tranzacționate se vor calcula indicatori ai tendințelor, dispersiilor, corelațiilor, beta etc.;
- (v) Tehnici eficiente de administrare a portofoliului, precum tranzacții de răscumpărare prin:
 - a) Contracte repo - vânzarea unor instrumente financiare (titluri de stat și alte instrumente financiare cu venit fix) din portofoliul **Fondului**, cu obligația **Fondului** de a răscumpăra aceste instrumente financiare la o dată viitoare și la un preț specificat în acordul încheiat în acest sens cu cumpărătorul;
 - b) Contracte reverse repo - cumpararea unor instrumente financiare (titluri de stat și alte instrumente financiare cu venit fix) în contul **Fondului**, cu obligația vânzătorului de a răscumpăra aceste instrumente financiare la o dată viitoare și la un preț specificat în acordul încheiat în acest sens cu vânzătorul.

Fondul nu va folosi alte tehnici eficiente de administrare a portofoliului, decât tranzacții de răscumpărare prin contracte repo/reverse repo.

Utilizarea acestor tehnici eficiente de administrare a portofoliului are drept scop generarea unor venituri suplimentare pentru **Fond**.

Tipurile de active care vor face obiectul acestor tehnici eficiente de administrare a portofoliului vor fi reprezentate exclusiv de valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare emise sau garantate de către stat ori de autorități ale administrației publice centrale, tranzacționate pe piața monetară sau 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.

Proporția maximă de active care pot face obiectul tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului este de 15% din activul total al **Fondului**, în timp ce proporția preconizată de active ce vor face obiectul acestora este de aproximativ 10%.

Vor fi derulate astfel de operațiuni în mod exclusiv cu instituții financiare, în condițiile evitării conflictelor de interese intragrup. În acest sens, vor fi evaluate în mod obiectiv ofertele primite de la contrapărți, pe criterii de risc, cost și performanță. Contrapărțile vor fi selectate după îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții: (i) sunt supuse unei supravegheri continue de către o autoritate publică de reglementare, (ii) sunt solide din punct de vedere financiar, respectiv (iii) au structura organizatorică și resursele necesare pentru îndeplinirea serviciilor pe care trebuie să le furnizeze **Societății de administrare/ Fondului**.

Garanțiile acceptate în cadrul acestor tranzacții (prin garanții se înțeleg toate activele primite de **Fond** în contextul tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului) sunt reprezentate de numerar, valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare emise sau garantate de către administrația publică centrală sau locală, tranzacționate pe piața monetară sau pe o piață reglementată sau în cadrul unui sistem alternativ de tranzacționare, cu scadența în general mai mică de 10 ani și scor BVAL (calculat de Bloomberg) de minim 8. Astfel, garanțiile acceptate vor fi emise de entități independente de contrapărți, fiind asigurat un grad redus de corelare cu performanțele contrapărții. Pentru asigurarea unui nivel adecvat de diversificare a garanțiilor, acestea vor fi luate în calcul la verificarea respectării limitelor investiționale aplicabile fondului. Valoarea de piață a colateralului la momentul utilizării tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului prin tranzacții de răscumpărare trebuie să acopere cel puțin contravaloarea sumei plasate. Marjele de ajustare a garanției vor fi stabilite în funcție de riscul de credit al contrapartidei, durata tranzacției, precum și de tipul și maturitatea titlurilor folosite drept garanție.

Garanțiile primite sub formă de valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare vor fi ținute în custodie la depozitarul **Fondului**. Garanțiile vor fi evaluate zilnic în baza metodei bazate pe utilizarea cotațiilor relevante de piață. În funcție de prevederile contractuale agreeate cu contrapărțile, pot fi utilizate marje de variație zilnice. Tipurile de tranzacții menționate mai sus sunt supuse riscului legal. Acestea sunt încheiate în baza unui contract scris, care reglementează modalitatea de soluționare a litigiilor și menționează legea aplicabilă și instanțele competente. În situația în care instanța identifică încheierea tranzacțiilor în anumite împrejurări (leziune, dol, procedură de redresare/rezoluție, tranzacție încheiată în dauna creditorilor) poate adopta o hotărâre în urma căreia prejudiciul să nu fie acoperit. Riscurile rezultate din aceste activități, precum riscul operațional, riscul de lichiditate și riscul de contraparte sunt prezentate mai jos. Aceste riscuri sunt monitorizate în cadrul procesului de administrare a riscurilor.

Toate veniturile, obținute ca urmare a utilizării tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului, revin **Fondului**.

Societatea de administrare nu realizează venituri, direct sau indirect, din derularea acestor operațiuni.

Comisioanele aferente utilizării tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului sunt cele specifice decontării instrumentelor financiare ce fac obiectul acestor operațiuni și sunt încasate de către **Depozitarul Fondului**.

3.4. Profilul investitorului în Fond

Cu această politică de investiții, **Fondul** se adresează în special investitorilor dinamici și care se expun riscurilor prezente în operațiunile din piața de capital.

Fondul este deschis în mod nediscriminatoriu tuturor Investitorilor eligibili care se identifică astfel:

- a) Persoanele fizice: orice persoană fizică majoră, care îndeplinește condițiile de eligibilitate prevăzute de reglementările interne ale **Societății de administrare** referitoare la cerințe și măsuri prudențiale ce derivă din cadrul legal aplicabil în materie de prevenire a spălării banilor și finanțării terorismului, sancțiuni internaționale, fiscalitate și alte cerințe legale și de conformitate, inclusiv criterii reputaționale și restricții aplicabile anumitor jurisdicții.
- b) Persoanele juridice: Orice persoana juridică/entitate care este înregistrată/înscrișă într-un stat membru⁴

De asemenea, pot să dețină/obțină unități de fond la **Fond**, următoarele categorii de investitori, care pot răscumpăra oricând unitățile de fond deținute, însă nu pot efectua noi subscrieri de unități de fond:

- Investitorii **Fondului** care la data intrării în vigoare a modificărilor autorizate cu autorizația nr.124 din data 22.09.2023, nu se încadrează în categoria Investitorilor eligibili
- Persoanele care dobândesc unități de fond altfel decât prin subscrierea acestora (prin moștenire, lichidare persoană juridică etc) și care nu se încadrează în categoria Investitorilor eligibili
- Investitorii care, datorită oricăror circumstanțe, nu se mai încadrează în categoria Investitorilor eligibili și **Societatea de administrare** a fost informată în acest sens

3.5. Factorii de risc derivând din politica de investiții a Fondului

Investițiile în fonduri deschise de investiții comportă avantaje specifice (administrare profesionistă, diversificare, lichiditate, etc.), dar și riscul nerealizării obiectivelor, inclusiv al diminuării valorii unitare a activului net.

Valoarea netă a activelor **Fondului** va fi afectată de schimbările survenite pe piața valorilor mobiliare și pe piața montară, precum și 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.

În conformitate cu politica de investiții și cu strategia investițională a acestuia, **Fondul** are un grad de risc ridicat. În anumite circumstanțe, riscul general al **Fondului** poate fi mai redus decât cel asumat în documentele constitutive. Randamentul potențial al unei investiții este, de regulă, direct proporțional cu gradul de risc asociat acesteia.

Analiza datelor istorice arată faptul că pe termen lung investițiile în acțiuni oferă randamente superioare celor în alte instrumente financiare. Pe de altă parte, prețul acțiunilor poate varia semnificativ mai mult decât cel al altor investiții.

Fiind un fond care investește preponderent în acțiuni, principalele categorii de riscuri la care sunt expuse investițiile în **Fond** sunt:

- a) Riscul de piață (sistemic) - reprezintă riscul de a înregistra pierderi (incertitudinea veniturilor viitoare) ca urmare a modificărilor adverse ale prețurilor de piață sau ale parametrilor de piață (factorii de piață

⁴ statele membre ale Uniunii Europene și celelalte state aparținând Spațiului Economic European

standard sunt :cursul de schimb, rata de dobândă, etc.). Riscul de piață caracterizează întreaga piață și nu poate fi redus prin diversificare. Riscul sistemic este generat de modificări ale factorilor macroeconomici, politici, legali sau orice alte evenimente care afectează piața în ansamblul ei.

