

## REGULI

ale

### Fondului deschis de investiții BT Real Estate

Întocmit în data de **14.11.2023**

Regulile *Fondului deschis de investiții BT Real Estate* denumite în continuare **Reguli**, sunt stabilite de societatea de administrare a investițiilor BT Asset Management S.A.I. S.A. cu respectarea dispozițiilor *Ordonanței de urgență nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004 privind piața de capital*, aprobată prin Legea nr.10/2015, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare și **OUG32**, a dispozițiilor *Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 9/2014 privind autorizarea și funcționarea societăților de administrare a investițiilor, a organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare și a depozitarilor organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare*, cu modificările și completările ulterioare, denumit în continuare și **Regulament**, a reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora, în vederea administrării **Fondului deschis de investiții BT Real Estate**, denumit în continuare și **Fond**, fac parte integrantă din Prospectul de emisiune al **Fondului** și sunt autorizate în prezent de către Autoritatea de Supraveghere Financiară prin autorizația numărul **12** din data de **02.02.2024**.

## CUPRINS

<b>1. Informații despre societatea de administrare a Fondului .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1. Date de identificare .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2. Obiectul și obiectivul administrării .....</b>	<b>2</b>
<b>1.3. Comisionul de administrare .....</b>	<b>2</b>
<b>1.4. Cheltuielile pe care Societatea de administrare este împuternicită să le efectueze pentru Fond.....</b>	<b>2</b>
<b>1.5. Operațiunile pe care Societatea de administrare este împuternicită să le efectueze pentru Fond.....</b>	<b>3</b>
<b>1.6. Responsabilitatea Societății de administrare .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Informații despre depozitarul Fondului.....</b>	<b>4</b>
<b>2.1. Date de identificare .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2. Obiectul contractului de depozitare .....</b>	<b>5</b>
<b>2.3. Durata contractului de depozitare .....</b>	<b>6</b>
<b>2.4. Instrucțiuni primite de Depozitar de la Societatea de administrare .....</b>	<b>6</b>
<b>2.5. Nivelul comisionului încasat de către Depozitar pentru activitatea de depozitare .....</b>	<b>6</b>
<b>2.6. Responsabilitatea Depozitarului.....</b>	<b>6</b>
<b>2.7. Încetarea contractului de depozitare .....</b>	<b>7</b>
<b>2.8. Forță majoră în cazul contractului de depozitare .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Informații despre Fond .....</b>	<b>7</b>
<b>3.1. Date de identificare .....</b>	<b>7</b>
<b>3.2. Obiectivele Fondului .....</b>	<b>7</b>
<b>3.3. Politica de investiții .....</b>	<b>8</b>
<b>3.5. Durata recomandată a investițiilor în Fond .....</b>	<b>11</b>
<b>3.6. Profilul investitorului în Fond .....</b>	<b>11</b>
<b>3.7. Factorii de risc derivând din politica de investiții a Fondului .....</b>	<b>12</b>
<b>3.8. Persoane responsabile cu analiza oportunităților de investiție .....</b>	<b>12</b>
<b>4. Emiterea, răscumpărarea și anularea unităților de fond .....</b>	<b>13</b>
<b>4.1. Proceduri pentru subscrierea unităților de fond .....</b>	<b>13</b>
<b>4.2. Proceduri pentru răscumpărarea unităților de fond .....</b>	<b>15</b>
<b>4.3. Proceduri pentru anularea unităților de fond .....</b>	<b>16</b>
<b>4.4. Circumstanțele în care ASF poate suspenda emisiunea și răscumpărarea unităților de fond .....</b>	<b>16</b>
<b>4.5. Numele și adresa distribuitorilor de unități de fond .....</b>	<b>16</b>
<b>4.6. Condițiile în care Societatea de administrare poate suspenda/limita temporar emisiunea și răscumpărarea unităților de fond .....</b>	<b>17</b>
<b>5. Metode pentru determinarea valorii activelor nete.....</b>	<b>17</b>
<b>5.1. Reguli de evaluare a activelor Fondului .....</b>	<b>17</b>
<b>5.2. Metoda de calcul a valorii activului net și frecvența calculării sale .....</b>	<b>22</b>
<b>5.3. Publicarea valorii activului net .....</b>	<b>23</b>
<b>6. Condiții de înlocuire ale Societății de administrare și ale Depozitarului .....</b>	<b>23</b>
<b>6.1. Condiții de înlocuire a Societății de administrare .....</b>	<b>23</b>
<b>6.2. Condiții de înlocuire a Depozitarului .....</b>	<b>23</b>
<b>7. Regulile pentru asigurarea protecției investitorilor în cazul înlocuirii Societății de administrare și a depozitarului .....</b>	<b>23</b>
<b>8. Dispoziții finale .....</b>	<b>24</b>

## 1. Informații despre societatea de administrare a Fondului

### 1.1. Date de identificare

**BT Asset Management S.A.I. S.A.** - societate de administrare de investiții, cu sediul social în Cluj Napoca, str. Emil Racoviță nr.22, etaj 1 + mansardă, telefon 0264-301036, fax 0264-410433 sau 0374-097433, [www.btassetmanagement.ro](http://www.btassetmanagement.ro), înmatriculată la Registrul Comerțului Cluj sub nr. J12/647/22.02.2005, cod unic de înregistrare nr. 17269861, având o durată de funcționare nelimitată, cu un capital social subscris și vărsat de 7.165.700 lei, fără sedii secundare, constituită în conformitate cu dispozițiile Legii 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările ulterioare, ale Codului Civil Român și Codului Comercial, înscrisă în Registrul public al Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare (actualmente Autoritatea de Supraveghere Financiară) cu numărul **PJR05SAIR/120016** din 29.03.2005, autorizată de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare (actualmente Autoritatea de Supraveghere Financiară) prin decizia numărul 903 din 29.03.2005, este administratorul **Fondului**.

