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

Prospect de emisiune
al
Fondului deschis de investiţii BT Real Estate
Întocmit în data de **08.10.2025**

Prospectul de emisiune al Fondului deschis de investiţii BT Real Estate, întocmit cu respectarea dispoziţiilor *Ordonanţei de urgenţă nr.32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare şi societăţile de administrare a investiţiilor, precum şi pentru modificarea şi completarea Legii nr.297/2004 privind piaţa de capital*, aprobată prin Legea nr.10/2015, cu modificarile si completarile ulterioare, denumită în continuare şi **OUG32,** a dispoziţiilor *Regulamentului Autorităţii de Supraveghere Financiară nr.9/2014 privind autorizarea şi funcţionarea societăţilor de administrare a investiţiilor, a organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare şi a depozitarilor organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare,* cu modificările şi completările ulterioare, denumit în continuare şi **Regulament,** este actualizat pentru încadrarea acestuia în dispoziţiile autorizaţiilor individuale şi ale reglementărilor în vigoare emise de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, şi este autorizat în prezent de către Autoritatea de Supraveghere Financiară prin Autorizaţia numărul **137** din data de **14.11.2025.**

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

*APROBAREA INIŢIERII ŞI DERULĂRII OFERTEI PUBLICE CONTINUE DE UNITĂŢI DE FOND DE CĂTRE **AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ** NU IMPLICĂ ÎN NICI UN FEL APROBAREA SAU EVALUAREA DE CĂTRE **AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ** A CALITĂŢII PLASAMENTULUI ÎN RESPECTIVELE UNITĂŢI DE FOND, CI EVIDENŢIAZĂ RESPECTAREA DE CĂTRE OFERTANT A PREVEDERILOR **OUG32** ŞI ALE **REGULAMENTULUI**.*

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

INVESTIŢIILE ÎN FONDURI DESCHISE DE INVESTIŢII NU SUNT DEPOZITE BANCARE, IAR BĂNCILE, ÎN CALITATEA LOR DE ACŢIONAR AL UNEI SOCIETĂŢI DE ADMINISTRARE A INVESTIŢIILOR, NU OFERĂ NICI O GARANŢIE INVESTITORULUI CU PRIVIRE LA RECUPERAREA SUMELOR INVESTITE.

Informaţii complete despre Fondul deschis de investţii BT Real Estate se pot obţine la sediul societăţii de administrare a investiţiilor BT Asset Management S.A.I. S.A. din Cluj Napoca, str.Emil Racoviţă nr.22, etaj 1 + mansardă, telefon 0264-301036, fax 0264-410433 sau 0374-097433, la punctele de lucru ale distribuitorilor autorizaţi ai Fondului deschis de investiţii BT Real Estate, respectiv pe website-ul www.btam.ro.

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

Anunţurile şi notificările privind activitatea Fondului deschis de investiţii BT Real Estate
vor fi publicate în cotidianul *Bursa*.

CUPRINS

1. Societatea de administrare 2
1.1. Generalităţi 2
1.2. Conducerea societăţii de administrare 2
1.3. Politica de remunerare a Societăţii de administrare 3
2. Depozitarul Fondului 4
3. Informaţii 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 in Fond 9
3.5. Factorii de risc derivând din politica de investiţii a Fondului 9
4. Descrierea caracteristicilor unităţii de fond 11
4.1. Drepturile şi obligaţiile deţinătorilor de unităţi de fond 11
4.2 Caracteristicile unităţilor de fond 12
5. Emiterea şi răscumpărarea unităţilor de fond 13
5.1 Formulare în legătura cu operaţiunile de unităţi de Fond 13
5.2. Proceduri pentru subscrierea unităţilor de fond 13
5.3. Proceduri pentru răscumpărarea unităţilor de fond 15
5.4. Plata către investitori a răscumpărărilor de unităţi de fond 16
5.5. Circumstanţele în care ASF poate suspenda emisiunea şi răscumpărarea unităţilor de fond 16
5.6. Numele şi adresa distribuitorilor de unităţi de fond 17
5.7. Condiţiile în care Societatea de administrare poate suspenda/limita temporar emisiunea şi răscumpărarea unităţilor de fond 18
6. Determinarea valorii activelor nete şi a valorii unitare a activului net 18
6.1. Reguli de evaluare a activelor Fondului 18
6.2. Limite maxime de toleranţă pentru erori de calcul ale activului net 18
6.3. Publicarea valorii activului net 18
7. Comisioane şi alte cheltuieli 18
7.1. Comisioane suportate de investitorii Fondului 18
7.2. Comisioane şi alte cheltuieli suportate de către Fond 19
8. Reguli pentru determinarea şi repartizarea veniturilor 20
9. Fuziunea, divizarea şi lichidarea Fondului 20
10. Regimul fiscal 21
11. Auditorul Fondului 21
Societatea de administrare nu are încheiate contracte cu consultanţi de investiţii pentru desfăşurarea de activităţi prevăzute în obiectul său de activitate. 22
12. Datele distribuirii rapoartelor periodice şi a situaţiilor contabile 22
13. Forţa majoră în cazul Contractului de societate al Fondului 22
14. Litigii în cazul Contractului de societate al Fondului 22
15. Prevederi diverse 23
ANEXA: furnizarea de informaţii precontractuale 25
Activitatea de investiţii promovează caracteristici de mediu sau sociale sau o combinaţie a acestor caracteristici iar investiţiile în acest sens, pot fi făcute doar în acţiuni admise la tranzacţionare. 25
În situaţia în care se constată nerespectarea condiţiilor stabilite, portofoliul Fondului va fi ajustat în maxim 30 de zile, pentru a se reîncadra în acestea. 27

1. Societatea de administrare

1.1. Generalităţi

BT Asset Management S.A.I. S.A. - societate de administrare de investţiii, cu sediul social în Cluj Napoca, str.Emil Racoviţă nr.22, etaj 1 + mansardă, telefon 0264-301036, fax 0264-410433 sau 0374-097433, www.btassetmanagement.ro, înmatriculată la Registrul Comerţului Cluj sub nr. J2005000647121, cod unic de înregistrare nr. 17269861, având o durată de funcţionare nelimitată, cu un capital social subscris şi vărsat de 7.165.700 lei, fără sedii secundare, constituită în conformitate dispoziţiile Legii 31/1990 privind societăţile comerciale, republicată, cu modificările ulterioare, ale Codului Civil Român şi Codului Comercial înscrisă în Registrul public al Comisiei Naţionale a Valorilor Mobiliare (actualmente Autoritatea de Supraveghere Financiară) cu numărul **PJR05SAIR/120016** din 29.03.2005, autorizată de Comisia Naţională a Valorilor Mobiliare (actualmente Autoritatea de Supraveghere Financiară) prin decizia numărul 903 din 29.03.2005, este administratorul Fondului deschis de investiţii **BT Real Estate.**

BT Asset Management S.A.I. S.A. este autorizată în calitate de Administrator de Fonduri de Investiţii Alternative (AFIA) prin Autorizaţia nr.30/01.02.2018. şi este înscrisă în Registrul public **ASF** cu numărul **PJR07[1]AFIAA/120003** din 01.02.2018.

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

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

BT Asset Management S.A.I. S.A. nu desfăşoară activităţi de administrare a portofoliilor individuale de investiţii, inclusiv a celor deţinute de către fondurile de pensii, respectiv nu desfăşoară activităţi conexe.

Pentru buna desfăşurare a activităţii societăţii de administrare a investiţiilor **BT Asset Management S.A.I. S.A.**, acţionarii au hotărât să numească un Consiliu de Administraţie format din trei persoane, respectiv:

1. RUNCAN Luminiţa Delia, Preşedinte al Consiliului de Administraţie, Director General Adjunct al Băncii Transilvania, cu experienţă de peste 25 ani în domeniul financiar bancar;
2. ILAŞ Ioana-Mihaela, membru al Consiliului de administraţie, Director General Adjunct în cadrul Băncii Transilvania, cu experienţă de peste 20 de ani în domeniul financiar-bancar;
3. BERNAT Aurel, membru al Consiliului de administraţie, Director Executiv în cadrul Băncii Transilvania, cu experienţă de peste 15 ani în domeniul financiar-bancar.

1.2. Conducerea societăţii de administrare

Conducerea efectivă a activităţii societăţii de administrare a investiţiilor **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 experienta de peste 20 de ani in domeniul Pietei de Capital din Romania, a început sa lucreze inca din anul 1997 ca si broker, ulterior ocupând funcţia de director Sucursala Cluj in cadrul SVM Elita Invest 89. Din anul 2001 a activat in cadrul SVM Transilvania Capital Invest in calitate de Sef Serviciu Tranzactionare. In perioada 2003-2015 a ocupat functia de Director Operatiuni in cadrul SSIF BT Securities, calitate in care a coordonat departamanentele de Brokeraj, Tranzactionare si Analiza Financiara. Dupa o perioada de 2 ani in cadrul Departamentului Plasamente Capital al Bancii Transilvania s-a alaturat, incepand cu Mai 2017 echipei BT Asset Management SAI.

2. Călin Condor, Director General adjunct, membru al conducerii executive, este absolvent al Universităţii Tehnice din Cluj-Napoca promoţia 1993, cu studii post-universitare în Administrarea Afacerilor (FSEGA 1996-1998), Bănci şi Pieţe de Capital (FSEGA 2004- 2005). În 1995 îşi începe cariera în Banca Transilvania. În perioada 1996- 2011 ocupă diverse poziţii în Departamentul de Trezorerie al Băncii

Transilvania, iar în 2011 devine Director Adjunct al Direcţiei Trezorerie, responsabil al departamentului de vânzări produse de trezorerie. Începând cu 2016 ocupă poziţia de Director Adjunct al Direcţiei Private Banking, iar din 2019 asigură conformarea Băncii Transilvania la reglementările MIFID din poziţia de Director Adjunct al Direcţiei Conformare a acesteia. Începând cu 2021 se alătura echipei BT Asset Management. Din luna noiembrie 2021 ocupă funcţia de Director General Adjunct al BT Asset Management SAI.

3. Tudor Irimiea, Director General adjunct, membru al conducerii executive, este absolvent al Universităţii Babeş-Bolyai, Facultatea de Ştiinţe Economice şi Gestiunea Afacerilor din Cluj-Napoca, promoţia 2007. Ulterior, si-a consolidat pregatirea printr-un Executive MBA obtinut la University of Hull din Marea Britanie. În anul 2007 îşi începe cariera în sectorul bancar, unde se concentrează în mod special pe zona de vânzări. Începând cu anul 2013, îşi orientează activitatea către piaţa de capital, în rol de broker de acţiuni. În 2015, iniţiază primul club al investitorilor din România, un proiect susţinut de principalele instituţii ale pieţei de capital. Din 2017, s-a alăturat echipei BT Asset Management SAI, în cadul Direcţiei de Marketing Vânzări, devenind conducătorul acesteia în anul 2022.

Cu respectarea cerinţelor **OUG32** Directorii **Societăţii de administrare** se înlocuiesc reciproc astfel încât, conducerea efectivă a activităţii **Societăţii de administrare** să fie permanent asigurată de către cel puţin doi dintre aceştia.

Cu respectarea cerinţelor legale, înlocuitorul Directorilor **Societăţii 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 funcţii 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 functia de cenzor al Băncii Naţionale a României.

Consiliul de administraţie este responsabil pentru definirea strategiei investiţionale pentru Fondul deschis de investiţii 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 investiţii BT Real Estate.

1.3. Politica de remunerare a Societăţii de administrare

Politica de remunerare[1] a **Societăţii de administrare** este elaborată în interesul respectării cadrului legislativ şi are ca obiectiv principal reglementarea principiilor ce guvernează remunerarea angajaţilor societăţii, inclusiv pentru acele categorii de personal ale căror activităţi profesionale au un impact semnificativ asupra profilului de risc al societăţii sau al fondurilor administrate, şi aplicarea unor practici de remunerare care promovează şi sunt compatibile cu o administrare solidă şi eficace a riscurilor, care nu încurajează asumarea unor riscuri excesive, inclusiv riscuri referitoare la durabilitate şi sustenabilitate, care nu sunt incompatibile cu prevederile documentelor constitutive ale fondurilor de investiţii administrate şi nu afectează obligaţia **Societăţii de administrare** de a acţiona în interesul investitorilor acestora.

Principiile politicii de remunerare a **Societăţii de administrare** sunt revizuite cel puţin anual şi aprobate de către Comitetul de Remunerare şi Nominalizare[2], respectiv Politica de remunerare este aprobată de către Consiliul de Administraţie al societăţii. Totodată, Consiliul de Administraţie supraveghează punerea în aplicare a acesteia.

Remuneraţia anuală a angajaţilor **Societăţii de administrare** are două componente:

(i) componenta fixă
(ii) componenta variabilă

Componenta variabilă a remuneraţiei anuale a angajaţilor **Societăţii de administrare** nu depăşeşte componenta fixă a acesteia.
Societatea de administrare acordă angajaţilor săi (ca parte a componentei variabile a remuneraţiei) prime de performanţă anuală şi pe termen scurt.

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

[1] Sumarul Politicii de remunerare a Societaăţii de administrare poate fi consultat pe site-ul www.btassetmanagement.ro, secţiunea "Despre noi"
[2] Membrii Comitetului de Remunerare şi Nominalizare al BT Asset Management SAI sunt d-na Luminita Runcan, d-na Ioana Ilaş şi dl.Aurel Bernat.

Nici o entitate administrată, inclusiv **Fondul,** nu plăteşte **Societăţii de administrare** comision de performanţă.

