REGULI

ale

Fondului deschis de investiţii BT Real Estate

Întocmit în data de **08.10.2025**

Regulile *Fondului deschis de investiţii BT Real Estate* denumite în continuare **Reguli**, sunt stabilite de societatea de administrare a investiţiilor BT Asset Management S.A.I. S.A. 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 dispozitiilor *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 modificarile si completarile ulterioare, denumit în continuare şi **Regulament,** a reglementărilor şi instrucţiunilor emise în aplicarea acestora, în vederea administrării **Fondului deschis de investiţii BT Real Estate**, denumit în continuare şi **Fond,** fac parte integrantă din Prospectul de emisiune al **Fondului** şi sunt autorizate în prezent de către Autoritatea de Supraveghere Financiară prin autorizaţia numărul **137** din data de **14.11.2025.**

CUPRINS

1. Informaţii despre societatea de administrare a Fondului 2
1.1. Date de identificare 2
1.2. Obiectul şi obiectivul administrării 2
1.3. Comisionul de administrare 2
1.4. Cheltuielile pe care Societatea de administrare este împuternicită să le efectueze pentru Fond 2
1.5. Operaţiunile pe care Societatea de administrare este împuternicită să le efectueze pentru Fond 3
1.6. Responsabilitatea Societăţii de administrare 4

2. Informaţii despre depozitarul Fondului 4
2.1. Date de identificare 4
2.2. Obiectul contractului de depozitare 5
2.3. Durata contractului de depozitare 6
2.4. Instrucţiuni primite de Depozitar de la Societatea de administrare 6
2.5. Nivelul comisionului încasat de către Depozitar pentru activitatea de depozitare 6
2.6. Responsabilitatea Depozitarului 6
2.7. Încetarea contractului de depozitare 7
2.8. Forţă majoră în cazul contractului de depozitare 7

3. Informaţii despre Fond 7
3.1. Date de identificare 7
3.2. Obiectivele Fondului 7
3.3. Politica de investiţii 8
3.5. Durata recomandată a investiţiilor în Fond 11
3.6. Profilul investitorului in Fond 11
3.7. Factorii de risc derivând din politica de investiţii a Fondului 12
3.8. Persoane responsabile cu analiza oportunităţilor de investiţie 13

4. Emiterea, răscumpărarea şi anularea unităţilor de fond 13
4.1. Formulare în legătura cu operaţiunile de unităţi de Fond 13
4.2. Proceduri pentru subscrierea unităţilor de fond 14
4.3. Proceduri pentru răscumpărarea unităţilor de fond 16
4.4. Proceduri pentru anularea unităţilor de fond 17
4.5. Circumstanţele în care ASF poate suspenda emisiunea şi răscumpărarea unităţilor de fond 17
4.6. Numele şi adresa distribuitorilor de unităţi de fond 17
4.7. Condiţiile în care Societatea de administrare poate suspenda/limita temporar emisiunea şi răscumpărarea unităţilor de fond 18

5. Metode pentru determinarea valorii activelor nete 18
5.1. Reguli de evaluare a activelor Fondului 18
5.2. Metoda de calcul a valorii activului net şi frecvenţa calculării sale 23
5.3. Publicarea valorii activului net 24

6. Condiţii de înlocuire ale Societăţii de administrare şi ale Depozitarului 24
6.1. Condiţii de înlocuire a Societăţii de administrare 24
6.2. Condiţii de înlocuire a Depozitarului 24

7. Regulile pentru asigurarea protecţiei investitorilor investitorilor în cazul înlocuirii Societăţii de administrare şi a depozitarului 24

8. Dispoziţii finale 24

1. Informaţii despre societatea de administrare a Fondului

1.1. Date de identificare

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, 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**.
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 **PJR07¹AFIAA/120003** din 01.02.2018.

1.2. Obiectul şi obiectivul administrării

Obiectul administrării este administrarea activelor **Fondului deschis de investiţii BT Real Estate**.
Obiectivul administrării este mobilizarea resurselor financiare disponibile de la Investitorii eligibili identificaţi conform punctului **3.6.Profilul investitorului în Fond,** printr-o ofertă publică continuă de unităţi de fond, şi investirea acestor resurse preponderant în actiuni 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 ale pieţei monetare lichide.

Pentru realizarea obiectului administrării, societatea **BT Asset Management S.A.I. S.A.**, denumită în continuare şi **Societate de administrare**, se obligă să deschidă, să ţină şi să respecte o evidenţă specială, distinctă şi adaptată activelor administrate.

1.3. Comisionul de administrare

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 a publicării noii valori a comisionului de administrare. Noua valoare a comisionului de administrare intră în vigoare la 10 zile după publicarea notei de informare.

Ulterior, în oricare dintre situaţii, **Societatea de administrare** menţionează în documentele **Fondului**, valoarea curentă a comisionului de administrare.
Pentru informarea investitorilor, situaţia comisionului de administrare va fi prezentată în rapoartele periodice (semestriale şi anuale).
Valoarea curentă a comisionului de administrare este de 0,2% pe lună aplicat la media lunară a valorii activelor nete ale **Fondului**.

Acest comision este suportat de către **Fond** şi este achitat lunar din disponibilităţile băneşti ale **Fondului** în prima decadă a lunii următoare pentru care se cuvine comisionul, comision care are prioritate asupra oricărei datorii a **Fondului**, chiar asupra terţilor.
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**.

1.4. Cheltuielile pe care Societatea de administrare este împuternicită să le efectueze pentru 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**.

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.

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**.**

1.5. Operaţiunile pe care Societatea de administrare este împuternicită să le efectueze pentru Fond

Administrarea **Fondului** se realizează sub controlul şi supravegherea **ASF**, în conformitate cu prevederile **OUG32**, ale **Regulamentului** şi ale reglementărilor şi instrucţiunilor emise în aplicarea acestora.

În conformitate cu dispoziţiile **OUG32**, ale **Regulamentului,** ale reglementărilor şi instrucţiunilor emise în aplicarea acestora, în vederea realizării activităţii de administrare a **Fondului**, **Societatea de administrare** este autorizată şi împuternicită să realizeze pentru **Fond**, din proprie iniţiativă şi pe proprie răspundere, următoarele operaţiuni:

a) întocmirea formalităţilor legale şi a procedurilor necesare autorizării şi funcţionării în bune condiţii a **Fondului**;
b) analizarea instrumentelor financiare, a valorilor mobiliare, a pieţelor financiare şi selecţionarea portofoliilor de investiţii pentru **Fond**;
c) achiziţionarea instrumentelor financiare pe contul **Fondului**, folosind resursele financiare atrase de la deţinătorii de unităţi de fond;
d) exercitarea drepturilor ce decurg din deţinerea de valori mobiliare în contul **Fondului**;
e) distribuirea unităţilor de fond ale **Fondului** şi coordonarea operaţiunilor de oferire spre subscriere a unităţilor de fond respectiv a operaţiunilor de informare corectă şi transparentă a investitorilor;
f) contractarea, utilizarea şi restituirea de împrumuturi în numele şi în contul **Fondului**, cu respectarea conditiilor impuse de prevederile **OUG32,** ale **Regulamentului** şi ale reglementărilor şi instrucţiunilor emise în aplicarea acestora;
g) crearea băncii de date, a circuitului informaţional şi a evidenţelor necesare bunei desfăşurări a activităţii **Fondului**;
h) coordonarea operaţiunilor de marketing şi publicitate pentru promovarea unităţilor de fond respectiv în vederea informării corecte şi transparente a investitorilor;
i) reprezentarea legală a **Fondului**, pentru şi în legătură cu instrumentelor financiare avute în portofoliu, şi a operaţiunilor efectuate pentru/cu acestea;
j) iniţierea şi menţinerea evidenţei deţinătorilor de unităţi de fond, a evidenţei zilnice a evoluţiei activelor nete, a operaţiunilor contabile ale fondului şi a valorii unităţii de fond;
k) asigurarea fluxului de informaţie, centralizarea, selectarea datelor şi realizarea evidenţelor necesare desfăşurării activităţii **Fondului** în condiţii optime;
l) transmiterea către **Depozitar** a tuturor informatiilor privind operaţiunile **Fondului**, cel mai târziu în ziua lucrătoare următoare celei în care acestea au fost încheiate;