- b) **Riscul de piață (nesistemic)** - reprezintă riscul modificării prețului unor anumite instrumente financiare datorită evoluției unor factori specifici acestora.
- c) **Riscul de concentrare** - reprezintă riscul de a suferi pierderi din (i)distribuția neomogenă a expunerilor față de emitenții de instrumente financiare, (ii)din efecte de contagiune între debitori sau (iii)din concentrare sectorială (pe industrii, pe regiuni geografice etc). În situația unui portofoliu diversificat, acest risc nu prezintă importanță.
- d) **Riscul de lichiditate** - reprezintă riscul de a nu putea vinde într-un interval scurt de timp un instrument financiar/poziție deținută fără a afecta semnificativ prețul acestuia(nu există cerere pentru acel instrument financiar decât în condițiile acordării unor discounturi semnificative de preț).
- e) **Riscul legislativ**- reprezintă posibilitatea ca o schimbare bruscă a legislației să afecteze randamentul și condițiile de funcționare ale **Fondului**.
- f) **Riscul operațional** – reprezintă riscul ca Fondul să înregistreze pierderi ca rezultat al unor procese interne inadecvate, erori umane sau de sistem la nivelul Societății de administrare sau ca rezultat al unor evenimente externe, al riscului legislativ sau juridic sau al riscurilor aferente procedurilor de tranzacționare, decontare și evaluare a activelor **Fondului**.

Stadiul de dezvoltare a pieței de capital din România (i) cu un grad de lichiditate relativ redus, (ii) cu instrumentele financiare cotate pe piața locală de capital care au o volatilitate mai mare decât instrumentele similare listate pe piețele dezvoltate, poate genera variații mai mari de preț al unității de fond.

Societatea de administrare își propune implementarea unei politici de investiție disciplinată, în conformitate cu obiectivele **Fondului** și în strânsă corelație cu gradul de risc al **Fondului**.

Riscul legat de durabilitate⁵ se va gestiona:

- (i) la nivel sectorial - pe baza indicatorilor disponibili de la furnizorii de date;
- (ii) la nivel de emitent – conform metodologiei descrise mai jos.

Societatea de administrare analizează/monitorizează, folosind o combinație de instrumente cantitative/calitative, emitenții listați de acțiuni și obligațiuni din cadrul portofoliului **Fondului**. În scopul analizei se pot utiliza: Indicatori care urmăresc transparența emitenților; Indicatori care urmăresc externalitățile negative ale emitenților; Indicatori compoziți care evaluează performanța agregată a emitenților.

Instrumentele financiare, din portofoliul **Fondului**, care pot fi influențate de evenimente de mediu, sociale și de guvernare sunt: Valori mobiliare (acțiuni, obligațiuni); Titluri de participare emise de OPCVM/FIA.

În cazul în care efectul materializării unui Risc legat de durabilitate este o pierdere potențială de 10% din valoarea portofoliului **Fondului**, **Societatea de Administrare** va lua măsurile necesare pentru limitarea riscului, prin dezinvestire din instrumentele financiare ale emitenților care au cauzat scăderea.

Societatea de Administrare va monitoriza știrile și comunicatele referitoare la emitenții din portofoliul **Fondului**. Pentru ca o știre sau comunicat referitor la un emitent să declanșeze vânzarea, știrea sau comunicatul trebuie să fie transmisă prin intermediul unei surse credibile (comunicat oficial al emitentului, Bloomberg).

Având în vedere politica de investiții a **Fondului**, respectiv limita maximă a investițiilor care poate fi efectuată în instrumentele financiare care pot fi influențate de evenimente legate de durabilitate⁶, efectul probabil al Riscurilor legate de durabilitate asupra randamentului **Fondului** poate fi o scădere de cel mult 10% a activului total.

Societatea de administrare a realizat propria analiză privind instrumentele financiare din portofoliul **Fondului** care pot fi influențate de evenimente de mediu, sociale sau de guvernare, luând în considerare politica de investiții, profilul **Fondului**, expunerea medie pe un emitent, concentrarea directă pe emitenții de obligațiuni, concentrarea emitenților pe (sub)sectoare de activitate.

Pragul de 10% este corelat cu următoarele: deținerea maximă pe un emitent, dependența sectorială dintre emitenții din portofoliu precum și de expunerea medie pe un ISIN⁷ în portofoliu.

Pierdere efectivă datorată Riscului legat de durabilitate va fi menționată în rapoartele periodice (semestrial, anual) ale **Fondului**.

Efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate⁸

⁵ **Risc legat de durabilitate** - înseamnă un eveniment sau o condiție de mediu, socială sau de guvernare care, în cazul în care se produce, ar putea cauza un efect negativ semnificativ, efectiv sau potențial, asupra valorii investiției

⁶ **Eveniment legat de durabilitate**- înseamnă un eveniment sau o condiție de mediu, socială sau de guvernare

⁷ **International Securities Identification Number – ISIN** - (numărul internațional de identificare a emitentului)

⁸ Prin **factori de durabilitate** se înțelege aspectele de mediu, sociale și cele legate de forța de muncă, respectarea drepturilor omului, chestiunile legate de combaterea corupției și a dărilor de mită.

Societatea de Administrare comunică investitorilor și tuturor persoanelor interesate că în activitatea de administrare a organismelor de plasament colectiv nu ia în considerare efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate.

Neluarea în considerare a efectelor negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate are la bază următoarele motive:

- Gradul de dezvoltare al industriei fondurilor din România și nivelul scăzut de penetrare al informațiilor privind: investițiile durabile, factorii de durabilitate, ESG⁹, etc, la nivelul investitorilor de retail din România;
- Numărul mic al emitenților, chiar și la nivel internațional, care au obligația să publice informații non financiare, respectiv al celor care aleg benovol să publice aceste informații, ceea ce la nivelul fondurilor poate duce la: (i) imposibilitatea aplicării regulilor de dispersie a riscurilor, (ii) neincadrarea în limitele investiționale impuse de cadrul legal;
- Inexistența unui cadru comun de raportare a informațiilor non financiare ceea ce poate duce la analiza unor date care nu sunt comparabile la nivel de emitenți;
- Inexistența informațiilor, la nivel centralizat¹⁰, pentru a se putea analiza impactul deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate.

Societatea de Administrare nu intenționează să ia în considerare efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate, decât sub condiția ca motivele anterior expuse să se modifice.

Principiul de «a nu prejudicia în mod semnificativ» se aplică numai pentru investițiile care stau la baza produsului financiar care țin seama de criteriile UE pentru activități economice durabile din punctul de vedere al mediului.

Investițiile care stau la baza acestui produs financiar nu țin seama de criteriile UE pentru activități economice durabile din punctul de vedere al mediului.

4. Descrierea caracteristicilor unității de fond

Emisiunea unităților de fond emise de către **Fond** este denominată în EURO.

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 și pe unități și pe fracțiuni de unități de fond. Valoarea unei unități de fond se calculează cu 3 zecimale, criteriul de rotunjire aplicat fiind <<rotunjirea la cel mai apropiat întreg>>, respectiv rotunjirea efectuându-se la cea mai apropiată a 3-a zecimală.

Unitatea de fond evidențiază o deținere de capital în activele **Fondului** și achiziționarea acestora reprezintă unica modalitate de investire în **Fond**. Numărul de unități de fond / fracțiuni de unități de fond subscrise/răscumpărate se calculează cu 10 zecimale, criteriul de rotunjire aplicat fiind <<rotunjirea la cel mai apropiat întreg>> respectiv rotunjirea efectuându-se la cea mai apropiată a 10-a zecimală.

Unitățile de fond se vor achiziționa la prețul de cumpărare calculat pe baza activelor din ziua creditării contului **Fondului**. Participarea inițială și cea ulterioară se poate face cu orice sumă, înregistrarea făcându-se și pe fracțiuni de unități de 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).

Unitățile de fond sunt dematerializate, fiind emise sub forma de înscris în contul investitorului.

4.1. Drepturile și obligațiile deținătorilor de unități de fond

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;

⁹ Environmental, Social, and corporate Governance

¹⁰ În platforme ale furnizorilor de date recunoscuți la nivel mondial. (este posibil ca informațiile necesare disponibile să fie prezentate parțial și doar pentru o parte din emitenți)

- ☐ 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 durabil¹¹ –confirmarea emisiunii/anulării unităților de fond de îndată ce este posibil și cel târziu în prima zi lucrătoare de după emitere/anulare.
- ☐ să obțină gratuit, la cerere, rapoartele periodice (anual, semestrial) 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-și actualizeze datele contului de investiție ori de câte ori este cazul

4.2 Caracteristicile unităților de fond

Unitatea de fond are următoarele caracteristici:

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

Prețul de emisiune este definit și calculat conform prevederilor capitolului 5.2. din prezentul Prospect de emisiune.

Unitățile de fond sunt răscumpărate la cerere, la prețul de răscumpărare definit și calculat conform prevederilor capitolului 5.3. din prezentul Prospect de emisiune.

Pentru a avea calitatea de Investitor, participantul la **Fond** trebuie să aibă soldul contului de investiție diferit de zero .

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.

5. Emiterea și răscumpărarea unităților de fond

5.1 Formulare în legătura cu operațiunile de unități de Fond

Aderarea la **Fond** și, ulterior aderării, subscrierea și răscumpărarea unităților de fond se poate face, după caz, prin intermediul:

- **Societății de administrare;**
- Băncii Transilvania S.A. , prin rețeaua teritorială de unități a Băncii Transilvania S.A.
- Aplicațiile de Internet/Mobile banking a distribuitorilor

Formularele (i) de aderare, (ii) de operațiuni ”Subscriere de Unități de fond”, (iii) de operațiuni ”Răscumpărare de Unități de fond” sunt utilizate după caz, în funcție de canalul de distribuție ales de investitori.