**BT Asset Management S.A.I. S.A.** este autorizată în calitate de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (AFIA) prin Autorizația nr.30/01.02.2018. și este înscrisă în Registrul public **ASF** cu numărul **PJR07<sup>1</sup>AFIAA/120003** din 01.02.2018.

### 1.2. Obiectul și obiectivul administrării

Obiectul administrării este administrarea activelor **Fondului deschis de investiții BT Real Estate**.

Obiectivul administrării este mobilizarea resurselor financiare disponibile de la Investitorii eligibili identificați conform punctului **3.6. Profilul investitorului în Fond**, printr-o ofertă publică continuă de unități de fond, și investirea acestor resurse preponderant în acțiuni tranzacționate pe piețe reglementate pe principiul administrării prudentiale, a diversificării și diminuării riscului, conform normelor **ASF** și a politicii de investiții a **Fondului**. Pentru asigurarea lichidității pe termen scurt, **Fondul** va efectua și plasamente în instrumente ale pieței monetare lichide.

Pentru realizarea obiectului administrării, societatea **BT Asset Management S.A.I. S.A.**, denumită în continuare și **Societate de administrare**, se obligă să deschidă, să țină și să respecte o evidență specială, distinctă și 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 **Societății de administrare** astfel:

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

Pentru informarea investitorilor, situația comisionului de administrare va fi prezentată în rapoartele periodice (semestriale și 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** și este achitat lunar din disponibilitățile bănești ale **Fondului** în prima decadă a lunii următoare pentru care se cuvine comisionul, comision care are prioritate asupra oricărei datorii a **Fondului**, chiar asupra terților.

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

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

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

- cheltuieli privind plata comisioanelor datorate **Societății de administrare** ;
- cheltuieli privind plata comisioanelor datorate **Depozitarului**;

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

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

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

Cheltuielile se înregistrează zilnic, având în vedere următoarele:

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

Cheltuielile legate de operațiunile de vânzare și/sau cumpărare a valorilor mobiliare și a celorlalte active financiare sunt plătite societăților care efectuează tranzacțiile și sunt suportate integral de **Fond**. **Fondul** va plăti cheltuielile și spezele legate de operațiunile specifice bancare (viramente, deschideri de conturi curente, de depozite, etc.) stabilite de fiecare bancă în parte.

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

### **1.5. Operațiunile pe care Societatea de administrare este împuternicită să le efectueze pentru Fond**

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

În conformitate cu dispozițiile **OUG32**, ale **Regulamentului**, ale reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora, în vederea relealizării activității de administrare a **Fondului**, **Societatea de administrare** este autorizată și împuternicită să realizeze pentru **Fond**, din proprie inițiativă și pe proprie răspundere, următoarele operațiuni:

- a) întocmirea formalităților legale și a procedurilor necesare autorizării și funcționării în bune condiții a **Fondului**;
- b) analiza instrumentelor financiare, a valorilor mobiliare, a piețelor financiare și selecționarea portofoliilor de investiții pentru **Fond**;
- c) achiziționarea instrumentelor financiare pe contul **Fondului**, folosind resursele financiare atrase de la deținătorii de unități de fond;
- d) exercitarea drepturilor ce decurg din deținerea de valori mobiliare în contul **Fondului**;
- e) distribuirea unităților de fond ale **Fondului** și coordonarea operațiunilor de oferire spre subscriere a unităților de fond respectiv a operațiunilor de informare corectă și transparentă a investitorilor;
- f) contractarea, utilizarea și restituirea de împrumuturi în numele și în contul **Fondului**, cu respectarea condițiilor impuse de prevederile **OUG32**, ale **Regulamentului** și ale reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora;
- g) crearea bazei de date, a circuitului informațional și a evidențelor necesare bunei desfășurări a activității **Fondului**;
- h) coordonarea operațiunilor de marketing și publicitate pentru promovarea unităților de fond respectiv în vederea informării corecte și transparente a investitorilor;
- i) reprezentarea legală a **Fondului**, pentru și în legătură cu instrumentelor financiare avute în portofoliu, și a operațiunilor efectuate pentru/cu acestea;
- j) inițierea și
- k) deținătorilor de unități de fond, a evidenței zilnice a evoluției activelor nete, a operațiunilor contabile ale fondului și a valorii unității de fond;
- l) asigurarea fluxului de informație, centralizarea, selectarea datelor și realizarea evidențelor necesare desfășurării activității **Fondului** în condiții optime;
- m) transmiterea către **Depozitar** a tuturor informațiilor privind operațiunile **Fondului**, cel mai târziu în ziua lucrătoare următoare celei în care acestea au fost încheiate;

- n) încheierea, în vederea întocmirii rapoartelor anuale de auditare, a contractului cu un auditor financiar membru activ al Camerei Auditorilor Financiar din România (denumită și C.A.F.R.) și care este avizat de către ASF;
- o) publicarea zilnică, pentru fiecare zi lucrătoare, pe website-ul [www.btam.ro](http://www.btam.ro), respectiv afișarea zilnică la sediul **Societății de administrare**, precum și la ghișeele societăților 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**;
- p) întocmirea și transmiterea către **ASF**, în termenele, forma și condițiile prevăzute de reglementările în vigoare, a raportărilor săptămânale cu detalierea activelor, a numărului de investitori și a valorii activului net respectiv a oricăror altor raportări solicitate;
- q) întocmirea, publicarea și transmiterea către **ASF**, în termenele, forma și condițiile prevăzute de reglementările în vigoare, a *Documentului privind informațiile cheie destinate investitorilor*, a raportului pentru primul semestru precum și a raportului anual cuprinzând situația activelor și a obligațiilor **Fondului** precum și situația detaliată a investițiilor. Raportul anual este însoțit de situația financiară anuală (situația activelor și pasivelor, cont de venituri și cheltuieli) întocmită în conformitate cu reglementările contabile aplicabile în vigoare, conține un raport asupra activității Fondului în anul financiar curent, precum și alte informații semnificative care să sprijine investitorii în aprecierea activității **Fondului** și a rezultatelor acestuia și este auditat de un auditor financiar membru al C.A.F.R. și care este avizat de către **ASF**;
- r) încheierea contractelor de distribuire de unități de fond cu societăți autorizate înscrise în Registrul public al **ASF** în calitate de distribuitor de unități de fond, respectiv cu agenți de distribuție (persoane fizice sau juridice) avizați de **ASF**;
- s) încheierea contractelor pentru recuperarea, în baza prevederilor convențiilor pentru evitarea dublei impuneri, a taxelor platite de Fond, cu entități care desfășoară astfel de activități;
- t) orice ale operațiuni avizate de **ASF**.