Pentru angajaţii **Societatii de administrare** care fac parte din acele categorii de personal ale căror activităţi profesionale au un impact semnificativ asupra profilului de risc al **Societăţii de administrare** şi/sau al fondurilor de investiţii administrate de către aceasta, (i)cel putin 50% din remuneraţia variabilă este acordată în unităţi de fond ale fondurilor[3] de investiţii administrate de **Societatea de administare,** respectiv (ii)cel puţin 40% din remuneraţia variabilă legată de performanţă, este amânată pe o perioadă de 4 ani.
În funcţie de politica şi obiectivele **Societăţii de administrare**, **Comitetul de remunerare şi nominalizare** poate decide dacă, şi pentru celelalte categorii de personal, acordarea primei de performanţă anuală se face (i)prin plată directă sau parţial, prin acordarea de unităţi de fond, respectiv (ii)plata integrală sau parţial amanată.

Societatea de administrare include în rapoartele sale financiare anuale privind activitatea proprie şi/sau a fondurilor de investiţii administrate cuantumul agregat al remuneraţiei, defalcat (i) pentru persoanele aflate în funcţii de conducere şi (ii) pentru angajaţii societăţii ale căror acţiuni au un impact semnificativ asupra profilului de risc al fondurilor de investiţii administrate.

Politicile şi practicile de remunerare se aplică tuturor angajaţilor **Societăţii de administrare**.

2. Depozitarul Fondului

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

În afară de activitatea de depozitare, fiind bancă comercială, **Depozitarul** efectuează în mod curent întreaga gamă de operaţiuni bancare pentru care a obţinut autorizaţia Băncii Naţionale a României.

Depozitarul disponibilizează instrumente financiare din portofoliul **Fondulu**i, cu respectarea prevederilor **OUG32 şi** ale **Regulamentului**, în cazurile prevăzute în contractul de depozitare şi numai la primirea instrucţiunilor corespunzătoare de la **Societatea de administrare** .
Pentru toate instrumentele financiare din portofoliul **Fondului** decontate în cadrul unui sistem de compensare, decontare şi depozitare, **Depozitarul** disponibilizează/primeşte instrumentele exclusiv pe principiul livrare/primire contra plată.
Prin exceptie de la prevederile din aliniatului anterior, cu respectarea prevederilor legale în vigoare şi în concordanţă cu modalităţile de decontare stabilite între **Depozitar** şi **Societatea de administrare**, în situaţia decontării tranzacţiilor cu acţiuni efectuate pe pieţe externe printr-un intermediar care este participant direct la sistemul de decontare („*Direct Clearing Member*") a respectivei pieţe externe, **Depozitarul** va iniţia instrucţiunile corespunzătoare pentru decontarea tranzacţiei pe principiul livrare/primire fără plată numai dacă sunt indeplinite condiţiile (i)instrucţiunile trimise de intermediar sunt confirmate şi 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 tranzacţii.

În situaţia utilizării de către **Depozitar** a serviciilor unui custode global/sub-custode, cu privire la activele **Fondului** achiziţionate pe pieţe externe, primul custode internaţional de pe lanţul de custodie este, după caz, una dintre entităţile: (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 cunoştinţă cu privire la faptul că separarea activelor **Fondulu**i nu mai este suficientă pentru a asigura protecţia împotriva insolvenţei unei părţi terţe căreia **Depozitarul** i-a delegat custodia.

[3] Anual, **Comitetul de remunerare şi nominalizare** al **Societatii de administrare** decide (i)procentul, care va fi cel puţin egal cu 50%, din remuneraţia variabilă, care se va acorda in unităţi de fond, respectiv (ii)lista, inclusiv structura de distribuire, a **fondurilor de investiţii administrate** ale căror unităţi de fond vor fi acordate ca şi remuneraţie variabilă.

Ca parte a activităţii curente de custodie şi depozitare, **Depozitarul** poate intra în anumite momente în tranzacţii comerciale/financiare cu alţi clienţi, fonduri de investiţii sau terţe părţi. Există posibilitatea ca o parte din aceste activităţi ale **Depozitarului** să intre în conflict de interese cu **Fondul** sau cu **Societatea de administrare**. In caz de orice potenţial conflict de interese pe parcursul activităţii sale normale, **Depozitarul** va respecta în orice moment obligaţiile care îi revin în baza legislaţiei în vigoare şi a contractului de depozitare încheiat cu **Societatea de administrare**.

Depozitarul este responsabil faţă de **Societatea de administrare** şi faţă de investitorii **Fondului** pentru orice pierdere suferită de aceştia din cauza neglijenţei **Depozitarului** sau din cauza neîndeplinirii în mod corespunzător a obligaţiilor acestuia în conformitate cu legislaţia în vigoare.

3. Informaţii cu privire la Fond

3.1. Identitatea Fondului

Fondul deschis de investiţii 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 autorizaţia nr.**75** din **13.06.2019 2018** şi este înscris în Registrul public **ASF** cu numărul **CSC06FDIR/120113** din **13.06.2019.**

Documentele constitutive ale Fondului deschis de investiţii BT Real Estate sunt actualizate pentru încadrarea acestora în dispoziţiile autorizaţiilor individuale şi ale reglementărilor în vigoare emise de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, şi sunt în prezent autorizate de către Autoritatea de Supraveghere Financiară prin autorizaţia numărul **137** din data de **14.11.2025 .**

Forma prescurtată a denumirii **Fondului** este **BT Real Estate.**
Fondul emite unităţi de fond denominate în moneda EURO.

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

3.2. Descrierea obiectivelor Fondului

Scopul constituirii **Fondului** este exclusiv şi constă în mobilizarea resurselor financiare disponibile de la Investitorii eligibili identificaţi conform punctului **3.4. Profilul investitorului în Fond** printr-o ofertă publică continuă de unităţi de fond şi investirea acestor resurse preponderent în acţiuni ale societăţilor tranzacţionate pe pieţe reglementate, pe principiul administrării prudenţiale, a diversificării şi diminuării riscului, conform normelor **ASF** şi a politicii de investiţii a **Fondului.** Pentru asigurarea lichidităţii pe termen scurt, **Fondul** va efectua şi plasamente în instrumente cu venit fix sau în instrumente ale pieţei monetare lichide.

Plasamentele vizează obţinerea unei structuri a portofoliului Fondului în care o pondere de 75% din activele fondului să fie reprezentată de acţiuni tranzacţionate ale companiilor care activează sau au legătură cu domeniul imobiliar, spre exemplu:
(i) real estate (rezidential, office, comercial);
(ii) constructii (civile, industriale, infrastructura)
(iii) producatori de materiale de constructii
(iv) producatori de bunuri de uz casnic (mobilier/electrocasnice)

Fondul este un fond deschis de investiţii de tip creştere, obiectivele **Fondului** fiind concretizate în creşterea valorii capitalului investit în vederea obţinerii unor rentabilităţi superioare ratei inflaţiei.

Pentru obţinerea obiectivelor **Fondului**, cu respectarea condiţiilor legale impuse de reglementările **ASF**, politica de investiţii a **Fondului** va urmări efectuarea de plasamente a minim 75% din activele sale în acţiuni, asigurarea lichidităţii pe termen scurt fiind realizată prin efectuarea de plasamente în instrumente cu venit fix sau în instrumente ale pieţei monetare lichide.
În situaţii de excepţie şi din motive obiective, independente de intenţia şi voinţa administratorului, motive generate de exemplu de un volum mare de subscrieri de unităţi de fond, limita de acţiuni poate fi, temporar, mai mică de 75% din activele fondului, ajustarea portofoliului **Fondului** efectuându-se în termen de 30 zile.

Prin investiţiile sale, **Fondul** promovează, printre altele, caracteristici de mediu şi sociale, cu condiţia ca societăţile în care se investeşte, în acest scop, să urmeze practici de bună guvernanţă.
Investiţiile care promovează caracteristici de mediu sau sociale, pot fi efectuate în acţiuni admise la tranzacţionare şi se vor încadra în limitele stabilite în prezentul document fără a presupune investiţii realizate exclusiv în scopul promovării caracteristicilor de mediu şi sociale.

În anexa (*furnizarea de informaţii precontractuale)* la prezentul document sunt disponibile informaţii privind caracteristicile de mediu şi sociale.

Astfel, **Fondul** va investi, în conformitate cu dispoziţiile **OUG32,** ale **Regulamentului** şi ale reglementărilor şi instrucţiunilor emise în aplicarea acestora:

a) minim 75% din activele sale în (i)acţiuni înscrise sau tranzacţionate pe o piaţă reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacţionare decât pieţele reglementate, dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacţionare din România, sau admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacţionare dintr-un stat terţ sau (ii)acţiuni nou emise care urmează să intre pe o piaţă reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacţionare decât pieţele reglementate, dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacţionare din România, sau urmează să fie admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacţionare dintr-un stat terţ;

b) certificate de depozit emise de instituţii de credit, obligaţiuni sau alte titluri de creanţă tranzacţionabile, indiferent de moneda în care sunt denominate, emise sau garantate de către stat ori de autorităţi ale administraţiei publice centrale sau locale, care sunt lichide şi au o valoare care poate fi precis determinată în orice moment, şi care sunt tranzacţionate pe piaţa monetară;

c) obligaţiuni emise de instituţii de credit, obligaţiuni sau alte titluri de creanţă tranzacţionabile, indiferent de moneda în care sunt denominate, emise sau garantate de către stat ori de autorităţi ale administraţiei publice centrale sau locale şi sunt înscrise sau tranzacţionate pe o piaţă reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacţionare decât pieţele reglementate, dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacţionare din România, sau admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacţionare dintr-un stat terţ;

d) depozite constituite la instituţii de credit, care sunt rambursabile la cerere sau oferă dreptul de retragere, cu scadenţă care nu depăşeşte 12 luni;

e) obligaţiuni corporative care sunt emise de societăţi care nu sunt instituţii de credit şi care sunt înscrise sau tranzacţionate pe o piaţă reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacţionare decât pieţele reglementate, dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacţionare din România, sau admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacţionare dintr-un stat terţ;

f) contracte report având ca suport titluri de creanţă tranzacţionabile, indiferent de moneda în care sunt denominate, emise sau garantate de către stat ori de autorităţi ale administraţiei publice centrale, tranzacţionate pe piaţa monetară sau înscrise sau tranzacţionate pe o piaţă reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacţionare decât pieţele reglementate, dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacţionare din România, sau admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacţionare dintr-un stat terţ;

Fondul va investi în valori mobiliare şi instrumente ale pieţei monetare admise la cota oficială a unei burse dintr-un stat terţ sau negociate pe o altă piaţă reglementată dintr-un stat terţ, care operează în mod regulat şi este recunoscută şi deschisă publicului, cu condiţia ca alegerea bursei sau a pieţei să fie aprobată de **ASF**.
În acest sens, ***Societatea de administrare*** va depune la **ASF** solicitarea de aprobare a bursei sau pieţei reglementate dintr-un stat terţ cu cel puţin 30 de zile lucrătoare înainte de efectuarea investiţei pe bursa/piaţa respectivă. În procesul de evaluare a eligibilităţii unei pieţe sau burse dintr-un stat terţ, se consideră că condiţiile condiţiile (cel puţin, dar fără a se limita la: (i) supravegherea de către o autoritate competentă, (ii) un sistem de compensare/decontare reglementat şi cu termene de decontare similare celor din statele membre UE, (iii) legislaţie a statului respectiv care permite investiţiile organismelor similare **Fondului** pe piaţa sau bursa respectivă, (iv) tranzacţiile pe piaţa sau bursa respectivă se derulează regulat în cadrul unui program de tranzacţionare cel puţin similar pieţelor reglementate din statele membre UE, (v) investitorii au acces direct sau indirect la informaţiile privind instrumentele financiare tranzacţionate pe respectiva piaţă sau bursă) sunt îndeplinite de drept pentru pieţele sau bursele dintr-un stat non-UE membru al G7.
Fondul poate investi în valori mobiliare şi instrumente ale pieţei monetare admise la cota oficială a New York Stock Exchage – NYSE (www.nyse.com) si a Nasdaq (www.nasdaq.com) din Statele Unite ale Americii, respectiv a London Stock Exchange (www.londonstockexchange.com) din Regatul Unit al Marii Btitanii. Prevederile privind investiţiile în valori mobiliare şi instrumente ale pieţei monetare admise la cota oficială a bursei din Regatul Unit al Marii Britanii în calitate de stat terţ, au intrat în vigoare la data oficială a dobândirii de către Regatul Unit al Marii Britanii a statutului de stat terţ în relaţia cu Uniunea Europeană.
În fiecare ţară terţă în care este autorizat să investească, Fondul poate plasa maximum 100% din activele sale totale.

Fondul nu va investi în acţiuni neadmise la tranzacţionare sau care nu urmează să fie admise la tranzacţionare.
Fondul nu va investi în instrumente financiare derivate.

Fondul nu va investi în obligaţiuni corporative neadmise la tranzacţionare în cadrul unei pieţe reglementate sau a unui sistem alternativ de tranzacţionare.

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

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 Investiţii Alternative (FIA) care îndeplinesc condiţiile prevăzute în art. 82, punctul d) din **OUG32.**
OPCVM-urile tranzactionabile de tip ETF in care investeste **Fondul** mai indeplinesc, cumulativ, si urmatoarele cerinte:

(i) reproduc indici (cu excepţia celor care reproduc indici prin utilizarea efectului de levier) sau sunt administrate activ;
(ii) sunt tranzactionate pe o piata reglementata sau pe un sistem alternativ de tranzactionare ;
(iii) sistemul alternativ de tranzactionare pe care se tranzactioneaza este un sistem alternativ de tranzactionare cu cel putin un formator de piata care ia masuri pentru a se asigura ca valoarea unitatilor sau actiunilor respectivului OPCVM nu difera de valoarea activului net si, daca e cazul, de valoarea indicativă a activului net

Pentru investiţiile efectuate în titluri de participare ale OPCVM sau FIA administrate de alte societăţi de administrare a investiţiilor din state membre sau ţări terţe, **Fondul** va putea încasa, comisioane (ca şi venit al **Fondului** şi în sens de rambursare a unor comisioane -de exemplu comision de administrare, negociabile), corespunzătoare investiţiei efectuate în respectivul OPCVM sau FIA.