m) încheierea, în vederea întocmirii rapoartelor anuale de auditare, a contractului cu un auditor financiar membru activ al Camerei Auditorilor Financiari din România (denumită şi C.A.F.R.) şi care este avizat de către ASF;
n) publicarea zilnică, pentru fiecare zi lucrătoare, pe website-ul www.btam.ro, respectiv afişarea zilnică la sediul **Societăţii de administrare**, precum şi la ghişeele societăţilor de distribuire, a valorii activului net, a activului net unitar respectiv a numărului de investitori ai **Fondului**, certificate de către Depozitar în conformitate cu reglementările **ASF**;
o) întocmirea şi transmiterea către **ASF**, în termenele, forma şi condiţiile prevăzute de reglementările în vigoare, a raportărilor săptămânale cu detalierea activelor, a numărului de investitori şi a valorii activului net respectiv a oricăror altor raportări solicitate;
p) întocmirea, publicarea şi transmiterea către **ASF**, în termenele, forma şi condiţiile prevăzute de reglementările în vigoare, a *Documentului privind informaţiile cheie destinate investitorilor*, a raportului pentru primul semestru precum si a raportului anual cuprinzând situaţia activelor şi a obligaţiilor **Fondului** precum şi situaţia detaliată a investiţiilor. 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** si a rezultatelor acestuia şi este auditat de un auditor financiar membru al C.A.F.R. şi care este avizat de către **ASF**;
q) încheierea contractelor de distribuire de unităţi de fond cu societăţi autorizate înscrise în Registrul public al **ASF** în calitate de distribuitor de unităţi de fond, respectiv cu agenţi de distribuţie (persoane fizice sau juridice) avizaţi de **ASF**;
r) încheierea contractelor pentru recuperarea, in baza prevederilor conventiilor pentru evitarea dublei impuneri, a taxelor platite de Fond, cu entităţi care desfăşoară astfel de activităţi**;**
s) orice ale operaţiuni avizate de **ASF**.

1.6. Responsabilitatea Societăţii de administrare

În realizarea operaţiunilor autorizate, **Societatea de administrare** acţionează numai în interesul investitorilor **Fondului**, şi va lua toate măsurile pentru prevenirea, înlăturarea, limitarea pierderilor, precum şi pentru exercitarea şi încasarea drepturilor aferente valorilor mobiliare şi altor active din portofoliul administrat.
În desfăşurarea activităţii de administrare şi realizarea operaţiunilor autorizate de către **ASF**, **Societatea de administrare** trebuie:
a) să acţioneze cu onestitate, corectitudine şi diligenţă profesională, în scopul protejării intereselor investitorilor **Fondului** şi a integrităţii pieţei;
b) să angajeze şi să folosească eficient toate resursele, să elaboreze şi să utilizeze eficient procedurile necesare pentru desfăşurarea corespunzătoare a activităţii;
c) să evite conflictele de interese, inclusiv conflictele dintre **Fond** şi celelalte organisme de plasament colectiv respectiv portofolii individuale de investiţii administrate; în cazul în care acestea nu pot fi evitate, să se asigure că entităţile administrate implicate, beneficiază de un tratament corect şi imparţial;
d) să desfăşoare activitatea în conformitate cu reglementările **ASF** aplicabile, în scopul promovării intereselor investitorilor şi a integrităţii pieţei.

Societatea de administrare comunică investitorilor **Fondului** orice informaţii solicitate de aceştia şi având legătura cu portofoliul administrat.
Societatea de administrare nu poate efectua tranzacţii cu **Fondul**.
Societatea de administrare va opera în conformitate cu prevederile prezentelor **Reguli** respectiv cu prevederile Prospectului de emisiune al **Fondului** şi nu va efectua operaţiuni de pe urma cărora ar beneficia unele dintre organismele de plasament colectiv administrate, în detrimentul celorlalte.
Societatea de administrare are obligaţia de a asigura tratamentul egal al tuturor entităţilor administrate, iar tranzacţiile efectuate în contul **Fondului** să fie realizate în condiţii optime în ceea ce priveşte momentul, cantitatea şi natura acestora.

Societatea de administrare răspunde pentru orice prejudiciu produs **Fondului** prin: încălcarea actelor normative şi/sau reglementarilor speciale în vigoare, încălcarea Regulilor **Fondului,** dol, culpă în executarea operaţiunilor **Fondului**, neexecutarea sau executarea defectuoasă a obligaţiilor asumate prin Contractul de societate.

2. Informaţii despre depozitarul Fondului

2.1. Date de identificare

Depozitarul Fondului deschis de investiţii BT Real Estate este BRD-Groupe 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.

2.2. Obiectul contractului de depozitare

În conformitate cu prevederile **OUG32**, ale **Regulamentului,** ale reglementărilor şi instrucţiunilor emise în aplicarea acestora, **Depozitarul** are următoarele atribuţii**:**

a) să păstreze în condiţii de siguranţă toate activele **Fondului**, cu excepţia activelor menţionate la art.83 alin. (3) din **Regulament**, separat de activele sale şi ale altor entităţi, încredinţate de către **Societatea de administrare**. Activele în formă fizică, predate pe baza de procese verbale vor fi păstrate în siguranţă în seiful **Depozitarului** şi vor fi încredinţate **Societăţii de administrare** la primirea instrucţiunilor acestuia, pe baza de procese verbale;

b) să păstreze în custodie activele aparţinând **Fondului** şi care pot fi păstrate în custodie. **Depozitarul** va deschise conturi de instrumente financiare, pe numele **Fondului**, în care va păstra instrumentele financiare, aflate în custodie;

c) să deschidă un cont curent curent în care sunt reflectate inclusiv operaţiunile în custodie. Conturile menţionate la litera b) şi c) vor fi debitate/creditate de **Depozitar** numai în baza funcţiilor sale de depozitare, cu informarea **Societăţii de administrare**;

d) să realizeze decontarea tranzactiilor cu instrumente financiare, în contul **Fondului**, executate si confirmate de societatea de servicii de investitii financiare, în conformitate cu instrucţiunile primite de la **Societatea de administrare** şi cu reglementările specifice pieţelor pe care se tranzacţioneaza acestea;

e) să realizeze colectarea dividendelor, dobânzilor şi a altor fructe civile aferente activelor depozitate, la solicitarea **Societăţii de administrare**;

f) să se asigure că, în tranzacţiile având ca obiect activele **Fondului**, orice sumă este achitată în termenul stabilit;

g) să se asigure că veniturile **Fondului** sunt administrate şi calculate în conformitate cu legislaţia în vigoare, cu reglementarile **ASF** şi cu documentele **Fondului**;

h) să se asigure că vânzarea, emiterea, răscumpărarea sau anularea unităţilor de fond sunt efectuate de către **Societatea de administrare** sau de o alta în numele **Fondului**, în conformitate cu reglementările **ASF** şi documentele **Fondului**;