#### 1.6. Responsabilitatea Societății de administrare

În realizarea operațiunilor autorizate, **Societatea de administrare** acționează numai în interesul investitorilor **Fondului**, și va lua toate măsurile pentru prevenirea, înlăturarea, limitarea pierderilor, precum și pentru exercitarea și încasarea drepturilor aferente valorilor mobiliare și altor active din portofoliul administrat. În desfășurarea activității de administrare și realizarea operațiunilor autorizate de către **ASF**, **Societatea de administrare** trebuie:

- a) să acționeze cu onestitate, corectitudine și diligență profesională, în scopul protejării intereselor investitorilor **Fondului** și a integrității pieței;
- b) să angajeze și să folosească eficient toate resursele, să elaboreze și să utilizeze eficient procedurile necesare pentru desfășurarea corespunzătoare a activității;
- c) să evite conflictele de interese, inclusiv conflictele dintre **Fond** și celelalte organisme de plasament colectiv respectiv portofolii individuale de investiții administrate; în cazul în care acestea nu pot fi evitate, să se asigure că entitățile administrate implicate, beneficiază de un tratament corect și imparțial;
- d) să desfășoare activitatea în conformitate cu reglementările **ASF** aplicabile, în scopul promovării intereselor investitorilor și a integrității pieței.

**Societatea de administrare** comunică investitorilor **Fondului** orice informații solicitate de aceștia și având legătura cu portofoliul administrat.

**Societatea de administrare** nu poate efectua tranzacții cu **Fondul**.

**Societatea de administrare** va opera în conformitate cu prevederile prezentelor **Reguli** respectiv cu prevederile Prospectului de emisiune al **Fondului** și nu va efectua operațiuni de pe urma cărora ar beneficia unele dintre portofoliile individuale de investiții, alte organisme de plasament colectiv sau organisme de plasament colectiv în valori mobiliare administrate, în detrimentul celorlalte.

**Societatea de administrare** are obligația de a asigura tratamentul egal al tuturor entităților administrate, iar tranzacțiile efectuate în contul **Fondului** să fie realizate în condiții optime în ceea ce privește momentul, cantitatea și natura acestora.

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

## 2. Informații despre depozitarul Fondului

### 2.1. Date de identificare

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

## 2.2. Obiectul contractului de depozitare

În conformitate cu prevederile **OUG32**, ale **Regulamentului**, ale reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora, **Depozitarul** are următoarele atribuții:

- a) să păstreze în condiții de siguranță toate activele **Fondului**, cu excepția activelor menționate la art.83 alin. (3) din **Regulament**, separat de activele sale și ale altor entități, încredințate de către **Societatea de administrare**. Activele în formă fizică, predate pe baza de procese verbale vor fi păstrate în siguranță în seiful **Depozitarului** și vor fi încredințate **Societății de administrare** la primirea instrucțiunilor acestuia, pe baza de procese verbale;
- b) să păstreze în custodie activele aparținând **Fondului** și care pot fi păstrate în custodie. **Depozitarul** va deschide 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 operațiunile în custodie. Conturile menționate la litera b) și c) vor fi debitate/creditate de **Depozitar** numai în baza funcțiilor sale de depozitare, cu informarea **Societății de administrare**;
- d) să realizeze decontarea tranzacțiilor cu instrumente financiare, în contul **Fondului**, executate și confirmate de societatea de servicii de investiții financiare, în conformitate cu instrucțiunile primite de la **Societatea de administrare** și cu reglementările specifice piețelor pe care se tranzacționează acestea;
- e) să realizeze colectarea dividendelor, dobânzilor și a altor fructe civile aferente activelor depozitate, la solicitarea **Societății de administrare**;
- f) să se asigure că, în tranzacțiile având ca obiect activele **Fondului**, orice sumă este achitată în termenul stabilit;
- g) să se asigure că veniturile **Fondului** sunt administrate și calculate în conformitate cu legislația în vigoare, cu reglementările **ASF** și cu documentele **Fondului**;
- h) să se asigure că vânzarea, emiterea, răscumpărarea sau anularea unităților de fond sunt efectuate de către **Societatea de administrare** sau de o alta în numele **Fondului**, în conformitate cu reglementările **ASF** și documentele **Fondului**;
- i) să verifice și să certifice zilnic valoarea activului net, valoarea unitară a activului net, a numărului de investitori și să le transmită către **Societatea de administrare** în termenele, forma, condițiile și periodicitatea stabilite de **Societatea de administrare** și **Depozitar** respectiv de **ASF**;
- j) să verifice zilnic dacă documentele transmise de **Societatea de administrare** sunt corecte și complete;
- k) să verifice și să certifice raportările **Fondului** efectuate conform prevederilor **Regulamentului** (săptămânale, detaliată) sau a oricăror altor raportări solicitate de către **ASF** și să le transmită către **Societatea de administrare** în termenele, forma, condițiile și periodicitatea stabilite **Societatea de administrare** și **Depozitar** respectiv de **ASF**;
- l) să se asigure că valoarea unității de fond este calculată în conformitate cu reglementările **ASF** și documentele **Fondului**;
- m) să efectueze înregistrarea, verificarea, monitorizarea și controlul activelor **Fondului**;
- n) să îndeplinească instrucțiunile **Societății de administrare**, cu excepția cazului în care acestea sunt contrare legislației în vigoare ori documentelor **Fondului**;
- o) să informeze în scris **Societatea de administrare** despre orice act sau fapt relevant pentru activitatea **Fondului** și care nu a fost făcut public prin intermediul mijloacelor de informare în masă.
- p) să monitorizeze limitele investiționale ale **Fondului** cu respectarea reglementărilor legale în vigoare