Acţiunile nou emise trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiţii:

- condiţiile emisiunii trebuie să cuprindă un angajament ferm, conform căruia se va cere admiterea la tranzacţionare pe o bursă sau pe o altă piaţă reglementată care operează regulat şi este recunoscută şi deschisă publicului, iar alegerea bursei sau a pieţei reglementate să fie aprobată de **ASF** sau să fie prevazută 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 pieţei monetare emise de acelaşi emitent.
Limita de 5% poate fi depăşită:

a) până la maximum 10% din activele sale sub condiţia ca valoarea totală a valorilor mobiliare şi a instrumentelor pieţei monetare deţinute de **Fond** în fiecare din emitenţii în care deţine peste 5% din activele sale, să nu depăşească, 40% din valoarea totală a activelor **Fondului.**
b) până la maximum 25% din activele sale pentru obligaţiunile emise de instituţiile de credit credit care îşi au sediul social într-un stat membru şi care sunt supuse unei supravegheri speciale efectuate de către autorităţile publice, cu rolul de a proteja deţinătorii de obligaţiuni şi care respectă prevederile **OUG32**, ale **Regulamentului,** cu condiţia ca valoarea totală a acestor deţineri să nu depăşească 80% din valoarea activelor **Fondului**.
c) până la maximum 35% din activele sale, dacă valorile mobiliare şi instrumentele pieţei monetare sunt emise sau garantate de un stat membru,,de autorităţile publice locale ale statului membru, de o ţară terţă, sau de organisme publice internaţionale 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 şi instrumentele pieţei monetare menţionate la punctul b) şi c).
Fondul nu poate deţine mai mult de 20% din activele sale în depozite constituite la aceeaşi entitate.

Cu excepţiile prevăzute în **OUG32**, **Fondul** nu poate deţine mai mult de:
a) 10% din acţiunile fără drept de vot ale unui singur emitent;
b) 10% din obligaţiunile unui singur emitent;
c) 10% din instrumentele pieţei monetare emise de un singur emitent;
d) 25% din titlurile de participare ale unui OPCVM sau FIA menţionate la art. 82. alin. d) din **OUG32.**

Fondul poate achiziţiona monedă străină, inclusiv în sistemul împrumuturilor reciproc acoperite (back-to-back). Toate operatiunile **Fondului** vor respecta regimul operaţiunilor valutare.
Investiţiile **Fondului** se efectuează cu respectarea politicii de investiţii a **Fondului** precum şi respectarea prevederilor privind investiţiile unui organism de plasament colectiv în valori mobiliare prevăzute **în OUG32 şi Regulament** şi reglementărilor şi instrucţiunilor emise în aplicarea acestora.

În condiţiile 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 condiţiilor macroeconomice. În funcţie de rezultatele acestei analize se va face adaptarea structurii portofoliului de instrumente cu venit fix la starea economiei şi la evoluţiile ratei de dobândă, adică orientarea spre titluri de stat în condiţii de recesiune sau titluri corporative în condiţii de avânt economic, sau orientarea spre titluri cu dobândă fixă în cazul unor dobânzi de piaţă în scădere şi spre titluri cu dobândă variabilă în cazul unor dobânzi de piaţă în urcare;

(ii) Analiza fundamentală – analiza factorilor fundamentali ce determină valoarea unui emitent, cum ar fi profiturile viitoare estimate, politica de dividend, existenţa unor oportunităţi de investiţii, calitatea managementului, situaţia generală a economiei şi a sectorului respectiv. O formă a analizei fundamentale este analiza de credit, respectiv evaluarea capacităţii unui debitor de a-şi onora obligaţiile asumate, în principal cele legate de plata la timp a dobânzilor şi rambursarea sumei datorate;

(iii) Analiza indicatorilor de piaţă – analiza indicatorilor ce compară preţul unei acţiuni cu măsuri ale profitabilităţii/situaţiei financiare ale emitentului: profit pe acţiune, valoare contabilă pe acţiune, flux de numerar pe acţiune;

(iv) Analiza statistică - pe baza istoricului preţurilor şi al volumelor tranzacţionate se vor calcula indicatori ai tendinţelor, dispersiilor, corelaţiilor, beta etc.;

(v) Tehnici eficiente de administrare a portofoliului, precum tranzacţii de răscumpărare prin:

a) Contracte repo - vânzarea unor instrumente financiare (titluri de stat şi alte instrumente financiare cu venit fix) din portofoliul **Fondului**, cu obligaţia **Fondului** de a răscumpăra aceste instrumente financiare la o dată viitoare şi la un preţ specificat în acordul încheiat în acest sens cu cumpărătorul;

b) Contracte reverse repo - cumpararea unor instrumente financiare (titluri de stat şi alte instrumente financiare cu venit fix) în contul **Fondului**, cu obligaţia vânzătorului de a răscumpăra aceste instrumente financiare la o dată viitoare şi la un preţ specificat în acordul încheiat în acest sens cu vânzătorul.

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

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

Tipurile de active care vor face obiectul acestor tehnici eficiente de administrare a portfoliului vor fi reprezentate exclusiv de valori mobiliare şi instrumente ale pieţei monetare emise sau garantate de către stat ori de autorităţi ale administraţiei publice centrale, tranzacţionate pe piaţa monetară sau înscrise sau tranzacţionate pe o piaţă reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacţionare decât pieţele reglementate, dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacţionare din România, sau admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacţionare dintr-un stat terţ.

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

Vor fi derulate astfel de operaţiuni în mod exclusiv cu instituţii financiare, în condiţiile evitării conflictelor de interese intragrup. În acest sens. vor fi evaluate în mod obiectiv ofertele primite de la contrapărţi, pe criterii de risc, cost şi performanţă. Contrapărţile vor fi selectate după îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiţii: (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 şi resursele necesare pentru îndeplinirea serviciilor pe care trebuie să le furnizeze **Societăţii de administrare/ Fondului.**

Garanţiile acceptate în cadrul acestor tranzacţii (prin garanţii se înţeleg toate activele primite de **Fond** în contextul tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului) sunt reprezentate de numerar, valori mobiliare şi instrumente ale pieţei monetare emise sau garantate de către administraţia publică centrală sau locală, tranzacţionate pe piaţa monetară sau pe o piaţă reglementată sau în cadrul unui sistem alternativ de tranzacţionare, cu scadenţa în general mai mică de 10 ani şi scor BVAL (calculat de Bloomberg) de minim 8. Astfel, garanţiile acceptate vor fi emise de entităţi independente de contrapărţi, fiind asigurat un grad redus de corelare cu performanţele contrapărţii. Pentru asigurarea unui nivel adecvat de diversificare a garanţiilor, acestea vor fi luate în calcul la verificarea respectării limitelor investiţionale aplicabile fondului. Valoarea de piaţă a colateralului la momentul utilizării tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului prin tranzacţii de

răscumpărare trebuie să acopere cel puţin contravaloarea sumei plasate. Marjele de ajustare a garanţiei vor fi stabilite în funcţie de riscul de credit al contrapartidei, durata tranzacţiei, precum şi de tipul şi maturitatea titlurilor folosite drept garanţie.
Garanţiile primite sub formă de valori mobiliare şi instrumente ale pieţei monetare vor fi ţinute în custodie la depozitarul **Fondului.** Garanţiile vor fi evaluate zilnic în baza metodei bazate pe utilizarea cotaţiilor relevante de piaţă. În funcţie de prevederile contractuale agreate cu contrapărţile, pot fi utilizate marje de variaţie zilnice. Tipurile de tranzacţii menţionate mai sus sunt supuse riscului legal. Acestea sunt încheiate în baza unui contract scris, care reglementează modalitatea de soluţionare a litigiilor şi menţionează legea aplicabilă şi instanţele competente. În situaţia în care instanţa identifică încheierea tranzacţiilor în anumite împrejurări (leziune, dol, procedură de redresare/rezoluţie, tranzacţie incheiată în dauna creditorilor) poate adopta o hotărâre în urma căreia prejudiciul să nu fie acoperit. Riscurile rezultate din aceste activităţi, precum riscul operaţional, riscul de lichiditate şi riscul de contraparte sunt prezentate mai jos. Aceste riscuri sunt monitorizate în cadrul procesului de administrare a riscurilor.

Toate veniturile, obţinute ca urmare a utilizării tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului, revin **Fondului**.
Societatea de administrare nu realizează venituri, direct sau indirect, din derularea acestor operaţiuni.
Comisioanele aferente utilizării tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului sunt cele specifice decontării instrumentelor financiare ce fac obiectul acestor operaţiuni şi sunt încasate de către **Depozitarul Fondului.**

3.4. Profilul investitorului in Fond

Cu această politică de investiţii, **Fondul** se adresează în special investitorilor dinamici şi care se expun riscurilor prezente în operaţiunile din piaţa de capital.

Fondul este deschis în mod nediscriminatoriu tuturor Investitorilor eligibili care se identifică astfel:
a) Persoanele fizice: orice persoană fizică care este majoră, este posesoare a unei cărti de identitate emise de statul român, în termen de valabilitate la data aderării la **Fond**, şi care este domiciliată în România, cumulativ.
b) Persoanele juridice: Orice persoana juridică/entitate care este înregistrată/înscrisă într-un stat membru[4]

De asemenea, pot să deţină/obţină unităţi de fond la **Fond**, următoarele categorii de investitori, care pot răscumpăra oricând unităţile de fond deţinute, însă nu pot efectua noi subscrieri de unităţi de fond:
- Investitorii **Fondului** care la data intrării în vigoare a modificărilor autorizate cu autorizaţia nr.124 din data 22.09.2023, nu se încadrează în categoria Investitorilor eligibili
- Persoanele care dobândesc unităţi de fond altfel decât prin subscrierea acestora (prin moştenire, lichidare persoană juridică etc) şi care nu se încadrează în categoria Investitorilor eligibili
- Investitorii care, datorită oricăror circumstanţe, nu se mai încadrează în categoria Investitorilor eligibili şi **Societatea de adminstrare** a fost informată în acest sens

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

Investiţiile în fonduri deschise de investiţii comportă avantaje specifice (administrare profesionistă, diversificare, lichiditate, etc.), dar şi riscul nerealizării obiectivelor, inclusiv al diminuării valorii unitare a activului net.
Valoarea netă a activelor **Fondului** va fi afectată de schimbările survenite pe piaţa valorilor mobiliare şi pe piaţa montară, precum şi de natura investiţiilor efectuate de **Societatea de administrare**. Aceste schimbări se pot produce ca urmare a mai multor factori, incluzând condiţiile general economice ale ţării, relaţiile internaţionale şi altele.
Nu există nici o asigurare că strategiile **Fondului** vor avea ca rezultat întotdeauna creşterea valorii activelor nete. **Fondul** este supus riscului; eficienţa rezultatelor nu depinde numai de abilitatea investiţională a administratorului.

În conformitate cu politica de investiţii şi cu strategia investiţională a acestuia, **Fondul** are un grad de risc **ridicat**. În anumite circumstanţe, riscul general al **Fondului** poate fi mai redus decât cel asumat în documentele constitutive. Randamentul potenţial al unei investiţii este, de regulă, direct proporţional cu gradul de risc asociat acesteia.
Analiza datelor istorice arată faptul că pe termen lung investiţiile în acţiuni oferă randamente superioare celor în alte instrumente financiare. Pe de altă parte, preţul acţiunilor poate varia semnificativ mai mult decît cel al altor investiţii.

Fiind un fond care investeşte preponderent în acţiuni, principalele categorii de riscuri la care sunt expuse investiţiile în **Fond** sunt:

[4] statele membre ale Uniunii Europene şi celelalte state aparţinând Spaţiului Economic European

a) Riscul de piaţă (sistemic) - reprezintă riscul de a înregistra pierderi(incertitudinea veniturilor viitoare) ca urmare a modificărilor adverse ale preţurilor de piaţă sau ale parametrilor de piaţă (factorii de piaţă standard sunt :cursul de schimb, rata de dobândă, etc.). Riscul de piaţă caracterizează întreaga piaţă şi nu poate fi redus prin diversificare. Riscul sistemic este generat de modificări ale factorilor macroeconomici, politici, legali sau orice alte evenimente care afectează piaţa în ansamblul ei.
b) Riscul de piaţă (nesistemic) - reprezintă riscul modificării preţului unor anumite instrumente financiare datorită evoluţiei unor factori specifici acestora.
c) Riscul de concentrare - reprezintă riscul de a suferi pierderi din (i)distribuţia neomogenă a expunerilor faţă de emitenţii de instrumente financiare, (ii)din efecte de contagiune între debitori sau (iii)din concentrare sectorială (pe industrii, pe regiuni geografice etc). În situaţia unui portofoliu diversificat, acest risc nu prezintă importanţă.
d) Riscul de lichiditate - reprezintă riscul de a nu putea vinde într-un interval scurt de timp un instrument financiar/poziţie deţinută fără a afecta semnificativ preţul acestuia(nu există cerere pentru acel instrument financiar decât în condiţiile acordării unor discounturi semnificative de preţ).
e) Riscul legislativ- reprezintă posibilitatea ca o schimbare bruscă a legislaţiei să afecteze randamentul şi condiţiile de funcţionare ale **Fondului**.
f) Riscul operaţional – reprezintă riscul ca Fondul să înregistreze pierderi ca rezultat al unor procese interne inadecvate, erori umane sau de sistem la nivelul Societăţii de admnistrare sau ca rezultat al unor evenimente externe, al riscului legislativ sau juridic sau al riscurilor aferente procedurilor de tranzacţionare, decontare şi evaluare a activelor **Fondului**.