Prin semnarea formularului de aderare, 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

¹¹ 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/mobile banking ale distribuitorilor de unități de fond emise de **Fond**, care îndeplinesc condițiile de suport durabil, (ii) SMS, email, hârtie (pe baza informațiilor colectate despre investitor ca și date de contact/adresa de corespondență)

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 ;

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.

5.2. Proceduri pentru subscrierea unităților de fond

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

Participarea la **Fond** este nediscriminatorie, fiind deschisă oricărui Investitor eligibil conform criteriilor de la punctul **3.4. Profilul Investitorului în Fond**, care subscrie la prevederile Prospectului de emisiune al **Fondului**.

Acordul privind aderarea la **Fond** se consideră a fi exprimat odată cu prima operațiune de subscriere efectuată. Formularele de aderare și operațiuni "Subscriere de Unități de fond" cuprind 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 Contractul de societate, având drepturile și obligațiile stipulate prin acestea.

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.

Unitățile de fond se vor achiziționa la prețul de cumpărare calculat pe baza activelor din ziua creditării contului **Fondului**.

Participarea la **Fond** se face prin subscrierea/achiziționarea de unități de fond și plata sumei subscrise în contul colector al **Fondului** sau în urma dobândirii de titluri de participare prin orice altă modalitate legală (moștenire, lichidare persoană juridică, fuziune, etc).

Investitorii eligibili pot investi orice sumă, înregistrarea făcându-se și pe fracțiuni de unități de fond.

Numărul de unități de fond subscrise (emise) se obține prin rotunjirea la a 10-a zecimală a rezultatului împărțirii dintre suma subscrisă și prețul de cumpărare.

*Prețul de emisiune este prețul plătit de investitor și este format din valoarea unitară a activului net calculat de **Societatea de administrare** și certificat de **Depozitar**, pe baza activelor din ziua în care s-a făcut creditarea conturilor colectoare ale **Fondului**.*

Prețul de emisiune se calculează în EURO și se rojungește la 3 zecimale, criteriul de rotunjire aplicat fiind <<rotunjirea la cel mai apropiat întreg>>, respectiv rotunjirea efectuându-se la cea mai apropiată a 3-a zecimală.

Emisiunea unităților de fond se face în ziua lucrătoare următoare celei în care s-a făcut creditarea conturilor colectoare ale **Fondului**. Prețul de emisiune va fi plătit integral în momentul subscrierii. Plata unităților subscrise se face numai în EURO.

Participarea la **Fond** are loc, ulterior semnării formularelor de aderare și/sau operațiuni "Subscriere de Unități de fond și efectuării plății unităților de fond subscrise. 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**.

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

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.

O dată cu prima operațiune de subscriere, investitorului i se deschide un cont în **Fond** care are un număr de identificare unic. Participarea la **Fond** și numărul de unități de fond deținute în respectivul cont sunt atestate prin certificatul contului de investiție eliberat de **Societatea de administrare. Societatea de administrare** va transmite investitorului prin intermediul unui suport durabil numărul contului de investiție alocat.

La solicitarea investitorului, **Societatea de administrare** va transmite investitorului, prin fax, e-mail sau poștă, certificatul contului său de investiție prin care se atestă numărul de unități de fond deținute. Adresa la care se va transmite Investitorului certificatul de investiție (fax, e-mail sau adresă poștală) este cea colectată ca și date de contact/adresa de corespondență.

Evidența operațiunilor membrilor **Fondului** se ține pe conturi, prin care se reflectă numărul și valoarea unităților de fond pentru fiecare operațiune de subscriere/răscumpărare efectuată.

Investitorii persoane fizice nu își pot numi împuterniciți pe contul de investiții deschis la **Fond**. Pentru investitorii persoane fizice, titulari de cont la **Fond**, nu se acceptă efectuarea de operațiuni curente în contul de investiții prin împuternicit/mandatar în baza unei procuri notariale sau a altor documente similare. Investitorii persoane fizice pot fi reprezentați de alte persoane în relație cu **Fondul** exclusiv pentru efectuarea de operațiuni punctuale de răscumpărare, doar în mod excepțional sau în cazurile expres prevăzute de legea română, precum: lipsa calității de exercițiu a clientului investitor, punerea în aplicare a unor hotărâri judecătorești etc. Investitorii care la data intrării în vigoare a autorizației nr.124 din data 22.09.2023 au desemnat persoane împuternicite pe contul de investiție pot menține în continuare respectivele persoane ca și împuterniciți sau pot solicita eliminarea acestora.

În cazul unui investitor persoană juridică, operațiunile de subscriere/răscumpărare de unități la fond vor fi efectuate de reprezentantul/reprezentanții legali sau de persoanele împuternicite pentru a efectua operațiuni la **Fond**.

5.3. Proceduri pentru răscumpărarea unităților de fond

Investitorii **Fondului** au libertatea de a se retrage în orice moment doresc. Ei pot solicita răscumpărarea oricărui număr din unitățile 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 sume investite în Fond.

Unitățile de fond pot fi răscumpărate la cerere la prețul de răscumpărare. Retragerea are loc prin semnarea și predarea cererii de efectuare a operațiunii de răscumpărare prin care se solicită valoarea care se răscumpără. Numărul de unități de fond răscumpărate (anulate) se obțin prin rotunjirea la a 10-a zecimală a rezultatului împărțirii dintre suma răscumpărată și prețul de răscumpărare. În situația în care se răscumpără soldul unităților de fond de pe contul de investiție, suma răscumpărată se obține din rotunjirea la a 2-a zecimală a rezultatului înmulțirii dintre respectivul sold de unități de fond și prețul de răscumpărare. Plata sumei corespunzătoare unităților de fond răscumpărate se face numai în EURO.

Nu se admit renunțări la cererile de răscumpărare.

Cererile de răscumpărare se înregistrează pentru orice sumă solicitată de către investitor.

În caz de deces al titularului, unitățile de fond se transferă moștenitorilor pe bază de documente succesoriale, aceștia devenind investitori în condițiile prezentului prospect de emisiune.

*Prețul de răscumpărare este prețul convenit investitorului la data transmiterii și înregistrării formularului de răscumpărare și este format din valoarea unitară a activului net calculată de **Societatea de administrare**, pe baza activelor nete din ziua în care s-a înregistrat Formularul de răscumpărare și certificată de **Depozitar**. Prețul de răscumpărare se calculează în EURO și se rotunjește la 3 zecimale, criteriul de rotunjire aplicat fiind <<rotunjirea la cel mai apropiat întreg>>, respectiv rotunjirea efectuându-se la cea mai apropiată a 3-a zecimală.*

Din valoarea răscumpărată se scade comisionul de răscumpărare, impozitul pe câștigul de capital obținut prin răscumpărarea unităților de fond – calculat și reținut conform prevederilor legale în vigoare, precum și orice alte taxe legale.

În cazul transmiterii pe fax a cererii de răscumpărare, se consideră ca dată de depunere a cererii de răscumpărare, data sosirii cererii de răscumpărare la sediul **Societății de administrare**. Din motive de autentificare, cererea de răscumpărare transmisă pe fax este acceptată doar dacă transmiterea acesteia se va face de la faxul precizat în

Formularul de adeziune sau de la un fax aflat la unul din ghișeele de distribuție. Nu se accepta cereri de răscumpărare transmise prin poștă.

În conformitate cu prevederile **OUG32**, ale **Regulamentului**, ale reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora, prețul de răscumpărare va fi plătit în maximum 10(zece) zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de răscumpărare.

Investitorii **Fondului** care solicită răscumpărarea de unități de fond nu plătesc comision de răscumpărare.

În situația în care răscumpărarea se face în vederea unei subscrieri la un fond la care emisiunea de unități de fond nu este denominată în EURO, schimbul (în moneda în care este denominată emisiunea de unități de fond a fondului în care urmează să se facă subscrierea) sumei nete corespunzătoare răscumpărării se va efectua într-unul din conturile **Fondului**, la cursul de schimb negociat cu banca distribuitor a **Fondului**.

Similar, dacă la un alt fond de investiții administrat de către **Societatea de administrare** și a cărui emisiune de unități de fond nu este denominată în EURO, se răscumpără o sumă în vederea subscrierii la BT Real Estate, schimbul în EURO a sumei nete corespunzătoare răscumpărării se va efectua într-unul dintre conturile fondului ale cărui unități de fond se răscumpără, la cursul de schimb negociat cu banca distribuitor a fondului (ale cărui unități de fond se răscumpără), subscrierea la **Fond** efectuându-se în Euro.