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

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

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

În situația utilizării de către **Depozitar** a serviciilor unui custode global/sub-custode, cu privire la activele **Fondului** achiziționate pe piețe externe, primul custode internațional de pe lanțul de custodie este, după caz,

una dintre entitățile: (i) Euroclear Bank S.A./N.V., 1 Boulevard du Roi Albert II, B-1210 Brussels – Belgium, tel: +32 (0)2 326 2812, [www.euroclear.com](http://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](http://www.sgcib.pl); (iii) Societe Generale, 29 Boulevard Haussmann 75009 Paris – France, tel: +33 1 42 14 20 00, [www.securities-services.societegenerale.com](http://www.securities-services.societegenerale.com) .

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

### 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 părți nu va transmite o notificare prealabilă în termen de 90 de zile celeilalte părți, prin care își anunță intenția de încetare a contractului.

### 2.4. Instrucțiuni primite de Depozitar de la Societatea de administrare

În legătură cu **Fondul**, **Societatea de administrare** transmite **Depozitarului** instrucțiuni corespunzătoare ce stabilesc operațiunile pe care **Depozitarul** este obligat să le urmeze cu privire la activitățile pe care le îndeplinește. Aceste instrucțiuni corespunzătoare sunt fie instrucțiunile generale, care autorizează efectuarea de activități specifice, de rutină sau care se repetă în mod frecvent, fie comunicările speciale pentru situații deosebite, pe baza cărora **Depozitarul** își exercită atribuțiile referitoare la desfășurarea serviciilor de depozitare a activelor **Fondului** conform prevederilor **OUG32**, ale **Regulamentului**, ale reglementărilor și instrucțiunilor 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 și calculat conform grilei stabilite prin contractul de depozitare al **Fondului** și este de maxim 0,1% pe lună aplicat la media lunară a valorii activelor nete ale **Fondului**.

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

### 2.6. Responsabilitatea Depozitarului

**Depozitarul** răspunde față de **Societatea de administrare** și față de deținătorii de unități de fond la **Fond** pentru orice pierdere suferită de aceștia ca urmare a îndeplinirii necorespunzătoare sau neîndeplinirii obligațiilor sale pe care și le-a asumat prin contractul de depozitare.

**Depozitarul** răspunde față de deținătorii de unități de fond la **Fond** solidar cu **Societatea de administrare** pentru orice neregulă și/sau fraudă comisă de către aceasta din urmă în legătură cu activele **Fondului** și care ar fi trebuit identificată de **Depozitar**, conform atribuțiilor stabilite de **OUG32** și **Regulament**, și pe care nu a raportat-o către **ASF**.

**Depozitarul** poate transfera unei părți terțe (subcustode) activitatea de păstrare în siguranță a activelor **Fondului** cu respectarea reglementărilor **ASF** în vigoare. Obligațiile **Depozitarului** nu vor fi afectate de faptul că a încredințat unei părți terțe (subcustode) toate sau o parte din activele pe care le are în păstrare.

**Depozitarul** va păstra confidențialitatea absolută a informațiilor și/sau documentelor primite din partea **Societății de administrare** în procesul de evaluare a legalității operațiunilor efectuate de acesta în contul **Fondului**. Confidențialitatea nu poate fi invocată în cazul controalelor efectuate de **ASF**, **BNR**, de alte instituții abilitate ale statului sau de către autoritățile de supraveghere din statul de origine a sucursalei instituției de credit. Obligația de păstrare a confidențialității se va aplica pe întreaga durată a prestării pentru **Fond** a activității de depozitare și pentru o perioadă de 5 ani după încetarea acesteia.

**Depozitarul** va păstra pe suport durabil toate informațiile aferente activității de depozitare a activelor **Fondului** pentru o perioadă de minimum 5 ani de la momentul în care respectivele informații intră în posesia acestuia.

Sarcinile și responsabilitățile **Depozitarului** în privința prevenirii și spălării banilor și finanțării terorismului, în relația cu **Societatea de administrare**, sunt cele prevăzute de legislația 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 încredințate spre păstrare în numele **Fondului** cu excepția cazului în care există instrucțiuni corespunzătoare ale **Societății de administrare** și numai în beneficiul investitorilor **Fondului**, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Interdicția nu se aplică în cazul dispunerii de către **ASF** a unor măsuri speciale.

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

Activele **Fondului** nu pot face obiectul procedurilor de executare silită declanșate de către creditorii **Depozitarului**, nu pot fi puse sub sechestru sau propriete de către aceștia și nu fac parte din masa credală în caz de faliment al **Depozitarului**.

**Depozitarul** înregistrează, verifică, monitorizează și controlează toate activele pe care le deține **Fondul**.

## 2.7. Încetarea contractului de depozitare

**Depozitarul** va înceta să își exercite funcțiile în următoarele situații:

- în cazul denunțării unilaterale a contractului de depozitare de către oricare dintre părți, încetarea va opera după acordarea unui termen de preaviz de minimum 90 de zile. Acest termen va curge de la data notificării denunțării contractului către **ASF**, notificarea urmând să fie realizată de către partea care solicită denunțarea contractului;
- prin acordul părților și încheierea unui act aditional în acest sens, și cu notificarea **ASF**. În acest caz, termenul de preaviz de 90 de zile prevăzut la alineatul de mai sus, nu se mai aplică;
- în cazul inițierii procedurilor de supraveghere sau administrare speciala de către BNR, în cazul **Depozitarului**;
- în cazul deschiderii procedurii falimentului atât în cazul **Depozitarului** cât și în cazul **Societății de administrare**; Procedura va fi considerată declanșată în urma emiterii de către judecătorul sindic a hotărârii de deschidere a acesteia;
- în cazul retragerii autorizației de funcționare a oricărei părți respectiv **Societatea de administrare** și **Depozitar**, de către **ASF** și/sau BNR în cazul **Depozitarului**.