Stadiul de dezvoltare a pieţei de capital din România (i) cu un grad de lichiditate relativ redus, (ii) cu instrumentele financiare cotate pe piaţa locală de capital care au o volatilitate mai mare decât instrumentele similare listate pe pieţele dezvoltate, poate genera variaţii mai mari de preţ al unităţii de fond.
Societatea de administrare îşi propune implementarea unei politici de investiţie disciplinată, în conformitate cu obiectivele **Fondului** şi în strânsă corelaţie cu gradul de risc al **Fondului**.

Riscul legat de durabilitate[5] 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 adminstrare analizează/monitorizează, folosind o combinaţie de instrumente cantitative/calitative, emitenţii listaţi de acţiuni şi obligaţiuni din cadrul portofoliului Fondului. În scopul analizei se pot utiliza: Indicatori care urmăresc transparenţa emitenţilor; Indicatori care urmaresc externalităţile negative ale emitenţilor; Indicatori compoziţi care evaluează performanţa agregată a emitenţilor.

Instrumentele financiare, din portofoliul **Fondului**, care pot fi influenţate de evenimente de mediu, sociale şi de guvernaţă sunt: Valori mobiliare (acţiuni, obligaţiuni); Titluri de participare emise de OPCVM/FIA.

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

Societatea de Administrare va monitoriza ştirile şi comunicatelele referitoare le emitenţii din portofoliul **Fondului**. Pentru ca o stire sau comunicat referitor la un emitent să declanşeze vânzarea, ştirea sau comunicatul trebuie sa fie transmisă prin intermediul unei surse credibile (comunicat oficial al emitentului, Bloomberg).

Avand în vedere politica de investiţii a **Fondului**, respectiv limita maximă a investiţiilor care poate fi efectuată în instrumentele financiare care pot fi influenţate de evenimente legate de durabilitate[6], 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 influenţate de evenimente de mediu, sociale sau de guvernanţă, luând în considerare politica de investiţii, profilul **Fondului**, expunerea medie pe un emitent, concentrarea directă pe emitenţii de obligaţiuni, concentrarea emitenţilor pe (sub)sectoare de activitate.

Pragul de 10% este corelat cu următoarele: deţinerea maximă pe un emitent, dependenţa sectoarială dintre emitenţii din portofoliu precum şi de expunerea medie pe un ISIN[7] în portofoliu.

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

Efectele negative ale deciziilor de investiţii asupra factorilor de durabilitate[8]

[5] **Risc legat de durabilitate** - inseamna un eveniment sau o conditie de mediu, sociala sau de guvernanta care, in cazul in care se produce, ar putea cauza un efect negativ semnificativ, efectiv sau potential, asupra valorii investitiei
[6] **Eveniment legat dedurabilitate**- - inseamna un eveniment sau o conditie de mediu, sociala sau de guvernanta
[7] **International Securities Identification Number – ISIN** - (numărul international de identificare a emitentului)

Societatea de Administrare comunică investitorilor şi tuturor persoanelor interesate că în activitatea de administrare a organismelor de plasament colectiv nu ia în considerare efectele negative ale deciziilor de investiţii asupra factorilor de durabilitate.
Neluarea în considerare a efectelor negative ale deciziilor de investiţii asupra factorilor de durabilitate are la bază următoarele motive:

- Gradul de dezvoltare al industriei fondurilor din România şi nivelul scăzut de penetrare al infomaţiilor privind: investiţiile durabile, factorii de durabilitate, ESG[9], etc, la nivelul investorilor de retail din România;
- Numărul mic al emitenţilor, chiar şi la nivel internaţional, care au obligaţia să publice informaţii non financiare, respectiv al ceror care aleg benovol să publice aceste informaţii, ceea ce la nivelul fondurilor poate duce la: (i) imposibilitatea aplicării regulilor de dispersie a riscurilor, (ii) neincadrarea în limitele investiţionale impuse de cadrul legal;
- Inexistenţa unui cadru comun de raportare a infomaţiilor non financiare ceea ce poate duce la analiza unor date care nu sunt comparabile la nivel de emitenţii;
- Inexistenţa informaţiilor, la nivel centralizat[10], pentru a se putea analiza impactul deciziilor de investiţii asupra factorilor de durabilitate.

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

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

Investiţiile care stau la baza acestui produs financiar nu ţin seama de criteriile UE pentru activităţi economice durabile din punctul de vedere al mediului.

4. Descrierea caracteristicilor unităţii de fond

Emisiunea unităţilor de fond emise de către **Fond** este denominată în EURO.
Fondul emite unităţi de fond cu valoarea iniţială a unităţii de fond de 10(zece) EURO.

Valoarea unei unităţi de fond se modifică pe tot parcursul existenţei **Fondului**, înregistrarea făcându-se şi pe unităţi şi pe fracţiuni de unităţi de fond. Valoarea unei unităţi de fond se calculează cu 3 zecimale, criteriul de rotunjire aplicat fiind <<*rotunjirea la cel mai apropriat întreg*>>, respectiv rotunjirea efectuându-se la cea mai apropiată a 3-a zecimală.

Unitatea de fond evidenţiază o deţinere de capital în activele **Fondului** şi achiziţionarea acesteia reprezintă unica modalitate de investire în **Fond**. Numărul de unităţi de fond / fracţiuni de unităţi de fond subscrise/răscumpărate se calculează cu 10 zecimale, criteriul de rotunjire aplicat fiind <<*rotunjirea la cel mai apropriat întreg*>> respectiv rotunjirea efectuându-se la cea mai apropiată a 10-a zecimală.

Unităţile de fond se vor achiziţiona la preţul de cumpărare calculat pe baza activelor din ziua creditării contului **Fondului**. Participarea iniţială se poate face cu minimum o unitate de fond, ulterior investitorul având libertatea de a subscrie cu orice sumă, înregistrarea făcându-se şi pe fracţiuni de unităţi de fond.

Indiferent de momentul din zi la care este creditat contul colector al **Fondului**(în cazul operaţiunii de cumpărare de unităţi de fond) respectiv este înregistrată cererea de răscumpărare(în cazul operaţiunii de răscumpărare de unităţi de fond) preţul de cumpărare respectiv preţul de răscumpărare este acelaşi, iar unităţile de fond se emit respectiv se anulează în aceeaşi zi. (Pentru operaţiunile efectuate într-o zi, **Fondul** lucrează cu un singur preţ de emisiune respectiv pret de răscumpărare).

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

4.1. Drepturile şi obligaţiile deţinătorilor de unităţi de fond

Investitorii **Fondului** beneficiază de toate drepturile şi obligaţiile conferite prin posesia unităţilor de fond la data la care contravaloarea acestora este înregistrată în contul **Fondului.**

---

[8] Prin **factori de durabilitate** se înţelege aspectele de mediu, sociale şi cele legate de forţa de muncă, respectarea drepturilor omului, chestiunile legate de combaterea corupţiei şi a dării de mită.
[9] Environmental, Social, and corporate Governance
[10] În platforme ale furnizorilor de date recunoscuţi la nivel mondial. (este posibil ca informaţiile necesare disponibile să fie prezentate parţial şi doar pentru o parte din emitenţi)

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

- ❑ să fie parte a Contractului de societate al **Fondului**;
- ❑ să beneficieze de valoarea la zi a unităţilor de fond prin plata preţului de răscumpărare;
- ❑ să solicite orice informaţii privitoare la politica de utilizare a resurselor **Fondului** şi valoarea la zi a unităţilor de fond;
- ❑ să beneficieze, în condiţiile legii, de confidenţialitatea operaţiunilor;
- ❑ să obţină, la cerere, certificatul contului de investiţie respectiv confirmarea de sold personal;
- ❑ să obţină prin intermediul unui suport durabil[11] –confirmarea emisiunii/anulării unităţilor de fond de îndată ce este posibil și cel târziu în prima zi lucrătoare de după emitere/anulare.
- ❑ să obţină gratuit, la cerere, rapoartele periodice (anual, semestrial) ale **Societăţii de administrare** privind activitatea **Fondului.**

Investitorii **Fondului** au următoarele **obligaţii:**

- ❑ să achite comisioanele de răscumpărare, dacă este cazul;
- ❑ să achite obligaţiile fiscale, care îi revin datorită investiţei la **Fond**, conform prevederilor legale în vigoare;
- ❑ să verifice corectitudinea înscrierii operaţiunilor de subscriere/răscumpărare a unităţilor de fond;
- ❑ să respecte condiţiile menţionate în formularele/documentele Fondului despre care a luat la cunoştinţă și/sau asupra cărora își dă consimtământul;
- ❑ să furnizeze **Societăţii de administrare** informaţii corecte şi complete pentru deschiderea contului de investiţie;
- ❑ să-și actualizeze datele contului de investiţie ori de câte ori este cazul

4.2 Caracteristicile unităţilor 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 tranzacţionată pe o piaţă reglementată sau sistem alternativ de tranzacţionare;
- ❑ conferă deţinătorilor drepturi şi obligaţii egale;
- ❑ poate fi cumpărat la preţul de emisiune şi răscumpărat la preţul de răscumpărare.

Preţul de emisiune este definit şi calculat conform prevederilor capitolului 5.2. din prezentul Prospect de emisiune.
Unităţile de fond sunt răscumpărate la cerere, la preţul de răscumpărare definit şi calculat conform prevederilor capitolului 5.3. din prezentul Prospect de emisiune.

Pentru a avea calitatea de Investitor, participantul la **Fond** are obligaţia de a deţine minim o unitate de fond.
În cazul în care, ca urmare a unei cereri de răscumpărare, investitorul ar rămâne cu mai puţin de o unitate de fond, în mod obligatoriu, cu aceeaşi ocazie, va fi răscumpărată şi fracţiunea reziduală.

Din punctul de vedere al **Fondului**, noţiunea de **zi lucrătoare** reprezintă orice zi calendaristică cu excepţia zilelor de sâmbătă, duminică şi a sărbătorilor legale.
Astfel, orice operaţiune de cumpărare şi/sau răscumpărare de unităţi de fond înregistrată într-o zi nelucrătoare, (i) prin reţeaua de distribuţie sau (ii) direct prin creditarea contului **Fondului** cu suma corespunzătoare unei subscrieri, va fi considerată ca fiind efectuată în ziua lucrătoare următoare. De exemplu, (a) dacă creditarea contului **Fondului** cu suma corespunzătoare unei cumpărări de unităţi de fond efectuată prin reţeaua de distribuţie sau prin virament direct în contul **Fondului**, este într-o zi de sâmbăta, d.p.d.v. al datei emisiunii şi valorii unitare a activului net cu care se evaluează suma subscrisă, se va considera ca fiind o operaţiune de cumpărare de unităţi de fond efectuată luni: unităţile de fond se emit marţi la valoarea unitară a activului **Fondului** corespunzător zilei de luni; respectiv (b) dacă cererea de răscumpărare este înregistrată prin reţeaua de distribuţie într-o zi de sâmbătă, d.p.d.v. al datei anulării şi valorii unitare a activului net cu care se evaluează suma răscumpărată, operaţiunea se va considera ca fiind efectuată luni:unităţile de fond se anulează marţi la valoarea unitară a activului **Fondului** corespunzător zilei de luni.

La fiecare operaţiune de subscriere sau de răscumpărare de unităţi de fond, **Societatea de administrare** notifică investitorul prin intermediul unui suport durabil confirmarea emisiunii/anulării unităţilor de fond de îndată ce este posibil şi cel târziu în prima zi lucrătoare de după emitere/anulare.
La cerere, aceasta confirmare poate fi transmisă investitorului la adresa de corespondenţă sau în reţeaua de distribuţie.

[11] Prin suport durabil se înţelege oricare dintre următoarele: (i) sistem de vizualizare cu user şi parolă/acces direct al investitorului pe bază de user şi parole inclusiv aplicaţiile de internet banking ale Băncii Transilvania şi aplicaţia Băncii Transilvania " BT Pay", (ii) SMS, email, hârtie (pe baza informaţiilor colectate despre investitor ca şi date de contact/adresa de corespondenţă)

Numărul unităţilor de fond este supus unor variaţii permanente rezultând atât din emisiunea continuă şi plasarea prin ofertă publică de unităţi de fond suplimentare, cât şi din exercitarea dreptului de răscumpărare a unităţilor de fond emise anterior şi aflate în circulaţie.

5. Emiterea şi răscumpărarea unităţilor de fond

5.1 Formulare în legătura cu operaţiunile de unităţi de Fond

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

- **Societăţii de administrate**;
- Băncii Transilvania S.A. caz în care aderarea la **Fond** se poate realiza prin: (i) reţeaua teritorială de unităţi a Băncii Transilvania S.A. sau (ii) aplicaţia Bancii Transilvania "BT Pay" [12].

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

- **Societăţii de administrate**;
- Băncii Transilvania S.A. folosind următoarele canale: (i) reţeaua teritorială de unităţi a Băncii Transilvania S.A. (ii) aplicaţia Bancii Transilvania "BT Pay", (iii) alte aplicaţii de Internet Banking ale Băncii Transilvania.