5.4. Plata către investitori a răscumpărărilor de unități de fond

Plata răscumpărării se face prin virament, exclusiv în contul curent al titularului contului de investiție, deschis la oricare dintre distribuitorii unităților de fond a. 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 distribuitorii unităților de fond în scopul realizării operațiunii solicitate.

Nu se admit renunțări la cererile de răscumpărare.

În cazul în care, un investitor nu mai deține cont bancar la Banca Transilvania, răscumpărarea solicitată de către client va fi în mod obligatoriu "răscumpărare integrală". Suma cuvenită investitorului va fi platită către sucursala Băncii Transilvania pe raza căreia a fost depusă cererea de răscumpărare, prin intermediul unui cont intern de evidență accesibil investitorului pentru depunerea unui ordin de plată către o altă bancă sau pentru ridicare numerar.

În cazul apariției unor neconcordanțe în datele transmise de investitor privind transferul sumelor, comisioanele suplimentare aferente operațiunilor efectuate în plus, se recuperează integral de la acesta.

Anularea unităților de fond ale **Fondului** se realizează în ziua lucrătoare următoare datei de înregistrare a cererii de răscumpărare.

Pe un cont de investiție, răscumpărarea unităților de fond și implicit anularea acestora se face obligatoriu în ordinea achiziționării acestora (FIFO).

5.5. Condiții de înregistrare a operațiunilor

Din punctul de vedere al **Fondului**, noțiunea de **zi lucrătoare** reprezintă orice zi calendaristică cu excepția zilelor de sâmbătă, duminică și a sărbătorilor legale din România.

Astfel, orice operațiune de cumpărare și/sau răscumpărare de unități de fond înregistrată într-o zi nelucrătoare, 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 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 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.

La fiecare operațiune de subscriere sau de răscumpărare de unități de fond, **Societatea de administrare** notifică investitorul prin intermediul unui suport durabil confirmarea emisiunii/anulării unităților de fond de îndată ce este posibil și cel târziu în prima zi lucrătoare de după emitere/anulare.

La cerere, aceasta confirmare poate fi transmisă investitorului la adresa de corespondență sau în rețeaua de distribuție.

5.6. Circumstanțele în care ASF poate suspenda emisiunea și răscumpărarea unităților de fond

Suspendarea emisiunii și răscumpărării unităților de fond de către **ASF** se face în una din următoarele situații:

- a) Pentru apărarea interesului public sau al investitorilor, **ASF** poate decide suspendarea ori limitarea temporară a emisiunii și/sau răscumpărării unităților de fond ale **Fondului**

Actul de suspendare va specifica termenul și motivația suspendării. Suspendarea se poate prelungi și după expirarea termenului inițial stabilit, în situația în care motivul de suspendare se menține.

- b) În cazul aprobării fuziunii **Fondului** cu unul sau mai multe **Fonduri**, până la finalizarea procesului de fuziune, **ASF** va suspenda emisiunea și răscumpărarea unităților de **Fond** ale fondurilor implicate.
- c) În cazul în care depozitarul va informa **ASF** cu privire la orice refuz al **Societății de administrare** de a furniza informațiile și/sau documentele solicitate pe care le consideră necesare pentru evaluarea încadrării respectivei operațiuni în dispozițiile legale și ale reglementărilor interne ale **Fondului**, **ASF** va putea suspenda emisiunea și răscumpărarea de unităților de fond ale **Fondului** până la clarificarea situației, dar pentru o perioadă de cel mult 2 zile lucrătoare.

5.7. Activități delegate către terți

Numele și adresa distribuitorilor de unități de fond

În afara **Societății de administrare**, care efectuează distribuția unităților de fond la sediul propriu, unitățile de fond ale **Fondului** mai sunt distribuite de Banca Transilvania.

Aplicațiile distribuitorilor, utilizate de către persoane fizice și juridice, după caz:

- (i) permit inițierea subscrierilor și depunerea solicitărilor de răscumpărare de unități de fond;
(ii) constituie suport durabil și asigură accesul (vizualizare/tipărire) la cel puțin următoarele documente: extrasul contului de investiție și confirmarea ultimei operațiuni de subscriere/răscumpărare.

În cazul efectuării oricărei subscrieri de unități de fond, înregistrarea sumelor subscrise, evaluarea și emisiunea unităților de fond sau orice altă caracteristică (de exemplu noțiunea de <<zi lucrătoare>>) se realizează identic.

În cazul efectuării oricărei răscumpărări de unități de fond, înregistrarea cererii de răscumpărare, evaluarea și anularea unităților de fond sau orice altă caracteristică (de exemplu noțiunea de <<zi lucrătoare>>) se realizează identic, iar plata răscumpărării poate fi solicitată doar prin virament bancar într-unul din conturile curente ale investitorului.

În cazul eventualelor disfuncționalități ale aplicațiilor de internet/mobile banking, subscrierile/răscumpărările de unități de fond se pot realiza prin agențiile/sucursalele Băncii Transilvania.

Distribuția de unități de fond de către distribuitori se efectuează exclusiv pentru persoanele care au încheiat un Contract de intermediere pentru preluarea și transmiterea cererilor (ordine) de subscriere și răscumpărare de unități de fond.

Distribuția unităților de fond ale **Fondului** poate fi defășurată, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, și prin intermediul persoanelor fizice-agenți de distribuție proprii ai **Societății de administrare**.

Lista actualizată a sucursalelor, agențiilor și punctelor de lucru ale Băncii Transilvania S.A respectiv lista agențiilor de distribuție proprii ai **Societății de administrare** avizati de **ASF** prin care se realizează distribuția este actualizată periodic și este disponibilă pe website-ul **Societății de administrare** www.btassetmanagement.ro, secțiunea <<Contact>>

5.8. Condițiile în care Societatea de administrare poate suspenda/limita temporar emisiunea și răscumpărarea unităților de fond

În situații excepționale (de ex. suspendarea temporară a tranzacțiilor pe o piață reglementată, evenimente politice, economice, militare sau care pot împiedica evaluarea corectă a activelor **Fondului**), pentru protejarea interesului deținătorilor de unități de fond ale **Fondului**, **Societatea de administrare** poate suspenda temporar emisiunea și/sau răscumpărarea unităților de fond, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare.

În situații extreme de lichiditate a **Fondului**, în vederea protecției intereselor investitorilor **Fondului**, **Societatea de administrare** va putea suspenda temporar răscumpărarea unităților de fond.

Societatea de administrare comunică Autorității de Supraveghere Financiară, fără întârziere, decizia sa de suspendare temporară a emisiunii și/sau răscumpărării unităților de fond precum și informații despre termenii

și motivele suspendării. Această decizie este transmisă de asemenea distribuitorilor unităților de fond și va fi publicată pe website-ul **Societății de administrare**.

În cazul în care **ASF** apreciază că suspendarea dispusă de **Societatea de administrare** nu s-a făcut cu respectarea prevederilor aplicabile sau prelungirea acesteia afectează interesele investitorilor, **ASF** este în drept să dispună ridicarea suspendării.

Investitorii care dețin, individual, mai mult de 5% din activul **Fondului**, pot răscumpara mai mult de 5% din activul respectivului **Fond** în decursul unei săptămâni numai cu acordul **Societății de administrare**.

Societatea de administrare analizează impactul unei astfel de răscumpărări asupra lichidității **Fondului** și, în funcție de rezultatul acestei analize, decide dacă investitorul poate răscumpăra sau nu mai mult de 5% din activul respectivului **Fond** în decursul unei săptămâni. Decizia **Societății de administrare** este comunicată investitorului în maxim 2 zile lucrătoare de la data solicitării răscumpărării.

6. Determinarea valorii activelor nete și a valorii unitare a activului net

6.1. Reguli de evaluare a activelor Fondului

Valoarea totală a activelor **Fondului** se calculează zilnic prin însumarea totalității instrumentelor financiare aflate în portofoliul acestuia evaluate în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Principiile de calcul pentru evaluarea valorii activelor din portofoliul **Fondului** se aplică unitar și se mențin constante cel puțin 1 (un) an.

Principiile de calcul pentru evaluarea valorii activelor din portofoliu, în conformitate cu dispozițiile prevederilor legale sunt detaliate în Regulile **Fondului**.

6.2. Limite maxime de toleranță pentru erori de calcul ale activului net

Limita maximă permisă de toleranță a materialității erorii de calculare a activului net al **Fondului** este de 0,30% (30 de puncte de bază) din valoarea activului net al **Fondului**.

În cazul în care se constată încadrarea în limitele maxime de toleranță a erorii de calculare a activului net prevăzute mai sus sau lipsa unor situații de prejudiciere a investitorilor pentru care au avut loc operațiuni cu unități de fond în cazul în care limita de toleranță a erorii de calculare a fost depășită **Societatea de administrare** nu revine asupra evaluării efectuate.