## 2.8. Forță majoră în cazul contractului de depozitare

Orice împrejurare independentă de voința părților, intervenită după data semnării contractului de depozitare și care împiedică executarea acestuia este considerată forță majoră și exonerează de răspundere partea care o invocă. Sunt considerate forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, marile inundații, embargo, acte ale autorităților cu incidență în desfășurarea operațiunilor, întreruperi în alimentarea cu energie electrică sau căderi ale sistemului național de comunicații.

Partea care invocă forță majoră trebuie să anunțe în scris cealaltă parte, imediat sau în maxim 5 zile lucrătoare, producerea și încetarea respectivului eveniment și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acestuia, iar în maxim 15 zile să prezinte certificatul constatator emis de Camera de Comerț. Dacă nu procedează la anunțarea, în termenele de mai sus, a începerii și încetării cazului de forță majoră, partea care îl invocă va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin neanunțarea 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. Informații despre Fond

### 3.1. Date de identificare

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

**Fondul** este constituit pe durată nelimitată.

Informații complete despre **Fond** se pot obține la sediul societății de administrare a investițiilor BT Asset Management S.A.I. S.A. din Cluj Napoca, str. Emil Racoviță nr.22, etaj 1 + mansardă, la punctele de lucru ale distribuitorilor autorizați ai **Fondului** respectiv pe website-ul [www.btam.ro](http://www.btam.ro).

Notificările **Societății de administrare** în legătură cu **Fondul** vor fi publicate în cotidianul Bursa.

### 3.2. Obiectivele Fondului

Scopul constituirii **Fondului** este exclusiv și constă în mobilizarea resurselor financiare disponibile de la Investitorii eligibili identificați conform punctului **3.6. Profilul investitorului în Fond** printr-o ofertă publică continuă de unități de fond și investirea acestor resurse preponderent în acțiuni ale societăților tranzacționate pe piețe reglementate, pe principiul administrării prudențiale, a diversificării și diminuării riscului, în conformitate cu prevederile **OUG32**, ale **Regulamentului**, ale reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora, a normelor **ASF** și a politicii de investiții a **Fondului**.

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



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

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

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

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

### 3.3. Politica de investiții

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

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

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

- a) minim 75% din activele sale în (i)acțiuni înscrise sau tranzacționate pe o piață reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacționare decât piețele reglementate, dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacționare din România, sau admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacționare dintr-un stat terț sau (ii)acțiuni nou emise care urmează să intre pe o piață reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacționare decât piețele reglementate, dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacționare din România, sau urmează să fie admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacționare dintr-un stat terț;
- b) certificate de depozit emise de instituții de credit, obligațiuni sau alte titluri de creanță tranzacționabile, indiferent de moneda în care sunt denominate, emise sau garantate de către stat ori de autorități ale administrației publice centrale sau locale, care sunt lichide și au o valoare care poate fi precis determinată în orice moment, și care sunt tranzacționate pe piața monetară;
- c) obligațiuni emise de instituții de credit, obligațiuni sau alte titluri de creanță tranzacționabile, indiferent de moneda în care sunt denominate, emise sau garantate de către stat ori de autorități ale administrației publice centrale sau locale și care sunt înscrise sau tranzacționate pe o piață reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacționare decât piețele reglementate, dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacționare din România, sau admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacționare dintr-un stat terț;
- d) depozite constituite la instituții de credit, care sunt rambursabile la cerere sau oferă dreptul de retragere, cu scadență care nu depășește 12 luni;
- e) obligațiuni corporative care sunt emise de societăți care nu sunt instituții de credit și care sunt înscrise sau tranzacționate pe o piață reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacționare decât piețele reglementate, dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacționare din România, sau admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacționare dintr-un stat terț;
- f) contracte report având ca suport titluri de creanță tranzacționabile, indiferent de moneda în care sunt denominate, emise sau garantate de către stat ori de autorități ale administrației publice centrale, tranzacționate pe piața monetară sau înscrise sau tranzacționate pe o piață reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacționare decât piețele reglementate, dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacționare din România, sau admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacționare dintr-un stat terț;

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

În acest sens, **Societatea de administrare** va depune la **ASF** solicitarea de aprobare a bursei sau pieței reglementate dintr-un stat terț cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de efectuarea investiției pe bursa/piața

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

Fondul poate investi în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a New York Stock Exchange – NYSE ([www.nyse.com](http://www.nyse.com)) și a Nasdaq ([www.nasdaq.com](http://www.nasdaq.com)) din Statele Unite ale Americii, respectiv a London Stock Exchange ([www.londonstockexchange.com](http://www.londonstockexchange.com)) din Regatul Unit al Marii Britanii. Prevederile privind investițiile în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a bursei din Regatul Unit al Marii Britanii în calitate de stat terț, intră în vigoare la data oficială a dobândirii de către Regatul Unit al Marii Britanii a statutului de stat terț în relația cu Uniunea Europeană.

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

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

**Fondul** nu va investi în instrumente financiare derivate.

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

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

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

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

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

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

Acțiunile nou emise trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

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

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

Limita de 5% poate fi depășită:

- a) până la maximum 10% din activele sale sub condiția ca valoarea totală a valorilor mobiliare și a instrumentelor pieței monetare deținute de **Fond** în fiecare din emitenții în care deține peste 5% din activele sale, să nu depășească, 40% din valoarea totală a activelor **Fondului**.
- b) până la maximum 25% din activele sale pentru obligațiunile emise de instituțiile de credit care își au sediul social într-un stat membru și care sunt supuse unei supravegheri speciale efectuate de către autoritățile publice, cu rolul de a proteja deținătorii de obligațiuni și care respectă prevederile **OUG32**, ale **Regulamentului**, cu condiția ca valoarea totală a acestor dețineri să nu depășească 80% din valoarea activelor **Fondului**.