Formularele utilizate în legătura cu operaţiunile de unităţi de Fond:

a) Formularul de adeziune este utilizat în cazul în care aderarea se efectuează la sediul **Societăţii de administrare** sau prin reţeaua teritorială de unităţi a Băncii Transilvania SA. Prin semnarea formularului de adeziune, se oferă posibilitatea ca investitorii Fondului să îşi dea semnătura şi pentru subscrieri de unităţi de fond ulterioare. În cazul subscrierilor de unităţi de fond ulterioare efectuate prin virament bancar, inclusiv electronic, pentru investitorii **Fondului** care la aderarea la **Fond** şi-au dat semnătura şi pentru subscrieri ulterioare, nu mai este necesară completarea şi semnarea unui formular, investorii având obligaţia de a completa în rubrica <<*Explicaţii*>> a ordinului de plată datele de identificare: număr cont de investiţie adeschis la **Fond**, nume titular, nume fond, începând în mod obligatoriu cu numărul contului de investiţie deschis la **Fond**, în care se face subcrierea şi pentru care investitorul este, după caz, titular sau împuternicit, astfel: <<*număr cont de investiţie deschis la Fond, nume titular/împuternicit, BT Real Estate* >>. În cazul în care aceste informaţii 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 îşi asumă nici o răspundere pentru eventualele întârzieri de alocare de unităţi de fond dacă acestea se datorează necompletării corespunzătoare a rubricii de explicaţii a ordinului de plată ;

b) Formularul de operaţiuni "Subscriere de Unităţi de fond" este utilizat în cazul în care:
- aderarea se efectuează prin aplicaţia Băncii Transilvania "BT Pay„, ulterior subscrierea de unităţi de fond putând fi realizată prin semnarea pentru fiecare operaţiune a formularului folosind următoarele canale: (i) la sediul **Societăţii de administrare**, (ii) în reţeaua teritorială de unităţi a Băncii Transilvania S.A., (iii) aplicaţia Băncii Transilvania "BT Pay" ;
- aderarea se efectuează la sediul **Societăţii de administrare** sau prin reţeaua teritorială de unităţi a Băncii Transilvania SA, ulterior subscrierea de unităţi de fond find realizată la sediul **Societăţii de administrare** sau prin reţeaua teritorială de unităţi a Băncii Transilvania SA sau prin aplicaţia Băncii Transilvania "BT Pay", după caz;

În cazul în care investitorul şi-a dat acceptul ca semnătura să fie folosită şi pentru cumpărări ulterioare nu se impune utilizarea unui formular de subscriere.

c) Formularul de operaţiuni "Răscumparare de Unităţi de fond" este utilizat la: (i) sediul **Societăţii de administrare,** (ii) reţeaua teritorială de unităţi a Băncii Transilvania S.A. (iii) aplicaţia Bancii Transilvania "BT Pay", (iv) alte aplicaţii de Internet Banking ale Băncii Transilvania.

5.2. Proceduri pentru subscrierea unităţilor de fond

[12] Instrument de plată la distanţă, avizat de Autoritatea pentru Digitalizarea României, de tip mobile banking, cu următoarele caracteristici generale: permite deţinătorului să aibă acces la distanţă la fondurile aflate în contul său, în scopul obţinerii de informaţii privind situaţia conturilor şi a operaţiunilor efectuate, efectuării anumitor operaţiuni bancare, prin intermediul unei aplicaţii informatice, al unei metode de autentificare şi al unui mediu de comunicaţie.

Fondul nu va emite alte instrumente financiare în afara unităţilor 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 operaţiune de subscriere efectuată. Formularele descrise la punctul 5.1 litera a) şi b) cuprind menţiunea: ***"Prin prezenta certific că am primit, am citit şi am înţeles Documentul cu Informaţii Esenţiale şi Prospectul de emisiune al Fondului deschis de investiţii BT Real Estate şi înţeleg 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 şi obligaţiile stipulate prin acestea.

În situaţia în care informaţiile furnizate de către investitor pentru deschiderea contului de investiţie sunt incorecte sau incomplete şi, din acest motiv, **Societatea de administrare** este împiedicată să îşi îndeplinească obligaţiile legale privind cunoaşterea clientului, prevenirea spălării banilor şi combaterea terorismului, precum şi obligaţiile de raportare către autorităţile şi instituţiile de supraveghere, **Societatea de administrare** îşi rezervă dreptul de a declina iniţierea unei relaţii de afaceri, respectiv de a înceta / restricţiona derularea de operaţiuni, în cazul unei relaţii de afaceri existente, cu respectivul investitor.

Unităţile de fond se vor achiziţiona la preţul de cumpărare calculat pe baza activelor din ziua creditării contului **Fondului**.
Participarea la **Fond** se face prin subscrierea/achiziţionarea de unităţi de fond şi plata sumei subscrise în contul colector al **Fondului** sau în urma dobândirii de titluri de participare prin orice altă modalitate legală (moştenire, lichidare persoană juridică, fuziune, etc).
Persoanele care sunt Investitori eligibil pot investi conform criteriilor de mai jos, înregistrarea făcându-se şi pe fracţiuni de unităţi de fond:

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

Numărul de unităţi de fond subscrise (emise) se obţine prin rotunjirea la a 10-a zecimală a rezultatului împărţirii dintre suma subscrisă şi preţul de cumpărare.

În situaţia în care o persoană, (i)care intenţionează să devină investitor al fondului sau (ii) care a fost investitor al **Fondului** dar şi-a răscumpărat toate unităţile de fond deţinute la **Fond,** depune o sumă care este mai mică decât (i) 25 Euro sau (ii) valoarea unei unităţi de fond dacă aceasta este mai mare decât 25 Euro, după caz, **Societatea de administrare** va face demersurile necesare pentru a returna sau pentru a solicita completarea acestei sume. În cazul în care se solicită completarea sumei iniţiale, valoarea activului net unitar luată în calcul este cea aferentă zilei în care se realizează completarea sumei iniţiale, iar momentul în care respectiva persoană devine investitor şi se vor emite unităţile de fond se determină în raport cu ziua completării sumei iniţiale.
În situaţia în care suma nu poate fi returnată din cauze neimputabile **Societăţii de administrare** timp de 3 ani, suma respectivă va fi înregistrată ca şi venit al **Fondului.**

*Preţul de emisiune este preţul plătit de investitor şi este format din valoarea unitară a activului net calculat de **Societatea de administrare** şi certificat de **Depozitar**, pe baza activelor din ziua în care s-a făcut creditarea conturilor colectoare ale **Fondului.***
Preţul de emisiune se calculează în EURO şi se rojunjeşte la 3 zecimale, criteriul de rotunjire aplicat fiind <<*rotunjirea la cel mai apropriat întreg*>>, respectiv rotunjirea efectuându-se la cea mai apropiată a 3-a zecimală.

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

Participarea la **Fond** are loc, ulterior semnării formularelor menţionate la punctul 5.1 literele a) şi b) şi efectuării plăţii unităţilor de fond subscrise. O persoană ce a cumpărat unităţi de fond devine investitor al **Fondului** în ziua lucrătoare următoare celei în care s-a făcut creditarea contului **Fondului**, iar preţul de emisiune luat în calcul este cel calculat pe baza activelor din ziua în care s-a făcut creditarea contului **Fondului**.

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

În situaţia în care, în baza unei politici interne de remunerare a angajatorului investitorului, investitorul primeşte sumele aferente subscrierii de unităţi de fond din contul bancar al angajatorului său, contravaloarea unităţilor de fond poate fi achitată şi din contul respectivului angajator deschis la o instituţie de credit autorizată de BNR, unităţile de fond fiind alocate investitorului respectiv.

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

La solicitarea investitorului, **Societatea de administrare** va transmite investitorului, prin fax, e-mail sau poştă, certificatul contului său de investiţie prin care se atestă numărul de unităţi de fond deţinute.
Adresa la care se va transmite Investitorului certificatul de investiţie (fax, e-mail sau adresă poştală) este cea colectată ca şi date de contact/adresa de corespondenţă.

Evidenţa operaţiunilor membrilor **Fondului** se ţine pe conturi, prin care se reflectă numărul şi valoarea unităţilor de fond pentru fiecare operaţiune de subscriere/răscumpărare efectuată.

Investitorii persoane fizice nu îşi pot numi împuterniciţi pe contul de investiţii deschis la **Fond**.
Pentru investitorii persoane fizice, titulari de cont la **Fond**, nu se acceptă efectuarea de operaţiuni curente în contul de investiţii prin împuternicit/mandatar în baza unei procuri notariale sau a altor documente similare.
Investitorii persoane fizice pot fi reprezentaţi de alte persoane în relaţie cu **Fondul** exclusiv pentru efectuarea de operaţiuni punctuale de răscumpărare, doar în mod excepţional sau în cazurile expres prevăzute de legea română, precum: lipsa calităţii de exerciţiu a clientului investitor, punerea în aplicare a unor hotărâri judecătoreşti etc.
Investitorii care la data intrării în vigoare a autorizaţiei nr.124 din data 22.09.2023 au desemnate persoane imputernicite pe contul de investiţie pot menţine în continuare respectivele persoane ca şi împuterniciţi sau pot solicita eliminarea acestora.
În cazul unui investitor persoană juridică, operaţiunile de subscriere/răscumpărare de unităţi la fond vor fi efectuate de reprezentantul/reprezentanţii legali sau de persoanele împuternicite de acesta pentru a efectua operaţiuni la **Fond**.

5.3. Proceduri pentru răscumpărarea unităţilor de fond

Investitorii **Fondului** au libertatea de a se retrage în orice moment doresc. Ei pot solicita răscumpărarea oricărui număr din unităţile de fond deţinute. Răscumpărarea unui număr de unităţi de fond din cele deţinute de către un investitor al **Fondului** nu duce la pierderea calităţii de investitor, atâta timp cât acesta mai deţine cel puţin o unitate de fond.

Unităţile de fond pot fi răscumpărate la cerere la preţul de răscumpărare. Retragerea are loc prin semnarea şi predarea cererii de efectuare a operaţiunii de răscumpărare prin care se solicită valoarea care se răscumpără. Numărul de unităţi de fond răscumparate (anulate) se obţin prin rotunjirea la a 10-a zecimală a rezultatului împărţirii dintre suma rascumparată şi preţul de răscumparare. În situaţia în care se răscumpără soldul unităţilor de fond de pe contul de investiţie, suma răscumpărată se obţine din rotunjirea la a 2-a zecimală a rezultatului înmulţirii dintre respectivul sold de unităţi de fond şi preţul de răscumpărare. Plata sumei corespunzătoare unităţilor de fond răscumpărate se face numai în EURO.

Nu se admit renunţări la cererile de răscumpărare.

Cererile de răscumpărare se înregistrează pentru orice sumă solicitată de către investitor. În cazul în care, ca urmare a unei cereri de răscumpărare, investitorul ar rămâne cu mai puţin de o unitate de fond, în mod obligatoriu, cu aceeaşi ocazie, va fi răscumpărată şi fracţiunea reziduală.

În caz de deces al titularului, unităţile de fond se transferă moştenitorilor pe bază de documente succesorale, aceştia devenind investitori în condiţiile prezentului prospect de emisiune.

*Preţul de răscumpărare este preţul cuvenit investitorului la data transmiterii şi înregistrării formularului de răscumpărare şi 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 şi certificată de **Depozitar.***

Preţul de răscumpărare se calculează în EURO şi se rotunjeşte la 3 zecimale, criteriul de rotunjire aplicat fiind *<<rotunjirea la cel mai apropriat întreg>>*, respectiv rotunjirea efectuându-se la cea mai apropiată a 3-a zecimală.
Din valoarea răscumpărată se scade comisionul de răscumpărare, impozitul pe câştigul de capital obţinut prin răscumpărarea unităţilor de fond – calculat şi reţinut conform prevederilor legale în vigoare, precum şi 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 **Societăţii de administrare**. Din motive de autentificare, cererea de răscumpărare transmisă pe fax este acceptată doar daca transmiterea acesteia se va face de la faxul precizat în Formularul de adeziune sau de la un fax aflat la unul din ghişeele de distribuţie. Nu se accepta cereri de răscumpărare transmise prin poştă.

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

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

În situaţia în care răscumpărarea se face în vederea unei subscrieri la un fond la care emisiunea de unităţi de fond nu este denominată în EURO, schimbul (în moneda în care este denominată emisiunea de unităţi 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 distribuitoare a **Fondului**.

Similar, dacă la un alt fond de investiţii administrat de către **Societatea de administrare** şi a cărui emisiune de unităţi 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 unităţi de fond se răscumpără, la cursul de schimb negociat cu banca distribuitoare a fondului(ale cărui unităţi de fond se răscumpără), subscrierea la **Fond** efectuându-se în Euro.

5.4. Plata către investitori a răscumpărărilor de unităţi de fond

Plata răscumpărarii se face prin virament, exclusiv în contul curent al titularului cpontului de investiţie, deschis la Banca Transilvania. IBAN-ul contului curent, specificat în cererea de răscumpărare, al cărui titular este investitorul, persoană fizică sau juridică, va fi prelucrat de către către **Societatea de administrare** şi Banca Transilvania în scopul realizării operaţiunii solicitate. Plata răscumpărării în cazul transmiterii, cu respectarea prevederilor capitolului 5.6.1., a cererii de răscumpărare prin: (i) aplicaţia ”BT Pay”, (ii) alte aplicaţii de Internet Banking ale Băncii Transilvania (*denumite în continuare şi* ***aplicaţiile de Internet Banking***) se realizează doar într-unul din conturile curente ale investitorului şi care este asociat acestuia în aceste aplicaţii**.**
Nu se admit renunţări la cererile de răscumpărare.
În cazul în care, un investitor nu mai deţine cont bancar la Banca Transilvania, răscumpărarea solicitată de către client va fi în mod obligatoriu “răscumparare 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 evidenţă accesibil investitorului pentru depunerea unui ordin de plată către o altă bancă sau pentru ridicare numerar.