i) să verifice şi să certifice zilnic valoarea activului net, valoarea unitară a activului net, a numărului de investitori şi să le transmită către **Societatea de administrare** în termenele, forma, condiţiile şi periodicitatea stabilite de **Societatea de administrare** şi **Depozitar** respectiv de **ASF**;

j) să verifice zilnic dacă documentele transmise de **Societatea de administrare** sunt corecte şi complete;

k) să verifice şi să certifice raportările **Fondului** efectuate conform prevederilor **Regulamentului** (săptămânale, detaliată) sau a oricăror altor raportări solicitate de către **ASF** şi să le transmită către **Societatea de administrare** în termenele, forma, condiţiile şi periodicitatea stabilite **Societatea de administrare** şi **Depozitar** respectiv de **ASF**;

l) să se asigure că valoarea unităţii de fond este calculată în conformitate cu reglementarile **ASF** şi documentele **Fondului**;

m) să efectueze înregistrarea, verificarea, monitorizarea şi controlul activelor **Fondului**;

n) să îndeplineasca instrucţiunile **Societăţii de administrare**, cu excepţia cazului în care acestea sunt contrare legislaţiei în vigoare ori documentelor **Fondului**;

o) să informeze în scris **Societatea de administrare** despre orice act sau fapt relevant pentru activitatea **Fondului** şi care nu a fost făcut public prin intermediul mijloacelor de informare în masă.

p) să monitorizeze limitele investiţionale ale **Fondului** cu respectarea reglementărilor legale în vigoare

Depozitarul disponibilizează instrumente financiare din portofoliul **Fondulu**i, cu respectarea prevederilor **OUG32 s**i 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 excepţie 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 îndeplinite 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 **Fondului** nu mai este suficientă pentru a asigura protecţia împotriva insolvenţei unei părţi terţe căreia **Depozitarul** i-a delegat custodia.

2.3. Durata contractului de depozitare
Contractul de depozitare este valabil pe o perioadă de 1an începând de la data intrării în vigoare, cu posibilitatea prelungirii tacite, dacă nici una dintre părţi nu va transmite o notificare prealabilă în termen de 90 de zile celeilalte părţi, prin care îşi anunţă intenţia de încetare a contractului.

2.4. Instrucţiuni primite de Depozitar de la Societatea de administrare
În legatură cu **Fondul**, **Societatea de administrare** transmite **Depozitarului** instrucţiuni corespunzătoare ce stabilesc operaţiunile pe care **Depozitarul** este obligat să le urmeze cu privire la activităţile pe care le îndeplineşte. Aceste instrucţiuni corespunzătoare sunt fie instrucţiunile generale, care autorizează efectuarea de activităţi specifice, de rutină sau care se repetă în mod frecvent, fie comunicările speciale pentru situaţii deosebite, pe baza cărora **Depozitarul** îşi exercită atribuţiile referitoare la desfăşurarea serviciilor de depozitare a activelor **Fondului** conform prevederilor **OUG32**, ale **Regulamentului,** ale reglementărilor şi instrucţiunilor emise în aplicarea acestora.

2.5. Nivelul comisionului încasat de către Depozitar pentru activitatea de depozitare
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.**
Pentru informarea investitorilor, valoarea comisionului încasat de către **Depozitar** pentru serviciile prestate pentru **Fond** va fi prezentată în rapoartele periodice (semestriale şi anuale) ale **Fondului**.

2.6. Responsabilitatea Depozitarului
Depozitarul răspunde faţă de **Societatea de administrare** şi faţă de deţinătorii de unităţi de fond la **Fond** pentru orice pierdere suferită de aceştia ca urmare a îndeplinirii necorespunzătoare sau neîndeplinirii obligaţiilor sale pe care şi le-a asumat prin contractul de depozitare.
Depozitatul răspunde faţă de deţinătorii de unităţi de fond la **Fond** solidar cu **Societatea de administrare** pentru orice neregulă şi/sau fraudă comisă de către aceasta din urmă în legătură cu activele **Fondului** şi care ar fi trebuit identificată de **Depozitar,** conform atribuţiilor stabilite de **OUG32** şi **Regulament,** şi pe care nu a raportat-o către **ASF**.

Depozitarul poate transfera unei părţi terţe (subcustode) activitatea de păstrare în siguranţă a activelor **Fondului** cu respectarea reglementărilor **ASF** în vigoare. Obligaţiile **Depozitarului** nu vor fi afectate de faptul că a încredinţat unei părţi terţe (subcustode) toate sau o parte din activele pe care le are în păstrare.

Depozitarul va păstra confidenţialitatea absolută a informaţiilor şi/sau documentelor primite din partea **Societăţii de administrare** în procesul de evaluare a legalităţii operaţiunilor efectuate de acesta în contul **Fondului**. Confidentialitatea nu poate fi invocată în cazul controalelor efectuate de **ASF**, BNR, de alte instituţii abilitate ale statului sau de catre autoritatile de supraveghere din statul de origine a sucursalei institutiei de credit. Obligaţia de păstrare a confidenţialităţii se va aplica pe întreaga durată a prestării pentru **Fond** a activităţii de depozitare şi pentru o perioada de 5 ani după încetarea acesteia.
Depozitarul va păstra pe suport durabil toate informaţiile aferente activităţii de depozitare a activelor **Fondului** pentru o perioada de minimum 5 ani de la momentul în care respectivele informaţii intră în posesia acestuia.

Sarcinile şi responsabilităţile **Depozitarului** în privinţa prevenirii şi spălarii banilor şi finanţării terorismului, în relaţia cu **Societatatea de administrare**, sunt cele prevăzute de legislaţia în vigoare.

Depozitarul nu are autoritatea să transfere, să gajeze, să garanteze în orice mod sau să dispună, în orice alt fel de orice instrumente financiare sau sume de bani incredintate spre pastrare in numele **Fondului** cu excepţia cazului în care există instrucţiuni corespunzătoare ale **Societăţii de administrare** şi numai în beneficiul

investitorilor **Fondului**, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Interdicţia nu se aplică în cazul dispunerii de către **ASF** a unor măsuri speciale.

Activele **Fondului** sunt evidenţiate în conturi separate de cele ale **Depozitarului,** iar acesta, înainte de a elibera active, trebuie să analizeze tranzacţiile efectuate de către **Societatea de administrare** în contul **Fondului** al cărei active le depozitează şi să se asigure că sunt conforme din punctul de vedere al limitărilor, legalităţii şi al normelor prudenţiale prevăzute de **OUG32** şi de **Regulament.**

Activele **Fondului** nu pot face obiectul procedurilor de executare silită declanşate de către creditorii **Depozitarului**, nu pot fi puse sub sechestru sau proprite de către aceştia şi nu fac parte din masa credală în caz de faliment al **Depozitarului.**

Depozitarul înregistrează, verifică, monitorizează şi controlează toate activele pe care le deţine **Fondul**.

2.7. Încetarea contractului de depozitare
Depozitarul va înceta să îşi exercite funcţiile în următoarele situaţii:

a) în cazul denunţării unilaterale a contractului de depozitare de către oricare dintre părţi, încetarea va opera după acordarea unui termen de preaviz de minimum 90 de zile.Acest termen va curge de la data notificării denunţării contractului către **ASF,** notificarea urmând să fie realizată de către partea care solicită denunţarea contractului;
b) prin acordul părţilor şi încheierea unui act aditional în acest sens, şi cu notificarea **ASF**. În acest caz, temenul de preaviz de 90 de zile prevăzut la aliniatul de mai sus, nu se mai aplică;
c) în cazul iniţierii procedurilor de supraveghere sau administrare speciala de către BNR, în cazul **Depozitarului**;
d) în cazul deschiderii procedurii falimentului atât în cazul **Depozitarului** cât şi în cazul **Societăţii de administrare;** Procedura va fi considerată declanşată în urma emiterii de către judecatorul sindic a hotărârii de deschidere a acesteia;
e) în cazul retragerii autorizaţiei de funcţionare a oricărei părţi respectiv **Societatea de administrare** şi **Depozitar**, de către **ASF** şi/sau BNR în cazul **Depozitarului**.