În cazul în care se constată depășirea limitei maxime de toleranță a erorii de calculare și existența unor situații de prejudiciu adus investitorilor pentru care au avut loc operațiuni cu unități de fond se determină valoarea acestuia și se efectuează operațiunile necesare prin corectarea numărului de titluri de participare alocate, respectiv plata diferenței de sumă către investitori la data realizării corecției.

6.3. Publicarea valorii activului net

Pentru fiecare zi lucrătoare, valoarea unitară a activului net, mărime calculată de **Societatea de administrare** și certificată de **Depozitar**, este publicată pe website-ul www.btassetmanagement.ro, respectiv afișată la sediul **Societății de administrare**, precum și în rețeaua de distribuție în ziua calculării.

7. Comisioane și alte cheltuieli

7.1. Comisioane suportate de investitorii Fondului

La subscrierea de unități de fond, investitorii **Fondului** nu plătesc comision de cumpărare.

La răscumpărarea unităților de fond, comisioanele de răscumpărare sunt cele indicate la capitolul 5.3. din prezentul document.

7.2. Comisioane și alte cheltuieli suportate de către Fond

În conformitate cu prevederile **OUG32**, ale **Regulamentului** și ale reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora, cheltuielile pe care **Societatea de administrare** este împuternicită să le efectueze pentru **Fond** sunt:

- ☐ cheltuieli privind plata comisioanelor datorate **Societății de administrare**;
- ☐ cheltuieli privind plata comisioanelor datorate **Depozitarului**;
- ☐ cheltuieli cu comisioanele datorate intermediarilor și alte cheltuieli legate direct sau indirect de tranzacționare;
- ☐ cheltuieli cu comisioanele de rulaj și alte servicii bancare;

- ❑ cheltuieli cu dobânzi, în cazul contractării de către **Fond** a împrumuturilor în condițiile impuse de **OUG32** și **Regulament**;
- ❑ cheltuieli cu cotele și tarifele datorate **ASF**;
- ❑ cheltuieli de emisiune cu documentele **Fondului**;
- ❑ cheltuielile cu auditul financiar pentru **Fond**;
- ❑ contravaloarea unităților de fond anulate (la prețul de răscumpărare) și care nu au fost încă achitate investitorilor.

Suplimentar, **Fondul** va mai suporta următoarele cheltuieli:

- ❑ cheltuieli cu comisioanele și tarifele percepute de către autorităților competente din state membre sau instituții ale pieței de capital din state membre, precum și orice taxe sau alte obligații fiscale impuse **Fondului**, în măsura în care acestea devin aplicabile, după caz.

Cheltuielile de înființare, de distribuție, de publicitate ale **Fondului** vor fi suportate de către **Societatea de administrare**.

Pentru susținerea activității **Fondului**, **Societatea de administrare** poate prelua o parte din cheltuielile cu auditul financiar al **Fondului**.

Comisionul de administrare este de maxim 0,2% pe lună 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**.

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**.

Cheltuielile se înregistrează zilnic, având în vedere următoarele:

- ❑ repartizarea cheltuielilor nu conduce la variații semnificative în valoarea activelor unitare;
- ❑ cheltuielile sunt planificate lunar, înregistrate zilnic în calculul valorii activului net și reglate la sfârșitul lunii (cheltuieli de administrare, cheltuieli de depozitare);
- ❑ cheltuielile sunt estimate zilnic, înregistrate și reglate periodic (cheltuieli de emisiune).

Cheltuielile legate de operațiunile de vânzare și/sau cumpărare a valorilor mobiliare și a celorlalte active financiare sunt plătite societăților care efectuează tranzacțiile și sunt suportate integral de **Fond**.

Fondul va plăti cheltuielile și spezele legate de operațiunile specifice bancare (viramente, deschideri de conturi curente, de depozite, etc.) stabilite de fiecare bancă în parte.

Pentru informarea investitorilor, situația comisionului convenit **Societății de administrare** respectiv **Depozitarului** va fi prezentată în rapoartele periodice (semestriale și anuale).

Fondul va plăti, cheltuielile ocazionate de recuperarea, în baza tratatelor de evitare a dublei impuneri, a taxelor reținute **Fondului**, în temeiul contractelor încheiate cu entități care desfășoară astfel de activități.

8. Reguli pentru determinarea și repartizarea veniturilor

Determinarea veniturilor Fondului se efectuează zilnic prin evaluarea activelor Fondului aplicând regulile de evaluare descrise la capitolul 6.1 din Regulile **Fondului**.

Repartizarea veniturilor fondurilor se efectuează prin calcularea valorii activelor nete și valorii unitare a activului net a **Fondului** conform metodei de calcul descrisă la capitolul 6.2 din Regulile **Fondului** și determinarea pretului de emisiune și răscumpărare a **Fondului** așa cum sunt definite în capitolul 5.2. respectiv 5.3. din prezentul Prospect de emisiune.

Valoarea activelor nete și a valorii unitare a activului net se determină zilnic de către **Societatea de administrare** și este certificată de către **Depozitarul Fondului**.

Pretul de emisiune și răscumpărare este stabilit pentru fiecare zi lucrătoare, pe baza valorii activului net, certificată de **Depozitarul Fondului** și valabilă pentru ziua în care se efectuează operațiunea de cumpărare de unități de fond respectiv se depune cererea de răscumpărare de unități de fond.

9. Fuziunea, divizarea și lichidarea Fondului

Fuziunea **Fondului** cu alte fonduri deschise de investiții în conformitate cu prevederile **OUG32**, ale **Regulamentului** și ale reglementărilor și instrucțiunile emise în aplicarea acestora se realizează din inițiativa societății/societăților de administrare ale fondurilor implicate, prin una din următoarele metode:

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

Inițiativa fuziunii a **Fondului** cu unul sau mai multe fonduri deschise de investiții prin una din metodele enumerate mai sus aparține societăților de administrare a investițiilor implicate inclusiv **Societății de administrare**.

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, denumit fondul absorbant, și atrage dizolvarea fondului/fondurilor încorporate astfel.

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

Indiferent de metoda aleasă, desfășurarea procedurii de fuziune se efectuează conform prevederilor **Regulamentului** sub supravegherea **ASF**.

Este interzisă divizarea **Fondului**.

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

ASF retrage autorizația **Fondului** în următoarele situații:

- (i) 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.btassetmanagement.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 Financiari din România (denumită și **CAFR**), 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**, urmand 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. Regimul fiscal

Fondul nu platește impozite pe creșterile realizate din investiții. Fiecare investitor al **Fondului** are obligația să-și achite obligațiile fiscale care îi revin conform prevederilor legale în vigoare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, în cazul persoanelor fizice, la răscumpărarea unităților de fond, se impozitează suma care reprezintă câștigul obținut din unitățile de fond răscumpărate. Cota de impozitare aplicată respectiv modalitatea de aplicare va respecta cerințele legale în vigoare la data cererii de răscumpărare a unităților de fond.

Societatea de administrare va evalua, pe baza informațiilor ce derivă din datele cererii de răscumpărare a unităților de fond, impozitul pe venit – calculat și reținut conform normelor în vigoare la data cererii de răscumpărare, calculul acestuia fiind efectuat de către **Societatea de administrare** în momentul anulării unităților de fond corespunzătoare cererii de răscumpărare respective

11. Auditorul Fondului

Auditorul **Fondului** este societatea **Deloitte Audit S.R.L.**

Situațiile financiare anuale ale **Fondului** și cele cu privire la operațiunile contabile prevăzute în raportul anual sunt auditate de auditorul **Fondului**. Raportul auditorului financiar și, după caz, rezervele exprimate de acesta sunt reproduse integral în fiecare raport anual.

Auditorul **Fondului** este obligat să respecte cerințele de informare și raportare prevăzute de legislația națională și europeană aplicabilă, în vigoare, precum și cele prevăzute în reglementările **ASF**.

Societatea de administrare nu are încheiate contracte cu consultanți de investiții pentru desfășurarea de activități prevăzute în obiectul său de activitate.

12. Datele distribuirii rapoartelor periodice și a situațiilor contabile

Societatea de administrare întocmește și transmite la **ASF** raportări săptămânale cu detalierea activelor, a numărului de investitori și a valorii activului net, pentru fiecare zi precum și situația detaliată a investițiilor pentru ultima zi lucrătoare din săptămână, în forma prevăzută în **Regulament**. Aceste raportări sunt certificate de **Depozitarul Fondului** și sunt transmise gratuit, la cererea investitorilor.

Societatea de administrare întocmește, publică și transmite **ASF** raportul pentru primul semestru respectiv raportul anual privind administrarea **Fondului**, rapoarte care vor conține informații în forma și structura prevăzută în **OUG32, Regulament** și ale reglementările și instrucțiunile emise în aplicarea acestora.