În cazul apariţiei unor neconcordanţe în datele transmise de investitor privind transferul sumelor, comisioanele suplimentare aferente operaţiunilor efectuate în plus, se recuperează integral de la acesta.

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

Pe un cont de investiţie, răscumpărarea unităţilor de fond şi implicit anularea acestora se face obligatoriu în ordinea achiziţionării acestora (FIFO).

5.5. Circumstanţele în care ASF poate suspenda emisiunea şi răscumpărarea unităţilor de fond

Suspendarea emisiunii şi răscumpărării unităţilor de fond de către **ASF** se face în una din următoarele situaţii:

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

   Actul de suspendare va specifica termenul şi motivaţia suspendării. Suspendarea se poate prelungi şi după expirarea termenului iniţial stabilit, în situaţia în care motivul de suspendare se menţine.

b) În cazul aprobării fuziunii **Fondului** cu unul sau mai multe **Fonduri**, până la finalizarea procesului de fuziune, **ASF** va suspenda emisiunea şi răscumpărarea unităţilor de **Fond** ale fondurilor implicate.

c) În cazul în care depozitarul va informa **ASF** cu privire la orice refuz al **Societăţii de administrare** de a furniza informaţiile şi/sau documentele solicitate pe care le consideră necesare pentru evaluarea încadrării respectivei operaţiuni în dispoziţiile legale şi ale reglementarilor interne ale **Fondului**, **ASF** va putea suspenda emisiunea şi răscumpărarea de unităţilor de fond ale **Fondului** până la clarificarea situaţiei, dar pentru o perioadă de cel mult 2 zile lucrătoare.

5.6. Numele şi adresa distribuitorilor de unităţi de fond

În afara **Societăţii de administrare**, care efectuează distribuţia unităţilor de fond la sediul propriu, unităţile de fond ale **Fondului** mai sunt distribuite de Banca Transilvania, atât prin reţeaua teritorială de unităţi, cât şi prin ***aplicațiile de Internet Banking***.

Distribuţia de unităţi de fond ale **Fondului** prin:

- Aplicaţia "BT Pay": (i) se adresează exclusiv investitorilor **Fondului** persoane fizice, titulari ai contului de investiţie la **Fond**, care au cont bancar deschis la Banca Transilvania şi care sunt utilizatori ai aplicaţiei, (ii) permite efectuarea de subscrieri, solicitarea de răscumpărări de unităţi de fond, (iii) este utilizata ca si suport durabil şi permite obţinerea (vizualizare/tipărire) cel puţin a următoarelor documente: extrasul contului de investiţie, confirmarea ultimei operaţiuni de subscriere/rascumpărare de unităţi de fond, fişa de portofoliu;
- Alte aplicaţii de Internet Banking (i) se adresează exclusiv investitorilor **Fondului** persoane fizice şi juridice rezidente în România, titulari ai contului de investiţie la **Fond**, care au cont bancar deschis la Banca Transilvania şi care sunt utilizatori ai aplicaţiilor , (ii) permite efectuarea de subscrieri ulterioare, solicitarea de răscumpărări de unităţi de fond, obţinerea (vizualizare/tipărire) extrasului contului de investiţie, precum şi obţinerea (vizualizare/tipărire) confirmării ultimei operaţiuni de subscriere/rascumpărare de unităţi de fond, respectiv (iii) respectă, dacă este cazul, regimul semnăturilor multiple în raport cu aceste aplicaţii **,** situaţie în care, se vor accepta doar operaţiunile aprobate cu toate semnăturile necesare.
  În cazul investitorilor persoane juridice rezidente, utilizarea **aplicaţiilor de Internet Banking** este permisă exclusiv persoanelor fizice desemnate ca şi împuternicit atât pe contul de investiţie la **Fond,** cât şi pe contul curent deschis în Banca Transilvania al respectivei persoane juridice.

În cazul efectuării unei subscrieri de unităţi de fond prin ***aplicațiile de Internet Banking*** înregistrarea sumelor subscrise, evaluarea şi emisiunea unităţilor de fond sau orice altă caracteristică (de exemplu noţiunea de <<zi lucrătoare>>) se realizează identic cu operaţiunile de subscriere de unităţi de fond efectuate prin agenţiile şi sucursalele reţelei de distribuţie.

În cazul efectuării unei răscumpărări de unităţi de fond prin ***aplicațiile de Internet Banking***, înregistrarea cererii de răscumpărare, evaluarea şi anularea unităţilor de fond sau orice altă caracteristică (de exemplu noţiunea de <<zi lucrătoare>>) se realizează identic cu operaţiunile de răscumpărare de unităţi de fond efectuate prin agenţiile şi sucursalele reţelei de distribuţie, iar plata răscumpărării poate fi solicitată doar prin virament bancar într-unul din conturile curente ale investitorului şi care este asociat acestuia în aceste aplicaţii**.**
În cazul eventualelor disfuncţionalităţi ale ***aplicațiilor de Internet Banking***, subscrierile/răscumpărările de unităţi de fond se pot realiza prin agenţiile/sucursalele Băncii Transilvania.
Distribuţia de unităţi de fond ale **Fondului** de catre Banca Transilvania se efectuează exclusiv pentru persoanele care au încheiat cu Banca Transilvania un Contract de intermediere pentru preluarea şi transmiterea cererilor (ordine) de subscriere şi răscumpărare de unităţi de fond.

Distributia unităţilor de fond ale Fondului poate fi defăşurată, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, şi prin intermediul persoanelor fizice-agenţi de distribuţie proprii ai **Societăţii de administrare.**
Lista actualizată a sucursalelor, agenţiilor şi punctelor de lucru ale Băncii Transilvania S.A respectiv lista agenţilor de distribuţie proprii ai **Societăţii de administrare** avizati de **ASF** prin care se realizează distribuţia este actualizată periodic şi este disponibilă pe website-ul **Societăţii de administrare** www.btam.ro, secţiunea <<*Reţea distribuţie*>>.

5.7. Condiţiile în care Societatea de administrare poate suspenda/limita temporar emisiunea şi răscumpărarea unităţilor de fond

În situaţii excepţionale (de ex. suspendarea temporară a tranzacţiilor pe o piaţă reglementată, evenimente politice, economice, militare sau care pot împiedica evaluarea corectă a activelor **Fondului**), pentru protejarea interesului deţinătorilor de unităţi de fond ale **Fondului, Societatea de administrare** poate suspenda temporar emisiunea şi/sau răscumpărarea unităţilor de fond, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare.

În situaţii extreme de lichiditate a **Fondului,** în vederea protecţiei intereselor investitorilor **Fondului**, **Societatea de administrare** va putea suspenda temporar răscumpararea unităţilor de fond.
Societatea de administrare comunică Autorităţii de Supraveghere Financiară, fără întârziere, decizia sa de suspendare temporară a emisiunii şi/sau răscumparării unităţilor de fond precum şi informaţii despre termenii şi motivele suspendării. Această decizie este transmisă de asemenea distribuitorilor unităţilor de fond şi va fi publicată pe website-ul **Societăţii 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 deţin, 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 **Societăţii de administrare**.
Societatea de administrare analizează impactul unei astfel de răscumpărări asupra lichidităţii **Fondului** şi, în funcţie de rezultatul acestei analize, decide dacă investitorul poate răscumpăra sau nu mai mult de 5% din activul respectivului **Fond** în decursul unei săptămâni. Decizia **Societăţii de administrare** este comunicată investitorului în maxim 2 zile lucrătoare de la data solicitării răscumpărarii.

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

6.1. Reguli de evaluare a activelor Fondului

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

Principiile de calcul pentru evaluarea valorii activelor din portofoliul **Fondului** se aplică unitar şi se menţin constante cel puţin 1 (un) an.
Principiile de calcul pentru evaluarea valorii activelor din portofoliu, în conformitate cu dispoziţiile prevederilor legale sunt detaliate în Regulile **Fondului**.

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

Limita maximă permisă de toleranţă a materialităţii 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 toleranţă a erorii de calculare a activului net prevăzute mai sus sau lipsa unor situaţii de prejudiciere a investitorilor pentru care au avut loc operaţiuni cu unităţi de fond în cazul în care limita de toleranţă a erorii de calculare a fost depaşită **Societatea de administrare** nu revine asupra evaluării efectuate.
În cazul în care se constată depăşirea limitei maxime de toleranţă a erorii de calculare şi existenţa unor situaţii de prejudiciu adus investitorilor pentru care au avut loc operaţiuni cu unităţi de fond se determină valoarea acestuia şi se efectuează operaţiunile necesare prin corectarea numărului de titluri de participare alocate, respectiv plata diferenţei de sumă către investitori la data realizării corecţiei.

6.3. Publicarea valorii activului net

Pentru fiecare zi lucrătoare, valoarea unitară a activului net, mărime calculată de **Societatea de administrare** şi certificată de **Depozitar,** este publicată pe website-ul www.btam.ro, respectiv afişată la sediul **Societăţii de administrare**, precum şi în reţeaua de distribuţie în ziua calculării.

7. Comisioane şi alte cheltuieli

7.1. Comisioane suportate de investitorii Fondului

La subscrierea de unităţi de fond, investitorii **Fondului** nu plătesc comision de cumpărare.
La răscumpărarea unităţilor de fond, comisioanele de răscumpărare sunt cele indicate la capitolul 5.3. din prezentul document.

7.2. Comisioane şi alte cheltuieli suportate de către Fond

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

- cheltuieli privind plata comisioanelor datorate **Societăţii de administrare** ;
- cheltuieli privind plata comisioanelor datorate **Depozitarului**;
- cheltuieli cu comisioanele datorate intermediarilor şi alte cheltuieli legate direct sau indirect de tranzacţionare;
- cheltuieli cu comisioanele de rulaj şi alte servicii bancare;
- cheltuieli cu dobânzi, în cazul contractării de către **Fond** a împrumuturilor în condiţiile impuse de **OUG32** şi **Regulament**;
- cheltuieli cu cotele şi tarifele datorate **ASF;**
- cheltuieli de emisiune cu documentele **Fondului**;
- cheltuielile cu auditul financiar pentru **Fond**;
- contravaloarea unităţilor de fond anulate (la preţul de răscumpărare) şi care nu au fost încă achitate investitorilor.

Cheltuielile de înfiinţare, de distribuţie, de publicitate ale **Fondului** vor fi suportate de către **Societatea de administrare**.

Pentru susţinerea activităţii **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 **Societăţii de administrare** asfel:

(i) în cazul modificării comisionului fără a depăşi limita maximă de 0,2% pe lună - cu condiţia notificării **ASF** şi 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 condiţia autorizării **ASF** şi publicării noii valori a comisionului de administrare Noua valoare a comisionului de administrare intra în vigoare la 10 zile dupa publicarea notei de informare.

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

Valoarea curenta 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 funcţie de tipul investitorului, valoarea investită şi 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 şi calculat conform grilei stabilite prin contractul de depozitare al **Fondului**, şi 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 variaţii semnificative în valoarea activelor unitare;
- cheltuielile sunt planificate lunar, înregistrate zilnic în calculul valorii activului net şi reglate la sfârşitul lunii (cheltuieli de administrare, cheltuieli de depozitare);
- cheltuielile sunt estimate zilnic, înregistrate şi reglate periodic (cheltuieli de emisiune).

Cheltuielile legate de operaţiunile de vânzare şi/sau cumpărare a valorilor mobiliare şi a celorlalte active financiare sunt plătite societăţilor care efectuează tranzacţiile şi sunt suportate integral de **Fond.**

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

Pentru informarea investitorilor, situaţia comisionului cuvenit **Societăţii de administrare** respectiv **Depozitarului** va fi prezentată în rapoartele periodice (semestriale şi anuale).

Fondul va plăti, cheltuielile ocazionate de recuperarea, în baza tratatelor de evitare a dublei impuneri, a taxelor reţinute **Fondului,** în temeiul contractelor încheiate cu entităţi care desfăşoară astfel de activităţi**.**

8. Reguli pentru determinarea şi 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 şi valorii unitare a activului net a **Fondului** conform metodei de calcul descrisă la capitolul 6.2 din Regulile **Fondului** şi determinarea pretului de emisiune şi răscumpărare a **Fondului** aşa cum sunt definite în capitolul 5.2. respectiv 5.3. din prezentul Prospect de emisiune.
Valoarea activelor nete si a valorii unitare a activului net se determină zilnic de către **Societatea de administrare** şi este certificată de către **Depozitarul Fondului**.

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

9. Fuziunea, divizarea şi lichidarea Fondului
Fuziunea **Fondului** cu alte fonduri deschise de investiţii în conformitate cu prevederile **OUG32**, ale **Regulamentului** şi ale reglementărilor şi instrucţiunile emise în aplicarea acestora se realizează din iniţiativa societăţii/societăţilor de administrare ale fondurilor implicate, prin una din următoarele metode:

a) absorbţia unuia sau mai multor fonduri de către **Fond**

b) absorbţia unuia sau mai multor fonduri, inclusiv **Fondul** de către un alt fond

c) crearea unui nou fond deschis de investiţii prin contopirea a două sau mai multe fonduri, inclusiv **Fondul**.

Iniţiativa fuziunii a **Fondului** cu unul sau mai multe fonduri deschise de investiţii prin una din metodele enumerate mai sus aparţine societăţile de administrare a investiţiilor implicate inclusiv **Societăţii de administrare.**
Prin fuziune, se urmăreşte exclusiv protejarea intereselor investitorilor fondurilor ce urmează a fuziona.