2.8. Forţă majoră în cazul contractului de depozitare
Orice împrejurare independenta de vointa părţilor, intervenită după data semnării contractului de depozitare şi care împiedică executarea acestuia este considerata forţă majoră şi exonerează de răspundere partea care o invocă. Sunt considerate forţă majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: război, revoluţie, cutremur, marile inundaţii, embargo, acte ale autorităţilor cu incidenţă în desfăşurarea operaţiunilor, întreruperi în alimentarea cu energie electrică sau căderi ale sistemului naţional de comunicaţii.

Partea care invocă forţa majoră trebuie să anunţe în scris cealaltă parte, imediat sau în maxim 5 zile lucrătoare, producerea şi încetarea respectivului eveniment şi să ia orice măsuri care îi stau la dispozi]ie în vederea limitării consecinţelor acestuia, iar în maxim 15 zile să prezinte certificatul constatator emis de Camera de Comerţ. Dacă nu procedează la anunţarea, în termenele de mai sus, a începerii şi încetării cazului de forţă majoră, partea care îl invocă va suporta toate daunele provocate celeilalte părţi prin neanunţarea la termen.
În cazul în care împrejurările care obligă la suspendarea executării contractului de depozitare se prelungesc pe o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte poate cere încetarea contractului.

3. Informaţii despre Fond
3.1. Date de identificare
Forma prescurtată a denumirii **Fondului** este **BT Real Estate.**
Fondul este constituit pe durată nelimitată.

Informaţii complete despre **Fond** 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, la punctele de lucru ale distribuitorilor autorizaţi ai **Fondului** respectiv pe website-ul www.btam.ro.
Notificările **Societăţii de administrare** în legătură cu **Fondul** vor fi publicate în cotidianul Bursa.

3.2. Obiectivele Fondului
Scopul constituirii **Fondului** este exclusiv şi constă în mobilizarea resurselor financiare disponibile de la Investitorii eligibili identificaţi conform punctului **3.6.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, în conformitate cu prevederile **OUG32**, ale **Regulamentului,** ale reglementărilor şi instrucţiunilor emise în aplicarea acestora, a normelor **ASF** şi a politicii de investiţii a **Fondului**.

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.

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)

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.

3.3. Politica de investiţii

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 exceptie 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.

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 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;
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.

3.4. 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:

a) 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;

b) 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 generala a economiei şi a sectorului respectiv. O forma 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;

c) 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;

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

e) Tehnici eficiente de administrare a portofoliului, precum tranzacţii de răscumpărare prin:
   (i) 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;

   (ii) 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.**

3.5. Durata recomandată a investiţiilor în Fond

Ţinând cont de natura plasamentelor **Fondului,** de obiectivul de creştere a capitalului investit în vederea obţinerii unei retabiltăţi ridicate, superioare ratei inflaţiei, se recomandă deţinătorilor de unităţi de fond plasarea resurselor financiare pe un termen de minim 5 (cinci) ani. Cu toate acestea, unităţile de fond pot fi răscumpărate în orice moment.

3.6. 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[1]

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
- Orice altă situaţie prin care Investitorii nu se mai încadrează în categoria Investitorilor eligibili şi **Societatea de administrare** a fost informată în acest sens

3.7. 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:

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 administrare** 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.

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

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**.

3.8. Persoane responsabile cu analiza oportunităţilor de investiţie

Analiza oportunităţilor de investiţii se realizeaza in cadrul structurii Analiză Investiţii şi are în vedere obiectivele stabilite de către Consiliul de administraţie al **Societăţii de adminstrare.** Persoanele responsabile de analiza investiţiilor au participat la numeroase cursuri de instruire şi au experienţă în domeniul investiţiilor pe piaţa de capital şi monetară.
Implementarea politicii de investiţii aprobate de către Consiliul de administraţie şi luarea deciziilor investiţionale se realizează, sub supravegherea directorului cu competenţe legate de activitatea investiţională, de către Direcţia Investiţii.

4. Emiterea, răscumpărarea şi anularea unităţilor 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 preţ de răscumpărare).

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 marti 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[2] 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.

4.1. 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” [3].

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

[2] 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)
[3] 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.

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, (i**i) reţeaua teritorială de unităţi a Băncii Transilvania S.A. (iii) aplicaţia Bancii Transilvania "BT Pay", (iv) alte aplicaţii de Internet Banking ale Băncii Transilvania.

4.2. Proceduri pentru subscrierea unităţilor de fond

Fondul nu va emite alte instrumente financiare în afara unităţilor de fond.
Participarea la **Fond** este nediscriminatorie, fiind deschisă deschisă oricărui Investitor eligibil conform criteriilor de la punctul ***3,6. 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 4.1 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 eligibili 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

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 iniţia în ziua publicării valorii unitare a activului net valabile la data depunerii sumei iniţiale, 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 returnării, dacă 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 4.1 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 se 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.**
Societadtea 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 in continuare respectivele persoane ca si împuterniciti sau pot solicita eliminarea acestora.
În cazul unui investitor persoană juridică, operaţiunile de subscriere/răscumpărare de unităţi la fond vor fi efectuate de reprezentantul/reprezentantii legali sau de persoanele împuternicite de acesta pentru a efectua operaţiuni la **Fond**.

4.3. 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 unităţi 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.
Pentru a avea calitatea de Investitor, participantul la **Fond** are obligaţia de a deţine minim o unitate de fond.
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.
Plata răscumpărării se face prin virament, exclusiv în contul curent al titularului contului 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 **Societatea de administrare** şi Banca Transilvania în scopul realizării operaţiunii solicitate.
Plata răscumpărării în cazul transmiterii, cu respectarea prevederilor capitolului 4.6., 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.

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 Prospectului de emisiune al **Fondului.**

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 acceptata 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 răscumparare transmise prin poşta.

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

4.4. Proceduri pentru anularea unităţilor de fond

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).

4.5. 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.

4.6. 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/răscumpărare 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** avizaţi de **ASF** prin care se realizează distribuţia, este actualizata periodic şi este disponibilă pe website-ul **Societăţii de administrare** www.btam.ro, secţiunea <<*Reţea distribuţie*>>.

4.7. Condiţile 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 răscumpărarea unităţilor de fond.

Societatea de administrare comunică Autoritaţii 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 suspendarii.

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 rascumpăra 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.