Raportul anual este însoțit de situația financiară anuală (situația activelor și pasivelor, cont de venituri și cheltuieli) întocmită în conformitate cu reglementările contabile aplicabile în vigoare, conține un raport asupra activității **Fondului** în anul financiar curent precum și alte informații semnificative care să sprijine investitorii în aprecierea activității **Fondului** și a rezultatelor acestuia și este auditat de către auditorul **Fondului**. Situațiile financiare pentru primul semestru se întocmesc numai în cazul în care prevederile legale în vigoare impun acest lucru.

Publicarea acestor rapoarte (raport pentru primul semestru și raportul anual) ale **Societății de administrare** privind administrarea **Fondului** inclusiv a situațiilor financiare, atunci când este cazul, se va face în termen de 2 luni pentru raportul semestrial respectiv în termen de 4 luni pentru raportul anual. Termenele menționate anterior încep să curgă de la sfârșitul perioadei la care acestea se referă. Publicarea raportului semestrial sau anual se face în Buletinul **ASF** și pe website-ul www.btassetmanagement.ro.

În termen de 3 zile de la depunerea la **ASF** a raportului semestrial sau anual, **Societatea de administrare** va publica în ziarul Bursa un anunț destinat investitorilor **Fondului** în care se menționează apariția acestui raport precum și modalitatea în care se poate obține acest raport la cerere, în mod gratuit.

13. Forța majoră în cazul Contractului de societate al Fondului

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.

14. Litigii în cazul Contractului de societate al Fondului

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.

15. Prevederi diverse

Societatea de administrare (înregistrată la ANSPDCP cu nr.10264) prelucrează datele cu caracter personal ale investitorilor și ale împuterniciților acestora cu respectarea cadrului legal aplicabil în vigoare cu privire la protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, în scopul prestării de servicii în conformitate cu prevederile art.5 alin (1) și (2) și art.6 din O.U.G. nr. 32/2012 și în baza autorizației eliberate de către **ASF**.

Totodată, **Societatea de administrare**, în calitate de operator și/sau alte entități acționând în baza instrucțiunilor **Societății de administrare** (rețeaua de distribuție, **Depozitarul Fondului**, alți parteneri contractuali) vor prelucra datele cu caracter personal ale investitorului și ale împuterniciților săi necesare în vederea efectuării operațiunilor la **Fond**, inclusiv transferând aceste date către autoritățile sau instituțiile abilitate, în scopul îndeplinirii de către **Societatea de administrare** a obligațiilor sale legale.

Condițiile care au stat la baza autorizației emise de **ASF** trebuie menținute pe toată durata de existență a **Fondului**. Orice modificare a condițiilor care au stat la baza autorizării **Fondului** este, după caz, supusă autorizării/notificării **ASF**.

Prin semnarea formularelor de aderare și/sau de subscriere, 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 Contractul de societate al **Fondului**, având drepturile și fiind ținut de obligațiile stipulate prin acestea.

În relația cu fondurile deschise de investiții, administrate de BT Asset Management SAI SA, formularele de operațiuni pot fi semnate cu semnătură:

- (i) Olografă – Investitorul semnează fizic formularele;
- (ii) Electronică prin tehnologia SMS-OTP¹² - Investitorul folosește pentru semnarea formularelor parolele comunicate prin intermediul SMS la numărul de telefon personal, furnizat de către acesta:
 - (i) la aderarea la **Fond** sau (ii) la numărul de telefon actualizat în cazul modificării datelor.Pe formulare se va menționa numărul de telefon al Investitorului prin intermediul căruia formularele au fost semnate folosindu-se tehnologia SMS-OTP.

Electronică prin intermediul aplicațiilor de internet/Mobile Banking ale distribuitorilor. Un exemplar al documentelor semnate de Investitor în rețeaua teritorială de unități a Băncii Transilvania S.A va fi semnat olograf de către angajatul Băncii Transilvania care a procesat operațiunea și va fi înmănat Investitorului.

Indiferent de metoda de semnare a formularelor, în relația cu fondurile deschise de investiții, prin semnarea acestora Investitorul declară că și este de acord cu:

- a) recunoașterea semnăturii și a faptului că semnarea reprezintă manifestarea voinței proprii;
- b) datele furnizate **Societății de administrare**/distribuitorilor (inclusiv numărul de telefon) sunt corecte și complete și este pe deplin responsabil de acuratețea acestora;
- c) datele furnizate **Societății de administrare**/distribuitorilor (inclusiv numărul de telefon) îi aparțin exclusiv și este pe deplin responsabil de actualizarea acestora;
- d) metoda de semnare nu afectează validitatea documentelor, conținutul documentelor și efectele care decurg din semnarea acestora.

Pentru a asigura informarea corectă a publicului, **ASF** poate cere, în orice moment, modificarea informației din Prospectul de emisiune.

În conformitate cu prevederile **OUG32**, ale **Regulamentului**, și ale reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora, Regulile **Fondului** fac parte integrantă din prezentul Prospect de emisiune, fiind anexate acestuia.

Prezentul Prospect de emisiune a fost întocmit în 2 (două) exemplare originale, din care un exemplar pentru Autoritatea de Supraveghere Financiară.

BT Asset Management S.A I. S.A.
DASCĂL Sergiu Dan
Director General

¹² OTP-One Time Password

ANEXA: furnizarea de informații precontractuale

Investiție durabilă Înseamnă investiție într-o activitate economică care contribuie la un obiectiv de mediu sau social, cu condiția ca investiția să nu aducă prejudicii semnificative nici unui obiectiv de mediu sau social și ca societățile în care s-a investit să urmeze practici de bună guvernanta.	Denumirea produsului: Fondul deschis de investiții BT Real Estate	Identificatorul entității juridice: Autorizație ASF Nr.75/13.06.2019 înscris în Registrul public ASF cu numărul CSC06FDIR/120113/13.06.2019
Taxonomia UE este un sistem de clasificare prevăzut în Regulamentul (UE) 2020/852 prin care se stabilește o listă a activităților economice durabile din punctul de vedere al mediului. Respectivul regulament nu prevede o listă a activităților durabile din punctul de vedere al mediului. Investițiile durabile cu un obiectiv de mediu ar putea să fie sau să nu fie aliniate la taxonomie.	Caracteristici de mediu și sociale Fondul: (i) nu intenționează să realizeze investiții durabile și (ii) promovează caracteristici de mediu sau sociale, fără a avea ca obiectiv realizarea de investiții durabile.	
	Acest produs financiar are un obiectiv de investiții durabile?	
	☒ ☐ ☐ Da	☐ ☒ ☐ Nu
	☐ Va realiza un procent minim de investiții durabile cu un obiectiv de mediu: _____%	☐ Promovează caracteristici de mediu/sociale (E/S) și, deși nu are ca obiectiv o investiție durabilă, va avea o proporție de investiții durabile de minimum _____%
	☐ În activități economice care îndeplinesc condițiile pentru a fi considerate durabile din punctul de vedere al mediului în temeiul taxonomiei UE	☐ Cu un obiectiv de mediu vizând activități economice care îndeplinesc condițiile pentru a fi considerate durabile din punctul de vedere al mediului în temeiul taxonomiei UE
	☐ În activități economice care nu îndeplinesc condițiile pentru a fi considerate durabile din punctul de vedere al mediului în temeiul taxonomiei UE	☐ Cu un obiectiv de mediu vizând activități economice care nu îndeplinesc condițiile pentru a fi considerate durabile din punctul de vedere al mediului în temeiul taxonomiei EU
	☐ Va realiza un procent minim de investiții durabile cu un obiectiv social de: _____%	☐ Cu un obiectiv social ☒ Promovează caracteristici E/S, dar nu va realiza investiții durabile
Ce caracteristici de mediu și/sau sociale sunt promovate de acest produs financiar? Investiții orientate către o economie cu consum redus de cărbune în care se respectă drepturile omului. Activitatea de investiții promovează caracteristici de mediu sau sociale sau o combinație a acestor caracteristici iar investițiile în acest sens, pot fi făcute doar în acțiuni admise la tranzacționare. Sunt luate în considerare: (i) emitenți care contribuie la tranziția către o economie cu intensitate redusă a emisiilor de carbon prin eliminarea expunerilor în societăți care își desfășoară activitatea în sectorul extracției de cărbune, a tehnologiilor/dezvoltărilor imobiliare necesare extracției de cărbune¹³; (ii) emitenți care promovează aspecte sociale și aspecte legate de personal¹⁴; (iii) emitenți care nu expun Fondul la arme și activități controversate.		

¹³ În activitatea de investiții nu vor fi luate în considerare emitenții care au ca obiect principal de activitate activitățile aflate pe lista de excludere întocmită la nivelul **Societății de Administrare** și care este prezentată pe pagina de internet www.btassetmanagement.ro, în secțiunea dedicată.