Fuziunea prin absorbţie se realizează prin transferul tuturor activelor care aparţin unuia sau mai multor fonduri deschise de investiţii către alt fond, denumit fondul absorbant, şi atrage dizolvarea fondului/fondurilor încorporate astfel.
Fuziunea prin contopire are loc prin constituirea unui nou fond deschis de investiţii, căruia fondurile care fuzionează îi transferă în întregime activele lor, având loc astfel dizolvarea acestora.

Indiferent de metoda aleasă, desfăşurarea 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 autorizaţia **Fondului** în următoarele situaţii:

(i) la cererea **Societăţii de administrare**, pe baza transmiterii unei fundamentări riguroase, în situaţia 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 şi aprobă nota de informare a investitorilor, care va fi publicată de Societatea de administrare pe website-ul www.btassetmanagement.ro şi în cotidianul Bursa, în ziua următoare primirii de la ASF a deciziei de suspendare. Operaţiunea de suspendare a emisiunii şi răscumpărării unităţilor de fond ale fondului, în cadrul procedurii de lichidare a activelor acestuia, se realizează fără acordarea dreptului de răscumpărare pentru investitori.

(ii) în situaţia în care nu se poate numi un nou administrator, ulterior retragerii autorizaţiei **Societăţii de administrare**.

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

Obligaţia fundamentală a administratorului lichidării este de a acţiona în interesul deţinătorilor de unităţi 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 reputaţie şi 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 plăteşte toate cheltuielile legate de lichidare, precum şi orice alte costuri şi datorii restante ale **Fondului**, urmand a începe apoi procesul de repartizare a sumelor rezultate din lichidare, în conformitate cu datele eşalonate în cadrul raportului de inventariere.
Administratorul lichidării repartizează sumele rezultate din vânzarea activelor deţinătorilor de unităţi de fond, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la terminarea lichidării. Sumele nete sunt repartizate strict pe baza numărului de unităţi de fond deţinute de fiecare investitor la data începerii lichidării şi cu respectarea principiului tratamentului egal, echitabil şi nediscriminatoriu al tuturor investitorilor, independent de orice alte criterii.

În situaţia imposibilităţii achitării contravalorii unităţilor de fond către unii investitori, administratorul lichidării menţine 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 şi comisioane şi este deschis la o instituţie de credit autorizată de B.N.R. sau la o sucursală a unei instituţii de credit autorizată în alt stat membru.
Administratorul lichidării pune la dispoziţia instituţiei de credit datele de identificare ale tuturor investitorilor ale căror disponibilităţi sunt plasate în contul colector în cauză, precum şi 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 instituţia de credit la momentul deschiderii contului bancar respectiv despre această situaţie.

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

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

10. Regimul fiscal

Fondul nu plateste impozite pe creşterile realizate din investitii. Fiecare investitor al **Fondului** are obligaţia să-şi achite obligaţiile fiscale care îi revin conform prevederilor legale în vigoare.
În conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modificările şi completările ulterioare, în cazul persoanelor fizice, la răscumpărarea unităţilor de fond, se impozitează suma care reprezintă câştigul obţinut din unităţile de fond răscumpărate. Cota de impozitare aplicată respectiv modalitatea de aplicare va respecta cerinţele legale în vigoare la data cererii de răscumpărare a unităţilor de fond.

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

11. Auditorul Fondului

Auditorul **Fondului** este societatea **Deloitte Audit S.R.L.**
Situaţiile financiare anuale ale **Fondului** şi cele cu privire la operaţiunile contabile prevăzute în raportul anual sunt auditate de auditorul **Fondului**. Raportul auditorului financiar şi, după caz, rezervele exprimate de acesta sunt reproduse integral în fiecare raport anual.

Auditorul **Fondului** este obligat să respecte cerinţele de informare şi raportare prevăzute în Legea *nr.297 din 28 iunie 2004 privind piaţa de capital cu modificările ulterioare (*denumită în continuare şi **Lege**) precum şi cele prevăzute în reglementările **ASF**.

Societatea de administrare nu are încheiate contracte cu consultanţi de investiţii pentru desfăşurarea de activităţi prevăzute în obiectul său de activitate.

12. Datele distribuirii rapoartelor periodice şi a situaţiilor contabile
Societatea de administrare întocmeşte şi transmite la **ASF** raportări săptămânale cu detalierea activelor, a numărului de investitori şi a valorii activului net, pentru fiecare zi precum şi situaţia detaliată a investiţiilor pentru ultima zi lucrătoare din săptămână, în forma prevăzută în **Regulament**. Aceste raportări sunt certificate de **Depozitarul Fondului** şi sunt transmise gratuit, la cererea investitorilor.

Societatea de administrare întocmeşte, publică şi transmite **ASF** raportul pentru primul semestru respectiv raportul anual privind administrarea **Fondului**, rapoarte care vor conţine informaţii în forma şi structura prevăzută în **OUG32**, **Regulament** şi ale reglementările şi instrucţiunile emise în aplicarea acestora.

Raportul anual este însoţit de situaţia financiară anuală (situaţia activelor şi pasivelor, cont de venituri şi cheltuieli) întocmită în conformitate cu reglementările contabile aplicabile în vigoare, conţine un raport asupra activităţii **Fondului** în anul financiar curent precum şi alte informaţii semnificative care să sprijine investitorii în aprecierea activităţii **Fondului** şi a rezultatelor acestuia şi este auditat de către auditorul **Fondului**. Situaţiile financiare pentru primul semestrul se întocmesc numai în cazul în care prevederile legale în vigoare impun acest lucru.

Publicarea acestor rapoarte (raport pentru primul semestru şi raportul anual) ale **Societăţii de administrare** privind administrarea **Fondului** inclusiv a situaţiilor finanaciare,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 menţionate anterior încep să curgă de la sfârşitul perioadei la care acestea se referă. Publicarea raportului semestrial sau anual se face în Buletinul **ASF** şi pe website-ul www.btam.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 anunţ destinat investitorilor **Fondului** în care se menţionează apariţia acestui raport precum şi modalitatea în care se poate obţine acest raport la cerere, în mod gratuit.

13. Forţa majoră în cazul Contractului de societate al Fondului
Exceptând cazurile în care nu au prevăzut în mod expres altfel, nici una din părţile prezentului **Contract** nu va fi răspunzătoare pentru nexecutarea la termen şi/sau în mod corespunzător, total sau parţial, a oricărei din obligaţiile care îi incubă în prezentul **Contract,** dacă nexecutarea obligaţiei respective a fost cauzată de un eveniment ce este considerat un caz de forţă majoră.
Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după intrarea în vigoare a **Contractului**, care împiedică părţile să execute total sau parţial obligaţiile asumate şi exonerează de răspundere partea care o invocă. Sunt considerate forţă majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: război, revoluţie, cutremur, marile inundaţii, embargo.

Forţa majoră înlătură răspunderea, dacă este comunicată în termen de 10 zile şi demonstrată în termen de 25 zile, ambele de la data apariţiei.

Societatea de administrare va avea, faţă de evenimentele invocate, o comportare activă, în sensul că a avertizat şi informat investitorii **Fondului** şi a depus eforturi normale pentru a readuce relaţiile contractuale la situaţia normală ori pentru a reduce pierderile.
În cazul în care forţa majoră durează pe o perioadă mai mare de 60 de zile de la declanşarea sa, oricare din părţi poate notifica rezilierea de plin drept a **Contractului**.
În caz de forţă majoră, **Contractul** se suspendă, urmând ca după perioada de suspendare acesta să continue, fiind renegociat în noile condiţii.

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 apariţia litigiului, se va

încheia prin acord scris al părţilor divergente un compromis prin care se va stabili tribunalul arbitral şi procedura de numire a arbitrilor pentru soluţionarea litigiului pe calea arbitrajului comercial, sau acesta va fi supus spre soluţionare instanţelor de drept comun.

15. Prevederi diverse

Societatea de administrare (înregistrată la ANSPDCP cu nr.10264) prelucrează datele cu caracter personal ale investitorilor şi ale împuterniciţilor acestora cu respectarea cadrului legal aplicabil în vigoare cu privire la protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie 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 şi în baza autorizaţiei eliberate de către **ASF.**

Totodată, **Societatea de administrare**, în calitate de operator și/sau alte entităţi acţionând în baza instrucţiunilor **Societăţii de administrare** (reţeaua de distribuţie, **Depozitarul Fondului**, alţi parteneri contractuali) vor prelucra datele cu caracter personal ale investitorului şi ale împuterniciţilor săi necesare în vederea efectuării operaţiunilor la **Fond**, inclusiv transferând aceste date către autorităţile sau instituţiile abilitate, în scopul îndeplinirii de către **Societatea de administrare** a obligaţiilor sale legale.

Condiţiile care au stat la baza autorizaţiei emise de **ASF** trebuie menţinute pe toată durata de existenţă a **Fondului**. Orice modificare a condiţiilor care au stat la baza autorizării **Fondului** este, după caz, supusă autorizării/notificării **ASF**

Prin semnarea formularelor menţionate la punctul 5.1 literele a), şi b), în urma primirii, citirii şi înţelegerii Prospectului de emisiune şi subscrierea de unităţi de fond, fiecare investitor devine implicit parte a contractului cadru de adeziune reprezentat de Contractul de societate al **Fondului**, având drepturile şi fiind ţinut de obligaţiile stipulate prin acestea.

În relaţia cu fondurile deschise de investiţii, administrate de BT Asset Management SAI SA, formularele de operaţiuni pot fi semnate cu semnătură:

(i) Olografă – Investitorul semnează fizic fomularele;
(ii) Electronică prin tehnologia SMS-OTP[13] - Investitorul foloseşte 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 menţiona numărul de telefon al Investitorului prin intermediul căruia formularele au fost semnate folosindu-se tehnologia SMS-OTP.
(iii) Electronică, prin intermediul aplicaţiei Băncii Transilvania ”BT Pay. Autorizarea prin intermediul aplicaţiei „BT Pay” se face folosind metoda de securizare a telefonului (parolă, cod pin dispozitiv, amprentă, recunoastere faciala sau o altă metodă de securizare oferită de dispozitiv).

Un exemplar al documentelor semnate de Investitor în reţeaua teritorială de unităţi a Băncii Transilvania S.A va fi semnat olograf de către angajatul Băncii Transilvania care a procesat operaţiunea şi va fi înmânat Investitorului.

Indiferent de metoda de semnare a formularelor, în relaţia cu fondurile deschise de investiţii, prin semnarea acestora Investitorul declara că şi este de acord cu:

a) recunoasterea semnăturii şi a faptului că semnarea reprezintă manifestarea voinţei proprii;
b) datele furnizate **Societăţii de administrare**/distribuitorilor (inclusiv numărul de telefon) sunt corecte şi complete şi este pe deplin responsabil de acurateţea acestora;
c) datele furnizate **Societăţii de administrare**/distribuitorilor (inclusiv numărul de telefon) îi aparţin exclusiv şi este pe deplin responsabil de actualizarea acestora;
d) metoda de semnare nu afectează validitatea documentelor, conţinutul documentelor şi efectele care decurg din semnarea acestora.

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

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

[13] OTP-One Time Password

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

ANEXA: furnizarea de informaţii precontractuale

Investiţie durabilă Înseamnă investiţie intr-o activitate economică care contribuie la un obiectiv de mediu sau social, cu condiţia ca investiţia să nu aducă prejudicii semnificative nici unui obiectiv de mediu sau social şi ca societaţile în care s-a investit să urmeze practici de bună guvernantă.	**Denumirea produsului:** **Fondul deschis de investiţii BT Real Estate**	**Identificatorul entităţii juridice:** Autorizatie ASF Nr.75/13.06.2019 înscris în Registrul public ASF cu numărul CSC06FDIR/120113/13.06.2019
	Caracteristici de mediu şi sociale **Fondul**: (i) nu intenţionează să realizeze investiţii durabile şi (ii) promovează caracteristici de mediu sau sociale, fără a avea ca obiectiv realizarea de investiţii durabile.	
	Acest produs financiar are un obiectiv de investiţii durabile?	
	☐ **Da**	☒ **Nu**
Taxonomia UE este un sistem de clasificare prevazut în Regulamentul (UE) 2020/852 prin care se stabileşte o listă a activităţilor economice durabile din punctul de vedere al mediului.	☐ Va realiza un procent minim de **investitţi durabile cu un obiectiv de mediu**:_____%	☐ Promoveaza caracteristici de mediu/sociale (E/S) şi, deşi nu are ca obiectiv o investiţie durabilă, va avea o proporţie de investiţii durabile de minimum _____%
	☐ în activităţi economice care îndeplinesc condiţiile pentru a fi considerate durabile din punctul de vedere al mediului în temeiul taxonomiei UE	☐ Cu un obiectiv de mediu vizând activităţi economice care îndeplinesc condiţiile pentru a fi considerate durabile din punctul de vedere al mediului în temeiul taxonomiei UE
Respectivul regulament nu prevede o listă a activităţilor durabile din punctul de vedere al mediului. Investiţiile durabile cu un obiectiv de mediu ar putea să fie sau să nu fie aliniate la taxonomie.	☐ în activităţi economice care nu îndeplinesc condiţiile pentru a fi considerate durabile din punctul de vedere al mediului în temeiul taxonomiei UE	☐ Cu un obiectiv de mediu vizând activităţi economice care nu îndeplinesc condiţiile pentru a fi considerate durabile din punctul de vedere al mediului în temeiul taxonomiei EU ☐ Cu un obiectiv social
	☐ Va realiza un procent minim de **investiţii durabile cu un obiectiv social de:_____%**	☒ Promovează caracteristici E/S, dar **nu va realiza investiţii durabile**
	Ce caracteristici de mediu şi/sau sociale sunt promovate de acest produs financiar? Investiţii orientate către o economie cu consum redus de cărbune în care se respectă drepturile omului. Activitatea de investiţii promovează caracteristici de mediu sau sociale sau o combinaţie a acestor caracteristici iar investiţiile în acest sens, pot fi făcute doar în acţiuni admise la tranzacţionare. Sunt luaţi în considerare: (i) emitenţi care contribuie la tranziţia către o economie cu intensitate redusă a emisiilor de carbon prin eliminarea expunerilor în societăţi care îşi desfăşoară activitatea în sectorul extracţiei de cărbune, a tehnologiilor/dezvoltărilor imobiliare necesare extracţiei de cărbune[14] ; (ii) emitenţi care promovează aspecte sociale şi aspecte legate de personal[15]; (iii) emitenţi care nu expun **Fondul** la arme şi activităţi controversate.	