5. Metode pentru determinarea valorii activelor nete

5.1. 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 la data de calcul, în conformitate cu dispoziţiile prevederilor legale sunt:

(1) Instrumentele financiare (acţiuni, instrumente ale pieţei monetare, titluri de participare emise de O.P.C.) admise la tranzacţionare şi tranzacţionate în ultimele 30 de zile de tranzacţionare (zile lucrătoare) pe o piaţă reglementată sau în cadrul altor sisteme tranzacţionare decât pieţele reglementate dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacţionare din România, precum şi cele admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacţionare dintr-un stat terţ, sunt evaluate astfel:

a) Actiunile sunt evaluate (i) la preţul de închidere al secţiunii de piaţă considerată piaţă principală aferent zilei pentru care se efectuează calculul, în cazul acţiunilor admise la tranzacţionare pe respectiva piaţă reglementată din statul membru/bursa din statul nemembru sau (ii) la preţul de referinţă aferent zilei pentru care se efectuează calculul şi furnizat de către operatorul respectivului sistem de tranzacţionare pentru fiecare dintre segmentele respectivului sistem, în cazul acţiunilor tranzacţionate în cadrul altor sisteme de tranzacţionare decât pieţele reglementate, inclusiv în cadrul altor sisteme alternative de tranzacţionare.
b) Instrumentele pieţei monetare sunt evaluate prin metoda bazată pe recunoaşterea zilnică a dobânzii şi amortizarea discount-ului/primei aferente perioadei scurse de la data efectuării plasamentului.
c) Titlurile de participare emise de O.P.C. sunt evaluate (i) la preţul de închidere al secţiunii de piaţă considerată piaţă principală aferent zilei pentru care se efectuează calculul, în cazul titlurilor de participare emise de O.P.C. admise la tranzacţionare pe respectiva piaţă reglementată din statul

membru/bursa din statul nemembru sau (ii) la preţul de referinţă aferent zilei pentru care se efectuează calculul si furnizat de către operatorul respectivului sistem de tranzacţionare pentru fiecare dintre segmentele respectivului sistem, în cazul titlurilor de participare emise de O.P.C si tranzacţionate în cadrul altor sisteme de tranzacţionare decât pieţele reglementate, inclusiv în cadrul altor sisteme alternative de tranzacţionare.

Atunci când un instrument financiar (acţiune, titlu de participare O.P.C.) este admis la tranzacţionare respectiv pe mai multe pieţe reglementate, şi/sau burse din state terţe, şi/sau în cadrul mai multor sisteme de tranzacţionare, altele decât pieţele reglementate (se identifică una din situaţiile (i)exclusiv state membre; (ii)state membre şi state terţe; (iii)exclusiv state terţe) şi sunt tranzacţionate în ultimele 30 de zile de tranzacţionare (zile lucrătoare), acestea se evaluează la preţul furnizat de piaţa reglementată/bursa/sistemul alternativ de tranzacţionare având cel mai mare grad de lichiditate şi frecvenţă a tranzacţionării respectivului instrument financiar: după caz, preţul de închidere (al secţiunii de piaţă considerată piaţă principală) sau preţul de referinţă (furnizat în cadrul sistementor altenative de tranzacţionare) aferent zilei pentru care se efectuează calculul.
Cu respectarea şi aplicarea principiilor **Regulamentului** de determinare a pieţei/bursei/sistemului alternativ de tranzacţionare care furnizează preţul unui instrument financiar (acţiune/titlu de participare al O.P.C) admis la tranzacţionare pe mai multe pieţe reglementate/burse din state terţe/sisteme alternative de tranzacţionare **Societatea de administrare** va utiliza piaţa indicată în terminalul Bloomberg prin aplicarea combinată a unor câmpuri/ formule/funcţii Bloomberg coroborat, după caz, cu informaţii publicate de instituţii oficiale.
Această evaluare se efectuează după caz, (i)anual, prin analizarea datelor din anul calendaristic anterior, în prima jumătate a lunii ianuarie – pentru instrumentele financiare existente în portofoliul **Fondului,** respectiv (ii) în momentul achiziţiei, prin analizarea datelor din anul calendaristic anterior- în cazul achiziţiei de instrumente financiare noi, care nu mai există în portofoliile fondurilor administrate de **Societatea de administrare** în momentul achiziţiei.
Preţul utilizat ca preţ de referinţă se calculează în baza activităţii de tranzacţionare din data zilei penru care se efectuează calculul activului, utilizat ca reper în deschiderea şedinţei de tranzacţionare din ziua următoare.

(2) Instrumentele financiare (acţiuni, instrumente ale pieţei monetare, titluri de participare emise de O.P.C.) neadmise la tranzacţionare pe o piaţă reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacţionare decât pieţele reglementate, inclusiv sistemele alternative de tranzacţionare din România, dintr-un stat membru sau terţ, respectiv admise la trazacţionare 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, precum şi cele admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacţionare dintr-un stat terţ, dar netranzacţionate în ultimele 30 zile de tranzacţionare (zile lucrătoare) începând cu a 31-a zi de netranzacţionare, sunt evaluate astfel:

a) Acţiunile sunt evaluate la valoarea contabilă pe acţiune, aşa cum rezultă din ultima situaţie financiară anuală aprobată a entităţii respective.
   În cazul operaţiunilor de majorare/diminuare de capital social (prin creşterea/reducerea numărului de acţiuni aflate în circulaţie) a unor societăţi, care sunt înregistrate la O.N.R.C. (în cazul unei societăţi neadmise la tranzacţionare în cadrul unui loc de tranzacţionare) sau care sunt înregistrate în sistemul unui depozitar central (pentru emitenţi) pe parcursul aceluiaşi exerciţiu financiar şi pentru care numărul nou de acţiuni aflat în circulaţie nu este reflectat în mod real în ultimele situaţii financiare anuale aprobate, în scopul calculării valorii contabile menţionate la acest punct, se vor utiliza informaţiile furnizate de societate/emitent, în baza unor înscrisuri doveditoare (certificatul de înregistrare de la O.N.R.C. sau balanţa de verificare lunară – în cazul societăţilor necotate – sau a certificatului de înregistrare a valorilor mobiliare, denumit în continuare C.I.V.M. emis de către ASF – în cazul emitenţilor, precum şi, în măsura în care este disponibil, şi un raport elaborat de către un auditor independent prin care se certifică noua valoare a capitalurilor proprii ale societăţii).
   În cazul instituţiilor de credit, valoarea contabilă pe acţiune poate avea ca bază de calcul valoarea capitalului propriu cuprinsă în raportările lunare transmise B.N.R., dacă aceste raportări sunt disponibile.
b) Instrumentele pieţei monetare sunt evaluate prin metoda bazată pe recunoaşterea zilnică a dobânzii şi amortizarea discount-ului/primei aferente perioadei scurse de la data efectuării plasamentului.
c) Titlurile de participare emise de O.P.C. sunt evaluate la ultima valoare unitară a activului net calculată şi publicată de administratorul acestora.

(3) Instrumentele financiare cu venit fix sunt evaluate astfel:
Instrumentele financiare cu venit fix se evaluează prin metoda bazată pe utilizarea cotaţiilor relevante de piaţă (preţ relevant) de tip MID, în situaţia existenţei unor repere de preţ compozit relevante publicate de furnizorul de cotaţii Bloomberg Finance L.P. (Bloomberg).

În situaţia în care, pentru un instrument cu venit fix, nu există cotaţie publicată de Bloomberg, respectivul instrument va fi evaluat pe baza metodei recunoaşterii zilnice a dobânzii şi a amortizării discount-ului/primei aferente perioadei scurse de la data efectuării plasamentului, plecând de la preţul net de achiziţie (în cazul instrumentelor pentru care nu există reper de preţ relevant) sau de la ultimul preţ compozit folosit în evaluare. Începând cu momentul apariţiei unui preţ compozit relevant şi cu condiţia existenţei acestuia pentru o perioadă de 30 de zile de tranzacţionare (perioadă de observaţie în care se analizează relevanţa acestui preţ), instrumentul cu venit fix va fi evaluat prin metoda de evaluare bazată pe utilizarea cotaţiilor relevante de piaţă, de tip MID, începând cu ziua lucrătoare imediat următoare perioadei de observaţie de 30 de zile de tranzacţionare.