Indicatorii de durabilitate masoară modul în care sunt îndeplinite caracteristicile de mediu sau sociale promovate de produsul financiar.

Strategiile de investiții și administrare se bazează inclusiv pe selecția emitenților în funcție de scorurile (ratinguri) ESG furnizate de Morningstar Sustainalytics.

Detalii suplimentare privind Fondurile care promovează caracteristici de mediu sau sociale sau o combinație a acestor caracteristici, administrate de **Societatea de Administrare**, se regăsesc în *Procedura privind procesul de luare a deciziilor de investiții, de administrare a ordinelor de tranzacționare și de reprezentare în adunările generale ale acționarilor emitenților din portofoliile entităților administrate*, prezentată pe pagina de internet www.btassetmanagement.ro.

● **Ce indicatori de durabilitate sunt utilizați pentru a măsura îndeplinirea fiecărei caracteristici de mediu sau sociale promovate de acest produs financiar?**

Măsurarea modului în care sunt îndeplinite caracteristicile de mediu și sociale

a) Zilnic prin monitorizarea de către Departamentul Plasare Active a respectării condițiilor legate de scorul ESG. La nivelul **Fondului** se verifică respectarea următoarelor cerințe:

- ✓ Minim 50% din emitenții aflați în portofoliul **Fondului** să aibă scor ESG furnizat de Morningstar Sustainalytics;
- ✓ Niciun emitent nou să nu aibă scor ESG furnizat de Morningstar Sustainalytic peste 40 (sever) În cazul în care unul sau mai mulți emitenți aflați deja în portofoliul fondului suferă o modificare a scorului astfel încât să fie încadrat/i peste pragul de 40 (sever), nu se vor efectua investiții suplimentare în respectivul/i emitent/i, iar dacă ponderea acestor emitenți depășește pragul de 10% din activul fondului, se va urmări reducerea acestei ponderi sub 10%, într-un termen de 10 zile de tranzacționare. În situația în care și la următoarea revizuire de rating, emitentul/i respectivi vor avea asignat în continuare un scoring de peste 40 (risc sever), se vor iniția procedurile de dezinvestire totală, într-un termen de 90 zile de la revizuirea de rating;;
- ✓ Maxim 10 emitenți să aibă scor ESG furnizat de Morningstar Sustainalytics între 30 – 40 (risc ridicat).

În situația în care se constată nerespectarea condițiilor legate de scorul ESG, portofoliul **Fondului** va fi ajustat în maxim 90 de zile, pentru a se reîncadra în acestea, cu excepția condițiilor de la punctul al doilea de mai sus, pentru care se vor respecta termenele menționate la punctul respectiv.

b) Semestrial, prin calcularea pentru **Fond**, de către Departamentul Plasare Active, a indicatorului *Gradul de îndeplinire a caracteristicilor de mediu și sociale* astfel:

Valoarea cumulată a investițiilor în emiteți care respectă toate cele trei criterii de mai jos
_____ x 100 Valoarea totală a
investițiilor în acțiuni

Criteriul 1.: BT Asset Management SAI SA nu va investi resursele **Fondului** în societăți care au ca obiect principal de activitate oricare dintre activitățile menționate în lista de excluderi, publicată pe pagina de internet a societății de administrare.

Criteriul 2: BT Asset Management SAI SA nu va investi resursele **Fondului** în companii care (i) încalcă dreptul muncii, (ii) încalcă drepturile omului sau (iii) sunt implicate în activități de exploatare a minorilor, conform criteriilor definite în *Procedura privind procesul de luare a deciziilor de investiții, de administrare a ordinelor de tranzacționare și de reprezentare în adunările generale ale acționarilor emitenților din portofoliile entităților administrate*, publicată pe pagina de internet a societății de administrare.

Criteriul 3: Investițiile **Fondului** se vor face în emitenți care asigură practicile de bună guvernanta definite în *Procedura privind procesul de luare a deciziilor de investiții, de administrare a ordinelor de tranzacționare și de reprezentare în adunările generale ale acționarilor emitenților din portofoliile entităților administrate*, publicată pe pagina de internet a societății de administrare.

	Valoarea indicatorului trebuie să fie mai mare sau egală cu 70%. În situația în care se constată nerespectarea condițiilor stabilite, portofoliul Fondului va fi ajustat în maxim 30 de zile, pentru a se reîncadra în acestea. ○ Care sunt obiectivele investițiilor durabile pe care produsul financiar intenționează să le realizeze parțial și cum contribuie investiția durabilă la îndeplinirea acestor obiective? Nu e cazul																
Principalele efecte negative reprezintă impacturile negative cele mai semnificative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate legați de aspectele de mediu, sociale și cele legate de personal, respectarea drepturilor omului, chestiunile legate de combaterea corupției și dării de mită.	○ În ce mod investițiile durabile pe care produsul financiar intenționează să le realizeze parțial nu aduc prejudicii semnificative niuciuului obiectiv de investiții durabile de mediu sau sociale? Nu e cazul ○ Cum au fost luați în considerare indicatorii referitori la efectele negative asupra factorilor de durabilitate? Nu e cazul ○ În ce mod sunt investițiile durabile aliniate la Orientările OCDE pentru întreprinderile multinaționale și la Principiile directoare ale ONU privind afacerile și drepturile omului? Nu e cazul <i>Principiul de «a nu prejudicia în mod semnificativ» se aplică numai pentru investițiile care stau la baza produsului financiar care țin seama de criteriile UE pentru activități economice durabile din punctul de vedere al mediului. Investițiile care stau la baza acestui produs financiar nu țin seama de criteriile UE pentru activități economice durabile din punctul de vedere al mediului.</i>																
	Ia în considerare acest produs financiar principalele efecte negative asupra factorilor de durabilitate? ☐ Da ☒ Nu																
	Ce strategie de investiții aplică acest produs financiar? <table border="1"> <thead> <tr> <th>În vederea promovării caracteristicilor de mediu</th> <th>În vederea promovării caracteristicilor sociale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓ Excludere pe baza obiectului principal de activitate</td> <td>✓ Excludere pe baza obiectului principal de activitate ✓ Screeningul informațiilor despre emitent</td> </tr> </tbody> </table> Selecție pe baza scorurilor (ratinguri) ESG <table border="1"> <tbody> <tr> <td>✓ Furnizor: Morningstar Sustainalytics</td> <td>✓ Încadrarea companiilor conform ratingului furnizorului</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Negligible</th> <th>Low</th> <th>Medium</th> <th>High</th> <th>Severe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 - 10</td> <td>10 - 20</td> <td>20 - 30</td> <td>30 - 40</td> <td>40+</td> </tr> </tbody> </table>	În vederea promovării caracteristicilor de mediu	În vederea promovării caracteristicilor sociale	✓ Excludere pe baza obiectului principal de activitate	✓ Excludere pe baza obiectului principal de activitate ✓ Screeningul informațiilor despre emitent	✓ Furnizor: Morningstar Sustainalytics	✓ Încadrarea companiilor conform ratingului furnizorului	Negligible	Low	Medium	High	Severe	0 - 10	10 - 20	20 - 30	30 - 40	40+
În vederea promovării caracteristicilor de mediu	În vederea promovării caracteristicilor sociale																
✓ Excludere pe baza obiectului principal de activitate	✓ Excludere pe baza obiectului principal de activitate ✓ Screeningul informațiilor despre emitent																
✓ Furnizor: Morningstar Sustainalytics	✓ Încadrarea companiilor conform ratingului furnizorului																
Negligible	Low	Medium	High	Severe													
0 - 10	10 - 20	20 - 30	30 - 40	40+													

Strategia de investiții ghidează deciziile de investiții pe baza unor factori precum obiectivele de investiții și toleranță la risc.

- ✓ **Condiții legate de scorul ESG:**
 - Minim 50% din emitenții aflați în portofoliul unui fond să aibă rating;
 - Niciun emitent nou din portofoliul unui fond să nu aibă rating peste 40 (sever). În cazul în care unul sau mai mulți emitenți aflați deja în portofoliul fondului suferă o modificare a scorului astfel încât să fie încadrat/i peste pragul de 40 (sever), nu se vor efectua investiții suplimentare în respectivul/i emitent/i, iar dacă ponderea acestor emitenți depășește pragul de 10% din activul fondului, se va urmări reducerea acestei ponderi sub 10%, într-un termen de 10 zile de tranzacționare. În situația în care și la următoarea revizuire de rating, emitentul/i respectiv/i vor avea asignat în continuare un scoring de peste 40 (risc sever), se vor iniția procedurile de dezinvestire totală, într-un termen de 90 zile de la revizuirea de rating;
 - Maxim 10 emitenți aflați în portofoliul **Fondului** să aibă rating între 30 – 40 (risc ridicat).