- c) până la maximum 35% din activele sale, dacă valorile mobiliare și instrumentele pieței monetare sunt emise sau garantate de un stat membru, de autoritățile publice locale ale statului membru, de o țară terță, sau de organisme publice internaționale din care fac parte unul sau mai multe state membre.

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

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

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

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

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

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

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

### 3.4. 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 condițiilor macroeconomice. În funcție de rezultatele acestei analize se va face adaptarea structurii portofoliului de instrumente cu venit fix la starea economiei și la evoluțiile ratei de dobândă, adică orientarea spre titluri de stat în condiții de recesiune sau titluri corporative în condiții de avânt economic, sau orientarea spre titluri cu dobândă fixă în cazul unor dobânzi de piață în scădere și spre titluri cu dobândă variabilă în cazul unor dobânzi de piață în urcare;
- b) Analiza fundamentală – analiza factorilor fundamentali ce determină valoarea unui emitent, cum ar fi profiturile viitoare estimate, politica de dividend, existența unor oportunități de investiții, calitatea managementului, situația generală a economiei și a sectorului respectiv. O formă a analizei fundamentale este analiza de credit, respectiv evaluarea capacității unui debitor de a-și onora obligațiile asumate, în principal cele legate de plata la timp a dobânzilor și rambursarea sumei datorate;
- c) Analiza indicatorilor de piață – analiza indicatorilor ce compară prețul unei acțiuni cu măsuri ale profitabilității/situației financiare ale emitentului: profit pe acțiune, valoare contabilă pe acțiune, flux de numerar pe acțiune;
- d) Analiza statistică - pe baza istoricului prețurilor și al volumelor tranzacționate se vor calcula indicatori ai tendințelor, dispersiilor, corelațiilor, beta etc.
- e) Tehnici eficiente de administrare a portofoliului, precum tranzacții de răscumpărare prin:
  - (i) Contracte repo - vânzarea unor instrumente financiare (titluri de stat și alte instrumente financiare cu venit fix) din portofoliul **Fondului**, cu obligația **Fondului** de a răscumpăra aceste instrumente financiare la o dată viitoare și la un preț specificat în acordul încheiat în acest sens cu cumpărătorul;
  - (ii) Contracte reverse repo - cumpararea unor instrumente financiare (titluri de stat și alte instrumente financiare cu venit fix) în contul **Fondului**, cu obligația vânzătorului de a răscumpăra aceste instrumente financiare la o dată viitoare și la un preț specificat în acordul încheiat în acest sens cu vânzătorul.

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

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

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

tranzacționate pe o piață reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacționare decât piețele reglementate, dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacționare din România, sau admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacționare dintr-un stat terț.

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

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

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

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

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

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

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

### 3.5. Durata recomandată a investițiilor în Fond

Ținând cont de natura plasamentelor **Fondului**, de obiectivul de creștere a capitalului investit în vederea obținerii unei retabilități ridicate, superioare ratei inflației, se recomandă deținătorilor de unități de fond plasarea resurselor financiare pe un termen de minim 5 (cinci) ani. Cu toate acestea, unitățile de fond pot fi răscumpărate în orice moment.

### 3.6. Profilul investitorului în Fond

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

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

- Persoanele fizice: orice persoană fizică care este majoră, este posesoare a unei cărți de identitate emise de statul român, în termen de valabilitate la data aderării la **Fond**, și care este domiciliată în România, cumulativ.
- Persoanele juridice: Orice persoana juridică/entitate care este înregistrată/înscrisă într-un stat membru<sup>1</sup>

<sup>1</sup> statele membre ale Uniunii Europene și celelalte state aparținând Spațiului Economic European

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

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

### 3.7. Factorii de risc derivând din politica de investiții a Fondului

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

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

Nu există nici o asigurare că strategiile **Fondului** vor avea ca rezultat întotdeauna creșterea valorii activelor nete. **Fondul** este supus riscului; eficiența rezultatelor nu depinde numai de abilitatea investițională a administratorului.

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

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

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

- a) Riscul de piață (sistemic) - reprezintă riscul de a înregistra pierderi (incertitudinea veniturilor viitoare) ca urmare a modificărilor adverse ale prețurilor de piață sau ale parametrilor de piață (factorii de piață standard sunt: cursul de schimb, rata de dobândă, etc.). Riscul de piață caracterizează întreaga piață și nu poate fi redus prin diversificare. Riscul sistemic este generat de modificări ale factorilor macroeconomici, politici, legali sau orice alte evenimente care afectează piața în ansamblul ei.
- b) Riscul de piață (nesistemic) - reprezintă riscul modificării prețului unor anumite instrumente financiare datorită evoluției unor factori specifici acestora.
- c) Riscul de concentrare - reprezintă riscul de a suferi pierderi din (i) distribuția neomogenă a expunerilor față de emitenții de instrumente financiare, (ii) din efecte de contagiune între debitori sau (iii) din concentrare sectorială (pe industrii, pe regiuni geografice etc). În situația unui portofoliu diversificat, acest risc nu prezintă importanță.
- d) Riscul de lichiditate - reprezintă riscul de a nu putea vinde într-un interval scurt de timp un instrument financiar/poziție deținută fără a afecta semnificativ prețul acestuia (nu există cerere pentru acel instrument financiar decât în condițiile acordării unor discounturi semnificative de preț).
- e) Riscul legislativ - reprezintă posibilitatea ca o schimbare bruscă a legislației să afecteze randamentul și condițiile de funcționare ale Fondului.
- f) Riscul operațional - reprezintă riscul ca **Fondul** să înregistreze pierderi ca rezultat al unor procese interne inadecvate, erori umane sau de sistem la nivelul **Societății de administrare** sau ca rezultat al unor evenimente externe, al riscului legislativ sau juridic sau al riscurilor aferente procedurilor de tranzacționare, decontare și evaluare a activelor **Fondului**.