În situaţia în care reperul de preţ compozit folosit nu este disponibil sau devine nerelevant e o perioadă de 30 de zile de tranzacţionare, se va utiliza metoda bazată pe recunoaşterea zilnică a dobânzii şi amortizarea dicount-ului/primei aferente, începând cu ziua lucrătoare imediat următoare perioadei de observaţie de 30 de zile de tranzacţionare, pornind de la ultimul preţ compozit folosit în evaluare. În situaţia în care, ulterior aplicării metodei bazate pe recunoaşterea zilnică a dobânzii şi amortizarea discount-ului / primei aferente ,există un istoric de tranzacţionare şi un reper de preţ compozit relevant pe o perioadă de observaţie de 30 de zile de tranzacţionare, atunci se va reveni la metoda de evaluare bazată pe utilizarea cotaţiilor relevante de piaţă, începând cu ziua lucrătoare imediat următoare perioadei de observaţie de 30 de zile de tranzacţionare.

(4) Deţinerile din conturile curente se evaluează prin luarea în considerare a soldului disponibil la data pentru care se efectuează calculul.
Sumele existente în conturile curente ale **Fondului** la instituţiile de credit care se află în procedura de faliment vor fi incluse în activul net la valoarea zero.

(5) Depozitele bancare şi certificatele de depozit sunt evaluate folosind metoda bazată pe recunoaşterea zilnică a dobânzii aferente perioadei scurse de la data efectuării plasamentului.

Depozitele structurate sunt evaluate pe baza principiului de recunoaştere zilnică a dobânzii minime garantate a respectivului depozit structurat care va fi bonificată de bancă.
În situaţia negarantării unei dobânzi minime, evaluarea se va face la dobânda minimă de cont curent. La scadenţă, dacă evoluţia activului suport s-a încadrat în condiţiile constituirii depozitului, se va recunoaşte diferenţa pozitivă de dobândă pentru toată perioada de la momentul constituirii depozitului. Modalitatea de evaluare va fi menţionată pe toată durata depozitului

Depozitele cu plata dobânzii in avans, indiferent de durata depozitului, se evaluează la valoarea sumei iniţiale constituite ca depozit pe toata perioada depozitului.

(6) Dividendele şi acţiunile distribuite fără contraprestaţie în bani rezultate în urma participării la majorările de capital sunt înregistrate în activul **Fondului** în prima zi în care investitorii care cumpără acţiunile nu mai beneficiază de dividend sau în prima zi în care investitorii care cumpără acţiunile nu mai pot participa la majorarea de capital.
În cazul în care din lipsă de informaţii, înregistrarea în activ a dividendelor aferente deţinerii de acţiuni listate pe pieţe externe nu se poate realiza în conformitate cu prevederile primului paragraf, contravaloarea dividendelor respective trebuie înregistrată în activ la data la care **Societatea de administrare** sau **Depozitarul Fondului** intră în posesia informaţiilor privind data ex-dividend, fapt dovedit pe baza unor documente/extrase/publicaţii.
Evaluarea acţiunilor deţinute de **Fond** ca urmare a participării la majorarea de capital social fără contraprestaţie în bani se efectuează similar cu evaluarea acţiunilor tranzacţionate din portofoliu.
În situaţia în care **ASF** nu aprobă prospectul aferent emisiunii de noi acţiuni hotărâtă de către Adunarea Generală Extraordinară a Acţionarilor a unui emitent, acţiunile nou emise înregistrate anterior în activul **Fondului** sunt eliminate din activul **Fondului**.

(7) Acţiuni distribuite cu contraprestaţie în bani rezultate în urma participării la majorările de capital. În cazul majorărilor de capital social ce presupun o contraprestaţie în bani din partea investitorilor, fără emiterea de drepturi de preferinţă, dacă **Societatea de administrare** decide ca **Fondul** să participe la majorarea de capital social a emitentului acţiunile cuvenite şi suma datorată de **Fond** ca urmare a participării la majorarea capitalului social sunt înregistrate în activul **Fondului** astfel:

a) în prima zi în care investitorii care cumpără acţiunile nu mai pot participa la majorarea de capital, în situaţia în care preţul de piaţă este mai mare decât preţul de subscriere;
b) la data plăţii efective a acţiunilor subscrise la majorarea de capital social, în situaţia în care preţul de piaţă este mai mic decât preţul de subscriere.

Suma datorată ca urmare a participării la majorarea capitalului social cu contraprestaţie în bani înregistrată în activ se evaluează la valoarea de subscriere.

În situaţia în care operaţiunea de majorare de capital social cu contraprestaţie în bani din partea investitorilor nu este dusă la îndeplinire în termenul legal stabilit de Legea nr. 31/1990 de la data adoptării deciziei Adunării Generale a Acţionarilor, **Societatea de administrare** exclude din portofoliul **Fondului** acţiunile subscrise şi poate înregistra sumele plătite aferente majorării de capital neoperate pe poziţia "Alte active – Sume de încasat. **Societatea de adminsitrare** va utiliza toate demersurile legale pentru recuperarea contraprestaţiei în bani achitată emitentului pentru acţiunile care nu au mai fost subscrise din motive obiective imputabile acestuia.

În cazul majorărilor de capital social ce presupun o contraprestaţie în bani din partea investitorilor, cu emiterea de drepturi de preferinţă, acţiunile cuvenite sunt înregistrate în activul O.P.C.V.M. la data plăţii efective a acţiunilor subscrise la majorarea de capital social.

Evaluarea acţiunilor deţinute de **Fond** ca urmare a participării la majorarea de capital social cu contraprestaţie în bani înregistrate în activ se efectuează similar cu evaluarea acţiunilor tranzacţionate din portofoliu.
Suma datorată ca urmare a participării la majorarea capitalului social înregistrată în activ se evaluează la valoarea de subscriere.
În situaţia în care **ASF** nu aprobă prospectul aferent emisiunii de noi acţiuni hotărâtă de către Adunarea Generală Extraordinară a Acţionarilor a unui emitent, acţiunile nou emise înregistrate anterior în activul **Fondului** sunt eliminate din activul **Fondului.**

În situatia acţiunilor subscrise de către **Fond** în cadrul unei oferte publice iniţiale de vânzare de acţiuni, până la momentul admiterii la tranzacţionare, acestea sunt considerate "*valori mobiliare nou-emise*" şi sunt evaluate pe baza preţului de achiziţie a acţiunilor subscrise în cadrul ofertei publice. Această modalitate de înregistrare şi evaluare a acţiunilor respective subscrise de către **Fond** se menţine până la data efectuării primei tranzacţii bursiere.

În cazul în care respectiva oferta publică implică emiterea de drepturi de alocare tranzacţionabile, drepturile de alocare care revin **Fondului** urmare a subscrierii si a platii integrale de acţiuni în cadrul acestei oferte, respectiv în cadrul perioadei de exercitare a dreptului de preferinţă, sunt evaluate astfel:

a) între data emiterii şi data eventualei admiteri la tranzacţionare a drepturilor de alocare, pe baza preţului de achiziţie a acţiunilor subscrise în cadrul ofertei publice;
b) între data eventualei admiteri la tranzacţionare a drepturilor de alocare şi data efectivă a admiterii la tranzacţionare a acţiunilor, pe baza evaluării respectivelor drepturi de alocare similar cu evaluarea acţiunilor tranzacţionate din portofoliu.

(8) Drepturi de preferinţă. În cazul majorărilor de capital social ce presupun o contraprestaţie în bani din partea investitorilor, dar cu emiterea de drepturi de preferinţă:

a) acţiunile cuvenite sunt înregistrate în activul **Fondului** la data plăţii efective a acţiunilor subscrise la majorarea de capital social.
b) drepturile de preferinţă se înregistreaza în activul fondului în prima zi în care investitorii care cumpără acţiunile nu mai pot participa la majorarea de capital.