Practici de bună guvernare

- ✓ Screening în sistemele de monitorizare ale BT Asset Management SAI SA
- ✓ Screeningul informațiilor despre emitent

Implicare și dialog în calitate de acționar

Managementul riscului legat de durabilitate

- ✓ La nivel sectorial - pe baza indicatorilor disponibili de la furnizorii de date recunoscuți la nivel internațional;
- ✓ La nivel de emitent - prin excludere pe baza știrilor/comunicatelor și implementarea unui prag de stop loss. Pentru ca o știre sau comunicat referitor la un emitent să declanșeze vânzarea, știrea sau comunicatul trebuie să fie transmis(ă) prin intermediul unei surse credibile (comunicat oficial al emitentului, al furnizorilor de date recunoscuți la nivel internațional).

- ✓ Excludere pe baza obiectului principal de activitate. Nu se va investi într-un emitent al cărui obiect principal de activitate se regăsește în Lista de excluderi, publicată pe website-ul www.btassetmanagement.ro, în secțiunea dedicată.
- ✓ Screeningul informațiilor despre emitent: Strategia de screening presupune căutarea și selectarea informațiilor stabilite ca fiind relevante despre un emitent, dintr-o listă oferită de furnizori de date recunoscuți la nivel internațional sau dintr-o aplicație internă.
- ✓ Metodologia de calcul a ratingului ESG este stabilită de către furnizorul de rating. BT Asset Management SAI SA nu are nici o influență asupra metodologiei furnizorului de date sau asupra modificărilor acesteia, preluând, în scopul aplicării strategiei de selecție și administrare, valorile scorurilor ESG comunicate de Morningstar Sustainalytics.

Datele vor fi preluate de către BT Asset Management SAI SA fără a le prelucra/estima.

Care sunt elementele obligatorii ale strategiei de investiții utilizate pentru selectarea investițiilor care să îndeplinească fiecare dintre caracteristicile de mediu sau sociale promovate de acest produs financiar?

- ✓ Resursele financiare ale **Fondului** nu vor fi investite în societăți care au ca obiect principal de activitate activitățile stabilite în lista de excluderi de către directorii **Societății de administrare**. Lista de excluderi se regăsește pe website-ul www.btassetmanagement.ro, în secțiunea dedicată.
- ✓ Resursele financiare ale **Fondului** nu vor fi investite în companii care (i) încalcă dreptul muncii, (ii) încalcă drepturile omului sau (iii) sunt implicate în activități de exploatare a minorilor;
- ✓ Suplimentar se va urmări respectarea, la nivelul **Fondului**, a următoarelor condiții legate de scorurile ESG furnizate de Morningstar Sustainalytics: (i) Minim 50% din emitenții aflați în portofoliul **Fondului** să aibă rating; (ii) Niciun emitent nou să nu aibă rating peste 40 (sever). În cazul în care unul sau mai mulți emitenți aflați deja în portofoliul fondului suferă o modificare a scorului astfel încât să fie încadrat/i peste pragul de 40 (sever), nu se vor efectua investiții suplimentare în respectivul/i emitent/i, iar dacă ponderea acestor emitenți depășește pragul de 10% din activul fondului, se va urmări reducerea acestei ponderi sub 10%, într-un termen de 10 zile de tranzacționare. În situația

Practicile de **bună guvernare** includ structuri de conducere solide, relațiile cu angajații, remunerarea personalului și respectarea obligațiilor fiscale.



Alocarea activelor descrie ponderea investițiilor în active specifice.

în care și la următoarea revizuire de rating, emitentul/ii respectivi vor avea asignat în continuare un scoring de peste 40 (risc sever), se vor iniția procedurile de dezinvestire totală, într-un termen de 90 zile de la revizuirea de rating; (iii) Maxim 10 emitenți să aibă rating între 30 – 40 (risc ridicat).

● **Care este rata minimă asumată de reducere a sferei investițiilor luate în considerare înainte de aplicarea respectivei strategii de investiții?**

Nu e cazul

● **Care este politica de evaluare a practicilor de bună guvernare ale societăților în care s-a investit?**

- ✓ Screening în sistemele de monitorizare ale **Societății de Administrare:** interogare în aplicația pusă la dispoziție Grupului Financiar BT pentru a determina dacă emitentul nu este supus vreunei interdicții/condamnări sau sancțiuni
- ✓ Screeningul informațiilor despre emitent: interogarea bazelor de date a furnizorilor de date recunoscuți la nivel internațional în scopul identificării ratigului acordat emitentului cu privire la Guvernare și existența cadrului procedural referitor la remunerare și compensații (Politica de remunerare/compensații)

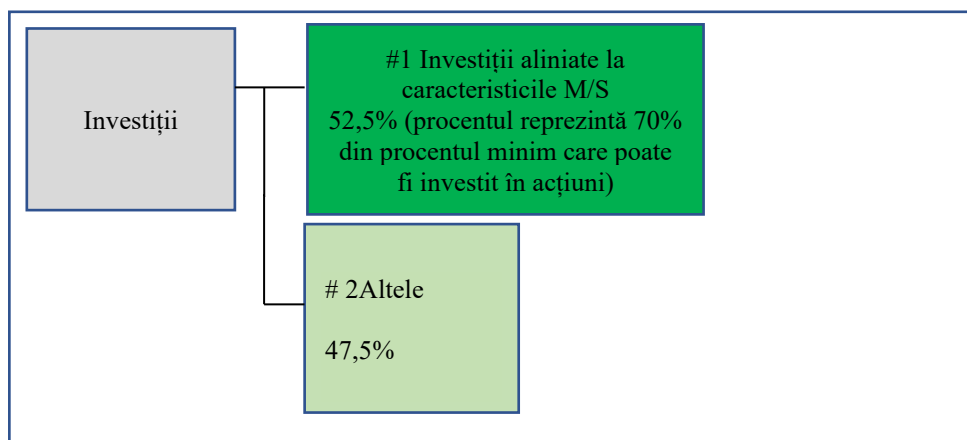
Informații suplimentare privind strategia investițională se regăsesc în *Procedura privind procesul de luare a deciziilor de investiții, de administrare a ordinelor de tranzacționare și de reprezentare în adunările generale ale acționarilor emitentilor din portofoliile entităților administrate* publicată pe pagina de internet <https://www.btassetmanagement.ro/>

Care este alocarea activelor planificată pentru acest produs financiar?

Investițiile care promovează caracteristici de mediu sau sociale sau o combinație a acestor caracteristici vor fi făcute doar în acțiuni admise la tranzacționare. Investițiile în acțiuni admise la tranzacționare care promovează caracteristici de mediu și sociale vor fi de cel puțin 70 % din valoarea totală a investițiilor în acțiuni și se vor încadra în limitele stabilite în prezentul document.

● **În ce mod îndeplinește utilizarea instrumentelor financiare derivate caracteristicile de mediu sau sociale promovate de produsul financiar?**

Nu e cazul



Ce investiții sunt incluse în #2 Altele?

#2 Altele acoperă investițiile în activități economice care nu sunt aliniate la caracteristicile de mediu sau sociale și nici nu îndeplinesc condițiile pentru a fi considerate investiții durabile din punct de vedere al mediului, respectiv investiții în

acțiuni tranzacționate, altele decât cele eligibile pentru promovarea caracteristicilor de mediu sau sociale sau a unei combinații a acestor caracteristici., instrumente cu venit fix sau instrumente ale pieței monetare lichide.

Fondul investește în alte activități economice decât activitățile economice aliniate la caracteristicile de mediu sau sociale și care nu îndeplinesc condițiile pentru a fi considerate investiții durabile din punctul de vedere al mediului din următoarele motive:

- Gradul de dezvoltare al industriei fondurilor din România și nivelul scăzut de penetrare al informațiilor privind: investițiile durabile, factorii de durabilitate, ESG, etc, la nivelul investitorilor de retail din România;
- Numărul mic al emitenților, chiar și la nivel internațional, care au obligația să publice informații non financiare, respectiv al celor care aleg benovol să publice aceste informații, ceea ce la nivelul **Fondului** poate duce la: (i) imposibilitatea aplicării regulilor de dispersie a riscurilor, (ii) neîncadrarea în limitele investiționale impuse de cadrul legal;
- Inexistența unui cadru comun de raportare a informațiilor non financiare, ceea ce poate duce la analiza unor date la nivel de emitenți, care nu sunt comparabile;
- Investiția durabilă, aliniată la taxonomia UE, este un concept nou pentru emitenți, și care probabil va fi implementat în viitor.

Scopul acestor investiții este completarea portofoliului de investiții în vederea încadrării în limitele maxime de investiții prevăzute de prospectul de emisiune, asigurarea de lichiditate, fructificarea unor oportunități investiționale în scopul îndeplinirii obiectivelor **Fondului**.

Unde pot găsi informații specifice produsului?

Mai multe informații specifice produsului sunt disponibile pe site-ul web:
<https://www.btassetmanagement.ro/>