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

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

### 3.8. Persoane responsabile cu analiza oportunităților de investiție

Analiza oportunităților de investiții are în vedere obiectivele stabilite de către Consiliul de administrație al **Societății de administrare**. Implementarea politicii de investiții aprobate de către Consiliul de administrație și luarea deciziilor investiționale se realizează, sub supravegherea directorului cu competențe legate de

activitatea investițională, de către Direcția Analiza și Management Active. Persoanele responsabile de analiza investițiilor au participat la numeroase cursuri de instruire și au experiență în domeniul investițiilor pe piața de capital și monetară.

#### **4. Emiterea, răscumpărarea și anularea unităților de fond**

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

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

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

La fiecare operațiune de subscriere sau de răscumpărare de unități de fond, **Societatea de administrare** notifică investitorul prin intermediul unui suport durabil - *SMS sau sistem de vizualizare cu user și parolă/acces direct al investitorului pe bază de user și parolă*, confirmarea emisiunii/anulării unităților de fond, de îndată ce este posibil și cel târziu în prima zi lucrătoare de după emitere/anulare. Confirmările emisiunii/anulării unităților de fond corespunzătoare operațiunilor de subscriere/răscumpărare de unități de fond sunt transmise investitorilor și la adresa de e-mail comunicată de către acesta. La cerere, aceasta confirmare poate fi transmisă investitorului la adresa de corespondență sau în rețeaua de distribuție.

##### **4.1. Proceduri pentru subscrierea unităților de fond**

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

Participarea la **Fond** este nediscriminatorie, fiind deschisă oricărui Investitor eligibil conform criteriilor de la punctul **3,6. 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 operațiune de subscriere efectuată. Formularul de adeziune cuprinde mențiunea: **“Prin prezenta certific că am primit, am citit și am înțeles Prospectul de emisiune al Fondului deschis de investiții BT Real Estate și înțeleg să devin parte a Contractului de societate.”**, astfel încât prin semnarea acestora, investitorul devine parte a contractului cadru de adeziune reprezentat de Contractului de societate, având drepturile și obligațiile stipulate prin acestea.

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

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

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

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

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

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

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

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

Emisiunea unităților de fond se face în ziua lucrătoare următoare celei în care s-a făcut creditarea conturilor colectoare ale **Fondului**.

Prețul de emisiune va fi plătit integral în momentul subscrierii. Plata unităților subscrise se face numai în EURO.

Participarea la **Fond** are loc, ulterior semnării Formularului de adeziune și efectuării plății unităților de fond subscrise. O persoană ce a cumpărat unități de fond devine investitor al **Fondului** în ziua lucrătoare următoare celei în care s-a făcut creditarea contului **Fondului**, iar prețul de emisiune luat în calcul este cel calculat pe baza activelor din ziua în care s-a făcut creditarea contului **Fondului**.

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

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

În cazul subscrierilor de unități de fond ulterioare efectuate prin virament bancar, inclusiv electronic, pentru investitorii **Fondului** care la aderarea la **Fond** și-au dat semnătura și pentru subscrieri ulterioare, nu mai este necesară completarea și semnarea unui formular, investitorii având obligația de a completa în rubrica <<Explicații>> a ordinului de plată datele de identificare: număr cont de investiție deschis la **Fond**, nume titular, nume fond, începând în mod obligatoriu cu numărul contului de investiție deschis la **Fond**, în care se face subscrierea și pentru care investitorul este, după caz, titular sau împuternicit, astfel: <<număr cont de investiție deschis la Fond, nume titular/împuternicit, BT Real Estate>>.

În cazul în care aceste informații nu sunt completate sau, în cazul în care sunt completate eronat, alocarea pe investitori a sumelor virate poate fi îngreunată sau chiar imposibilă. **Societatea de administrare** nu își asumă nici o răspundere pentru eventualele întârzieri de alocare de unități de fond dacă acestea se datorează necompletării corespunzătoare a rubricii de explicații a ordinului de plată.

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

**Societatea de administrare** va transmite investitorului prin intermediul unui suport durabil - SMS, fax, e-mail sau poștă (pe baza informațiilor menționate de investitor în Formularul de adeziune la secțiunea "Adresa de corespondență") numărul contului de investiție alocat.

La solicitarea investitorului, **Societatea de administrare** va transmite investitorului, prin fax, e-mail sau poștă, certificatul contului său de investiție prin care se atestă numărul de unități de fond deținute. Adresa la care se va transmite certificatul de investiție (fax, e-mail sau adresă poștală) este cea menționată de investitor în Formularul de adeziune la rubrica "Adresa de corespondență".

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

Investitorii persoane fizice nu își pot numi împuterniciți pe contul de investiții deschis la **Fond**. Pentru investitorii persoane fizice, titulari de cont la **Fond**, nu se acceptă efectuarea de operațiuni curente în contul de investiții prin împuternicit/mandatar în baza unei procuri notariale sau a altor documente similare. Investitorii persoane fizice pot fi reprezentați de alte persoane în relație cu **Fondul** exclusiv pentru efectuarea de operațiuni punctuale de răscumpărare, doar în mod excepțional sau în cazurile expres prevăzute de legea română, precum: lipsa calității de exercițiu a clientului investitor, punerea în aplicare a unor hotărâri judecătorești etc.

Investitorii care la data intrării în vigoare a autorizației nr.124 din data 22.09.2023 au desemnat persoane împuternicite pe contul de investiție pot menține în continuare respectivele persoane ca și împuterniciti sau pot solicita eliminarea acestora.

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

#### **4.2. Proceduri pentru răscumpărarea unităților de fond**

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

Unitățile de fond pot fi răscumpărate la cerere la prețul de răscumpărare. Retragerea are loc prin semnarea și predarea cererii de efectuare a operațiunii de răscumpărare prin care se solicită valoarea care se răscumpără.

Pentru a avea calitatea de Investitor, participantul la **Fond** are obligația de a deține minim o unitate de fond. Numărul de unități de fond răscumpărate (anulate) se obțin prin rotunjirea la a 10-a zecimală a rezultatului împărțirii dintre suma rascumparată și prețul de răscumparare. În situația în care se răscumpără soldul unităților de fond de pe contul de investiție, suma răscumpărată se obține din rotunjirea la a 2-a zecimală a rezultatului înmulțirii dintre respectivul sold de unități de fond și prețul de răscumpărare. Plata sumei corespunzătoare unităților de fond răscumpărate se face numai în EURO.