Până la momentul primei zile de tranzacţionare evaluarea drepturilor de preferinţă se realizează la valoarea teoretică.

Valoarea teoretică a dreptului de preferinţă =
(preţul de piaţă al acţiunilor vechi- preţul de subscriere de acţiuni noi pe baza drepturilor de preferinţă)
** [număr de acţiuni noi/ (număr de acţiuni vechi + număr de acţiuni noi)]*
** [număr de acţiuni vechi/număr de drepturi de preferinţa emise],*

unde preţul de piaţă al acţiunilor vechi este reprezentat de preţul, evaluat conform punctul (1) a) al capitolului 5.1, din ultima zi în care cei care cumpără acţiuni au dreptul de a participa la majorarea de capital.

Drepturile de preferinţă se evaluează astfel:

a) ulterior admiterii la tranzacţionare: la preţul evaluat conform punctul (1) a) al capitolului 5.1, din ziua pentru care se efectuează calculul. In cazul in care nu se vor înregistra tranzacţii, se va menţine evaluarea la valoarea teoretica;
b) ulterior perioadei de tranzacţionare a drepturilor de preferinţă şi până la momentul exercitării acestora: la ultimul preţ de închidere din perioada de tranzacţionare.

La momentul exercitării drepturilor de preferinţă, acţiunile cuvenite vor fi înregistrate în mod corespunzător în activul Fondului. .

În situaţia în care dividendele şi acţiunile distribuite fără contraprestaţie în bani nu sunt plătite/alocate în termenul legal/termenul stabilit în hotărârea adunării generale a acţionarilor, acestea vor fi incluse în activ la valoarea zero. Dacă termenul legal/stabilit în hotărârea adunării generale a acţionarilor de plată/de alocare a dividendelor cade într-o zi nelucrătoare, acesta se prelungeşte până la sfârşitul primei zile lucrătoare.

(9) Excepţii în evaluarea acţiunilor

a) Acţiunile suspendate de la tranzacţionare pentru o perioadă de cel puţin 30 de zile de tranzacţionare (zile lucrătoare), ca urmare a deciziei operatorului de piaţă sau de sistem în vederea aducerii la cunoştinţa investitorilor de informaţii care pot conduce la modificări ale preţului acţiunilor emitentului, vor fi evaluate la preţul mediu ponderat aferent ultimelor 30 de zile de tranzacţionare (zile lucrătoare, calculat până la data apariţiei unui asemenea eveniment ca medie aritmetică a preţurilor medii ponderate din fiecare din ultimele 30 de zile de tranzacţionare.
În cazul în care suspendarea de la tranzacţionare are loc în timpul şedinţei de tranzacţionare, pentru calculul valorii activului zilei respective acţiunile sunt evaluate la preţul de închidere/de referinţă, după caz, urmând ca în scopul numărării celor 30 de zile de tranzacţionare (zile lucrătoare), prima zi să fie considerată următoarea zi lucrătoare ulterioară suspendării. În cazul în care suspendarea are loc chiar de la debutul şedinţei de tranzacţionare, prima zi este considerată ziua suspendării. In cazul în care preţurile medii ponderate din fiecare din ultimele 30 de zile de tranzacţionare nu sunt disponibile pentru calcularea mediei aritmetice, **Societatea de administrare** utilizează pentru determinarea preţului acţiunilor suspendate exclusiv valoarea determinată prin utilizarea unor metode de evaluare conforme standardelor internaţionale de evaluare (în care este utilizat principiul valorii juste).
În cazul în care o societate admisă la tranzacţionare pe o piaţă reglementată/sistem alternativ de traznacţionare, care are valoarea capitalurilor proprii negativă, este netranzacţionată pe o perioadă mai mare de 30 de zile de tranzacţionare, iar această perioadă coincide cu perioada de suspendare de la tranzacţionare a acţiunii respective, atunci acţiunea respectivă este evaluată în portofoliul **Fondului** la valoarea zero.

b) Acţiunile admise la tranzacţionare şi netranzacţionate în ultimele 30 de zile de tranzacţionare (zile lucrătoare), şi ale căror situaţii financiare nu sunt disponibile în termen de 90 de zile de la datele legale de depunere sunt incluse în activ la valoarea zero.
În cazul acţiunilor admise la tranzacţionare şi netranzacţionate în ultimele 30 de zile de tranzacţionare (zile lucrătoare), evaluarea la valoarea zero se va efectua doar în condiţiile în care pe site-ul web al pieţei reglementate sau al sistemului alternativ de tranzacţionare al Ministerului Finanţelor Publice sau al emitentului nu sunt disponibile raportări financiare trimestriale/semestriale în baza cărora ar putea fi stabilită valoarea respectivelor acţiuni.
În scopul numărării celor 30 de zile de netranzacţionare, se va considera ca prima zi de netranzacţionare este prima zi lucrătoare ulterioară celei în care respectiva acţiune nu a mai înregistrat tranzacţii.

c) Acţiunile societăţilor aflate în procedura de insolvenţă sau reorganizare sunt incluse în activul net al **Fondului** de la data la care anunţul a fost făcut public pe site-ul web al pieţei reglementate sau sistemului alternativ de tranzacţionare pe care se tranzacţionează la valoarea zero.

d) Acţiunile societăţilor aflate în procedura de lichidare judiciară sau alte forme de lichidare şi a celor aflate în încetare temporară sau definitivă de activitate sunt incluse în activul net al **Fondului** la valoarea zero, de la data la care anunţul a fost făcut public pe site-ul web al pieţei reglementate sau sistemului alternativ de tranzacţionare pe care se tranzacţionează.

e) În cazul societăţilor aflate în procedura de insolvenţă sau reorganizare, ale căror acţiuni au fost readmise la tranzacţionare pe o piaţă reglementată sau sistem alternativ de tranzacţionare ca urmare a emiterii unui hotărâri judecătoreşti definitive privind confirmarea de către judecătorul sindic desemnat a planului de reorganizare a respectivului emitent, şi a confirmării din partea emitentului/operatorului de piaţă sau de sistem privind neatacarea cu recurs a sentinţei privind confirmarea planului de reorganizare evaluarea respectivelor acţiuni se va face similar cu cea a actiunilor tranzactionate, în cazul în care respectivele acţiuni au preţ de piaţă, în sensul că au înregistrat tranzacţii de la data readmiterii la tranzacţionare. Dacă acţiunile nu au preţ de piaţă, evaluarea respectivelor acţiuni, până la data înregistrării unui preţ de referinţă disponibil, se va face similar cu cea a acţiunilor neranzacţionate.

f) Acţiunile societăţilor din portofoliul **Fondului** neadmise la tranzacţionare pe o piaţă reglementată, în cadrul unui sistem alternativ sau în cadrul altor sisteme de tranzacţionare dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacţionare din România, precum şi cele admise la cota oficială a unei burse ori a unui sistem alternativ de tranzacţionare dintr-un stat terţ, dar netranzacţionate în ultimele 30 de zile, de tranzacţionare (zile lucrătoare), cu valori negative ale capitalului propriu sunt incluse în calculul activului net la valoarea zero.