[14] În activitatea de investiţii nu vor fi luaţi în considerare emitenţii care au ca obiect pricipal de activitate activităţile aflate pe lista de excludere întocmită la nivelul **Societăţii de Administrare** şi care este prezentată pe pagina de internet www.btassetmanagement.ro, în secţiunea dedicată.

Stategiile de investiţii şi administrare se bazează inclusiv pe selecţia emitenţilor în funcţie de scorurile (ratinguri) ESG furnizate de Morningstar Sustainalytics.

Detalii suplimentare privind Fondurile care promovează caracteristici de mediu sau sociale sau o combinaţie a acestor caracteristici, administrate de **Societatea de Administrare,** se regăsesc în *Procedura privind procesul de luare a deciziilor de investiţii, de administrare a ordinelor de tranzacţionare şi de reprezentare în adunările generale ale acţionarilor emitenţilor din portofoliile entităţilor administrate,* prezentată pe pagina de internet www.btassetmanagement.ro.

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

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

Măsurarea modului în care sunt îndeplinite caracteristicile de mediu şi sociale

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

- ✓ Minim 50% din emitenţii aflaţi 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) In cazul in care unul sau mai multi emitenti aflati deja in portofoliul fondului sufera o modificare a scorului astfel incat sa fie incadrat/i peste pragul de 40 (sever), nu se vor efectua investitii suplimentare in respectivul/ii emitent/i, iar daca ponderea acestor emitenti depaseste pragul de 10% din activul fondului, se va urmari reducerea acestei ponderi sub 10%, intr-un termen de 10 zile de tranzactionare. In situatia in care si la urmatoarea revizuire de rating, emitentul/ii respectivi vor avea asignat in continuare un scoring de peste 40 (risc sever), se vor intia procedurile de dezinvestire totala, intr-un termen de 90 zile de la revizuirea de rating;;
- ✓ Maxim 10 emitenţi să aibă scor ESG furnizat de Morningstar Sustainalytics între 30 – 40 (risc ridicat).

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

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

Valoarea cumulată a investiţiilor în emiteţi care respectă toate cele trei criterii de mai jos
_____ x 100 Valoarea totală a investiţiilor în acţiuni

Criteriul 1.: BT Asset Mangement SAI SA nu va investi resursele **Fondului** în societăţi care au ca obiect pricipal de activitate oricare dintre activităţile menţionate în lista de excluderi, publicată pe pagina de internet a societăţii de administrare.

Criteriul 2: BT Asset Mangement SAI SA nu va investi resursele **Fondului** în companii care (i) încalcă dreptul muncii, (ii) încalcă drepturile omului sau (iii) sunt implicate în activităţi de exploatare a minorilor, conform criteriilor definite în *Procedura privind procesul de luare a deciziilor de investiţii, de administrare a ordinelor de tranzacţionare şi de reprezentare în adunările generale ale acţionarilor emitenţilor din portofoliile entităţilor administrate,* publicată pe pagina de internet a societăţii de administrare.

Criteriul 3: Investiţiile **Fondului** se vor face în emitenţi care asigură practicile de bună guvernanţă definite în *Procedura privind procesul de luare a deciziilor de investiţii, de administrare a ordinelor de tranzacţionare şi de reprezentare în adunările generale ale acţionarilor emitenţilor din portofoliile entităţilor administrate,* publicată pe pagina de internet a societăţii 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

- **În ce mod investițiile durabile pe care produsul financiar intenționează să le realizeze parțial nu aduc prejudicii semnificative niuciunui 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 Orientarile OCDE pentru întreprinderile multinaționale și la Principiile directoare ale ONU privind afacerile și drepturile omului?**

    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.

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.

Ia în considerare acest produs financiar principalele efecte negative asupra factorilor de durabilitate?

☐ Da

☒ Nu

Ce strategie de investiții aplică acest produs financiar?

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

Selecție pe baza scorurilor (ratinguri) ESG

✓ Furnizor: Morningstar Sustainalytics
✓ Încadrarea companiilor conform ratingului furnizorului

Negligible	Low	Medium	High	Severe
0 - 10	10 - 20	20 - 30	30 - 40	40+

✓ Condiţii legate de scorul ESG:
- Minim 50% din emitenţii aflaţi în portofoliul unui fond să aibă rating;
- Niciun emitent nou din portofoliul unui fond să nu aibă rating peste 40 (sever). In cazul in care unul sau mai multi emitenti aflati deja in portofoliul fondului sufera o modificare a scorului astfel incat sa fie incadrat/i peste pragul de 40 (sever), nu se vor efectua investitii suplimentare in respectivul/ii emitent/i, iar daca ponderea acestor emitenti depaseste pragul de 10% din activul fondului, se va urmari reducerea acestei ponderi sub 10%, intr-un termen de 10 zile de tranzactionare. In situatia in care si la urmatoarea revizuire de rating, emitentul/ii respectivi vor avea asignat in continuare un scoring de peste 40 (risc sever), se vor intia procedurile de dezinvestire totala, intr-un termen de 90 zile de la revizuirea de rating;
- Maxim 10 emitenţi aflaţi în portofoliul **Fondului** să aibă rating între 30 – 40 (risc ridicat).

Practici de bună guvernanţă
✓ Screening în sistemele de monitorizare ale BT Asset Management SAI SA
✓ Screeningul informaţiilor despre emitent

Implicare şi dialog în calitate de acţionar

Managementul riscului legat de durabilitate
✓ La nivel sectorial - pe baza indicatorilor disponibili de la furnizorii de date recunoscuţi la nivel internaţional;
✓ La nivel de emitent - prin excludere pe baza ştirilor/comunicatelor şi implementarea unui prag de stop loss. Pentru ca o ştire sau comunicat referitor la un emitent să declanşeze vânzarea, ştirea sau comunicatul trebuie să fie transmis(ă) prin intermediul unei surse credibile (comunicat oficial al emitentului, al furnizorilor de date recunoscuţi la nivel internaţional).

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

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

Strategia de investiţii ghidează deciziile de investiţii pe baza unor factori precum obiectivele de investiţii şi toleranţă la risc.

Care sunt elementele obligatorii ale strategiei de investiţii utilizate pentru selectarea investiţiilor care să indeplinească fiecare dintre caracteristicile de mediu sau sociale promovate de acest produs financiar?

✓ Resursele financiare ale **Fondului** nu vor fi investite în societăţi care au ca obiect pricipal de activitate activităţile stabilite în lista de excluderi de către directorii **Societăţii de administrare.** Lista de excluderi se regăseşte pe website-ul www.btassetmanagement.ro, în secţiunea 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 activităţi de exploatare a minorilor;
✓ Suplimentar se va urmări respectarea, la nivelul **Fondului**, a următoarelor condiţii legate de scorurile ESG furnizate de Morningstar Sustainalytics: (i) Minim 50% din emitenţii aflaţi în portofoliul **Fondului** să aibă rating; (ii) Niciun emitent nou să nu aibă rating peste 40 (sever). In cazul in care unul sau mai multi emitenti aflati deja in portofoliul fondului sufera o modificare a scorului astfel incat sa fie incadrat/i peste pragul de 40 (sever), nu se vor efectua investitii suplimentare in respectivul/ii emitent/i, iar daca ponderea

acestor emitenti depaseste pragul de 10% din activul fondului, se va urmari reducerea acestei ponderi sub 10%, intr-un termen de 10 zile de tranzactionare. In situatia in care si la urmatoarea revizuire de rating, emitentul/ii respectivi vor avea asignat in continuare un scoring de peste 40 (risc sever), se vor intia procedurile de dezinvestire totala, intr-un termen de 90 zile de la revizuirea de rating; (iii) Maxim 10 emitenţi să aibă rating între 30 – 40 (risc ridicat).

- **Care este rata minimă asumată de reducere a sferei invetiţiilor luate în considerare înainte de aplicarea respectivei strategii de investiţii?**

  Nu e cazul

Practicile de **bună guvernanţă** includ structuri de conducere solide, relaţiile cu angajaţii, remunerarea personalului şi respectarea obligaţiilor fiscale.

- **Care este politica de evaluare a practicilor de bună guvernantă ale societăţilor în care s-a investit?**

  ✓ Screening în sistemele de monitorizare ale **Societăţii de Administrare:** interogare în aplicaţia pusă la dipoziţie Grupului Financiar BT pentru a determina dacă emitentul nu este supus vreunei interdicţii/condamnări sau sancţiuni

  ✓ Screeningul informaţiilor despre emitent: interogarea bazelor de date a furnizorilor de date recunoscuţi la nivel internaţional în scopul identificării ratigului acordat emitentului cu privire la Guvernanţă şi existenţa cadrului procedural referitor la remunerare şi compensaţii (Politică de remunerare/compensaţii)

Informaţii suplimentare privind stategia investiţională se regăsesc în *Procedura privind procesul de luare a deciziilor de investiţii, de administrare a ordinelor de tranzacţionare şi de reprezentare în adunările generale ale acţionarilor emitenţilor din portofoliile entităţilor administrate* pubicată pe pagina de internet https://www.btassetmanagement.ro/

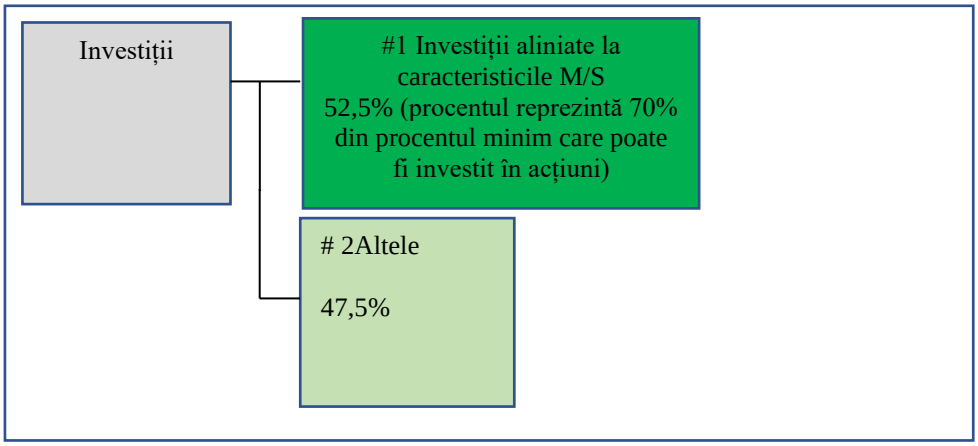
Alocarea activelor descrie ponderea investiţiilor în active specifice.

Care este alocarea activelor planificată pentru acest produs financiar?

Investiţiile care promovează caracteristici de mediu sau sociale sau o combinaţie a acestor caracteristici vor fi făcute doar în acţiuni admise la tranzacţionare. Investiţiile în acţiuni admise la tranzacţionare care promovează caracteristici de mediu şi sociale vor fi de cel puţin 70 % din valoarea totală a investiţiilor în acţiuni şi se vor încadra în limitele stabilite în prezentul document.

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

  Nu e cazul



Ce investiţii sunt incluse în #2 Altele?
#2 Altele acoperă investiţiile în activităţi economice care nu sunt aliniate la caracteristicile de mediu sau sociale şi nici nu îndeplinesc condiţiile pentru a fi considerate investiţii durabile din punct de vedere al mediului, respectiv investiţii în acţiuni tranzacţionate, altele decât cele eligibile pentru promovarea caracteristicilor de mediu sau sociale sau a unei combinaţii a acestor caracteristici., instrumente cu venit fix sau instrumente ale pieţei monetare lichide.

Fondul investeşte în alte activităţi economice decât activităţile economice aliniate la caracteristicile de mediu sau sociale şi care nu îndeplinesc condiţiile pentru a fi considerate investiţii durabile din punctul de vedere al mediului din următoarele motive:

- Gradul de dezvoltare al industriei fondurilor din România şi nivelul scăzut de penetrare al infomaţiilor privind: investiţiile durabile, factorii de durabilitate, ESG, etc, la nivelul investorilor de retail din România;
- Numărul mic al emitenţilor, chiar şi la nivel internaţional, care au obligaţia să publice informaţii non financiare, respectiv al celor care aleg benovol să publice aceste informaţii, ceea ce la nivelul **Fondului** poate duce la: (i) imposibilitatea aplicării regulilor de dispersie a riscurilor, (ii) neîncadrarea în limitele investiţionale impuse de cadrul legal;
- Inexistenţa unui cadru comun de raportare a infomaţiilor non financiare, ceea ce poate duce la analiza unor date la nivel de emitenţi, care nu sunt comparabile;
- Investiţia durabilă, aliniată la taxonomia UE, este un concept nou pentru emitenţi, şi care probabil va fi implementat în viitor.

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

Unde pot găsi informaţii specifice produsului?
Mai multe informaţii specifice produsului sunt disponibile pe site-ul web:
https://www.btassetmanagement.ro/