În situaţia divizării/consolidării valorii nominale a unor acţiuni admise la tranzacţionare pe o piaţă reglementată sau în cadrul altor sisteme decât pieţele reglementate, acţiunile rezultate prin divizare se evaluează, începând cu ex-date şi până la data introducerii la tranzacţionare a acestora, prin împărţirea preţului anterior splitării la coeficientul de splitare, respectiv prin înmulţirea cu coeficientul de consolidare.
În cazul operaţiunilor de diminuare de capital social prin reducerea numărului de acţiuni ale unor societăţi admise la tranzacţionare pe o piaţă reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacţionare decât pieţele reglementate, începând cu ex-date şi până la data introducerii la tranzacţionare a acestora acţiunile se evaluează prin împărţirea ultimului preţ de piaţă disponibil anterior operării modificării capitalului social la coeficientul de diminuare a capitalului social.

În situaţia in care cupoanele aferente instrumentelor cu venit fix nu sunt plătite in termen de 10 zile lucrătoare de la termenul prevăzut în prospectul de emisiune, acestea vor fi incluse în activ la valoarea zero. În monitorizarea numărului de 10 zile lucrătoare, calendarul care se va lua în considerare este calendarul aferent al tării de domiciliu al instrumentelor cu venit fix, în situaţia în care pot exista diferenţe între zilele lucrătoare din România şi zilele lucrătoare aferente altor state. Dacă termenul limită de plată coincide cu o zi nelucrătoare, acesta se prelungeşte automat până la sfârşitul primei zile lucrătoare.

Orice alte instrumente financiare vor fi evaluate conform reglementărilor şi intrucţiunilor **ASF** în vigoare.
Înregistrarea în portofoliu **Fondului** a valorilor mobiliare şi a celorlalte instrumente financiare se face cu menţinerea metodei de înregistrare FIFO.

5.2. Metoda de calcul a valorii activului net şi frecvenţa calculării sale

Valoarea activului net şi valoarea unitară a activului net ale **Fondului** sunt calculate de **Societatea de** administrare şi certificate de către **Depozitar** pe baza instrucţiunilor şi documentelor transmise acestuia de **Societatea de administrare.**
Instrucţiunile, informaţiile şi documentele transmise **Depozitarului** de către **Societatea de administrare** sunt informaţii certe, având la bază documente primare justificative.

Valoarea unitară a activelor nete ale **Fondului** la o anumită dată se calculează pe baza valorii activelor nete raportată la numărul de unităţi de fond în circulaţie la acea dată, respectiv:

$$\text{Valoarea netă unitară a activelor la acea data} = \frac{\text{Valoarea netă a activelor } \textbf{Fondului} \text{ la acea dată}}{\text{Număr total de unităţi de fond în circulaţie la acea dată}}$$

Numărul de unităţi de fond aflate în circulaţie se stabileşte ca diferenţă între numărul de unităţi de fond emise şi numărul de unităţi de fond răscumpărate la o anumită dată.

Valoarea netă a activelor ale **Fondului** se calculează prin scăderea obligaţiilor din valoarea totală a activelor.

$$\text{Valoarea netă a activelor } \textbf{Fondului} = \text{Valoarea totală a activelor } \textbf{Fondului} - \text{Valoarea obligaţiilor}$$

Erorile identificate în calculul zilnic al valorii unitare a activului net, constatate ulterior raportării acestor valori, se vor corecta şi se vor regulariza la data constatării lor, 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.

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.

Până la data emiterii titlurilor de participare, sumele intrate în contul **Fondului** nu pot fi utilizate de către **Societatea de administrare** în procesul de administrare a activelor **Fondului.** Prin excepţie de la precizările paragrafului precedent, sumele aflate în contul colector/conturile colectoare ale **Fondului** pot fi remunerate cu dobândă de cont curent, situaţie în care dobânda reprezintă venit al **Fondului**.

Valoarea iniţială a unităţii de fond este de 10(zece)Euro şi este egală cu valoarea unitară a activului net la data constituirii **Fondului**.
Valoarea activului total, valoarea activului net, preţul de emisiune şi preţul de răscumpărare se exprimă în lei.

În situaţia în care unele elemente de activ sunt denominate în alte valute liber convertibile decât valuta **Fondului**, pentru transformarea în Euro se utilizează cursul de schimb comunicat de Banca Naţională a

României (denumită în continuare BNR), al valutei de denominare a activului fată de Ron şi apoi cursul comunicat de BNR în raport cu monesda **Fondului** (Euro), în ziua pentru care se efectuează calculul.
Dacă elementele de activ sunt denominate în valute pentru care BNR nu comunică curs de schimb, pentru conversia în moneda **Fondului** (Euro) se utilizează cursul comunicat de banca centrală a ţării în moneda căreia este denominat activul faţă de Euro.

În situaţia în care valoarea unitară a activului net creşte susţinut pe o perioadă de un an, **Societatea de administrare** poate solicita **ASF** aprobarea conversiei unităţilor de fond. Factorul de conversie trebuie stabilit astfel încât valoarea unităţilor de fond să nu scadă, la data efectuării conversiei, sub valoarea de 5 lei.
Aprobarea şi notificarea către investitori a conversiei unităţilor de fond ale **Fondului** se va realiza cu respectarea prevederilor **Regulamentului.**

5.3. 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.

6. Condiţii de înlocuire ale Societăţii de administrare şi ale Depozitarului

6.1. Condiţii de înlocuire a Societăţii de administrare

Înlocuirea **Societăţii de administrare** are loc în următoarele situaţii:

(i) avizarea de către **ASF** a deciziei **Societăţii de administrare** de schimbare a societăţii de administrare a **Fondului**;
(ii) retragerea de către **ASF** a autorizaţiei **Societăţii de administrare**, în cazurile prevăzute de **OUG32**, **Regulament** şi reglementările emise în aplicarea acestora.

În cazul în care **Societatea de administrare** intră în imposibilitatea de a-şi îndeplini obligaţiile faţa de **Fond**, **ASF** va desemna, cu caracter temporar, un administrator care are ca atribuţii principale următoarele:

(i) administrarea temporară a **Fondului**;
(ii) transferul administrării către o altă societate de administrare a investiţiilor şi publicarea acestei situaţii.

Transferul activelor se va realiza conform prevederilor legale.
La data intrării în vigoare a schimbării societăţii de administrare a **Fondului**, **Societatea de administrare** încetează orice operaţiuni de administrare şi se va abţine de a produce prejudicii **Fondului**.

6.2. Condiţii de înlocuire a Depozitarului

Înlocuirea **Depozitarului** are loc cu aprobarea **ASF** şi respectarea prevederilor **OUG32**, ale **Regulamentului** şi reglementărilor şi instrucţiunilor emise în aplicarea acestora, în situaţia încetării Contractului de depozitare

7. Regulile pentru asigurarea protecţiei investitorilor investitorilor în cazul înlocuirii Societăţii de administrare şi a depozitarului

Societatea de administrare are implementat un set de reglementări interne în vederea asigurării protecţiei investitorilor, care cuprinde reguli, politici şi proceduri privind, dar fără a se limita la:
(i) aplicarea principiilor de guvernanţă corporativă,
(ii) reguli de etică şi conduită ale angajaţilor **Societăţii de administrare**
(iii) prevenirea şi administrarea situaţiilor de conflict de interese,
(iv) soluţionarea petiţiilor referitoare la activitatea **Societăţii de administrare**
(v) strategii de comunicare

8. Dispoziţii finale

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 în prealabil autorizării/notificării **ASF**.

Prezentele Reguli ale **Fondului** sunt parte integrantă a Prospectului de emisiune al **Fondului**.
Pentru a asigura informarea corectă a publicului, **ASF** poate cere, în orice moment **Societăţii de administrare** modificarea informaţiei din prospect.

Prezentele **Reguli** au fost întocmite 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