Plata răscumpărării se face prin virament, exclusiv în contul curent al titularului contului de investiție, deschis la Banca Transilvania. IBAN-ul contului curent, specificat în cererea de răscumpărare, al cărui titular este investitorul, persoană fizică sau juridică, va fi prelucrat de către **Societatea de administrare** și Banca Transilvania în scopul realizării operațiunii solicitate.

Plata răscumpărării în cazul transmiterii, cu respectarea prevederilor capitolului 4.5., a cererii de răscumpărare prin platforma <<**Internet Banking si Aplicatia Banca Transilvania**>> a Băncii Transilvania se realizează doar într-unul din conturile curente ale investitorului și care este asociat acestuia în platforma <<**Internet Banking si Aplicatia Banca Transilvania**>> a Băncii Transilvania.

Nu se admit renunțări la cererile de răscumpărare.

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

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

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

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

*Prețul de răscumpărare este prețul convenit investitorului la data transmiterii și înregistrării formularului de răscumpărare și este format din valoarea unitară a activului net calculată de **Societatea de administrare**, pe baza activelor nete din ziua în care s-a înregistrat Formularul de răscumpărare și certificată de **Depozitar**.*

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



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

În cazul transmiterii pe fax a cererii de răscumpărare, se consideră ca dată de depunere a cererii de răscumpărare, data sosirii cererii de răscumpărare la sediul **Societății de administrare**. Din motive de autentificare, cererea de răscumpărare transmisă pe fax este acceptată doar dacă transmiterea acesteia se va face de la faxul precizat în Formularul de adeziune sau de la un fax aflat la unul din ghișeele de distribuție. Nu se accepta cereri de răscumpărare transmise prin poșta.

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

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

#### **4.3. Proceduri pentru anularea unităților de fond**

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

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

#### **4.4. Circumstanțele în care ASF poate suspenda emisiunea și răscumpărarea unităților de fond**

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

- a) Pentru apărarea interesului public sau al investitorilor, **ASF** poate decide suspendarea ori limitarea temporară a emisiunii și/sau răscumpărării unităților de fond ale **Fondului**  
Actul de suspendare va specifica termenul și motivația suspendării. Suspendarea se poate prelungi și după expirarea termenului inițial stabilit, în situația în care motivul de suspendare se menține.
- b) În cazul aprobării fuziunii **Fondului** cu unul sau mai multe **Fonduri**, până la finalizarea procesului de fuziune, **ASF** va suspenda emisiunea și răscumpărarea unităților de **Fond** ale fondurilor implicate.
- c) În cazul în care depozitarul va informa **ASF** cu privire la orice refuz al **Societății de administrare** de a furniza informațiile și/sau documentele solicitate pe care le consideră necesare pentru evaluarea încadrării respectivei operațiuni în dispozițiile legale și ale reglementărilor interne ale **Fondului**, **ASF** va putea suspenda emisiunea și răscumpărarea de unităților de fond ale **Fondului** până la clarificarea situației, dar pentru o perioadă de cel mult 2 zile lucrătoare.

#### **4.5. Numele și adresa distribuitorilor de unități de fond**

În afara **Societății de administrare**, care efectuează distribuția unităților de fond la sediul propriu, unitățile de fond ale **Fondului** mai sunt distribuite de Banca Transilvania atât prin agențiile, sucursalele și punctele sale de lucru cât și prin <<**Internet Banking și Aplicația Banca Transilvania**>> (*denumită în continuare și **Serviciul ElectronicBT***).

Distribuția de unități de fond ale **Fondului** prin **Serviciul ElectronicBT** (i) se adresează exclusiv investitorilor **Fondului** persoane fizice și juridice rezidente în România, titulari ai contului de investiție la **Fond**, care au cont bancar deschis în Banca Transilvania și care sunt utilizatori ai **Serviciului ElectronicBT**, (ii) permite efectuarea de subscrieri ulterioare, solicitarea de răscumpărări de unități de fond, obținerea (vizualizare/tipărire) extrasului contului de investiție, precum și obținerea (vizualizare/tipărire) confirmării ultimei operațiuni de subscriere/răscumpărare de unități de fond, respectiv (iii) respectă, dacă este cazul, regimul semnăturilor multiple în raport cu **Serviciul ElectronicBT**, situație în care, se vor accepta doar operațiunile aprobate cu toate semnăturile necesare.

În cazul investitorilor persoane juridice rezidente, utilizarea **Serviciul ElectronicBT** este permisă exclusiv persoanelor fizice desemnate ca și împuternicit atât pe contul de investiție la **Fond** cât și pe contul curent deschis în Banca Transilvania al respectivei persoane juridice.

În cazul efectuării unei subscrieri de unități de fond prin **Serviciul ElectronicBT** înregistrarea sumelor subscribe, evaluarea și emisiunea unităților de fond sau orice altă caracteristică (de exemplu noțiunea de <<zi lucrătoare>>) se realizează identic cu operațiunile de subscriere de unități de fond efectuate prin agențiile și sucursalele rețelei de distribuție.

În cazul efectuării unei răscumpărări de unități de fond prin **Serviciul ElectronicBT**, înregistrarea cererii de răscumpărare, evaluarea și anularea unităților de fond sau orice altă caracteristică (de exemplu noțiunea de <<zi lucrătoare>>) se realizează identic cu operațiunile de răscumpărare de unități de fond efectuate prin agențiile și sucursalele rețelei de distribuție, iar plata răscumpărării poate fi solicitată doar prin virament bancar într-unul din conturile curente ale investitorului și care este asociat acestuia în **Serviciul ElectronicBT**.

În cazul eventualelor disfuncționalități ale **Serviciului ElectronicBT**, subscrierile/răscumpărările de unități de fond se pot realiza prin agențiile/sucursalele Băncii Transilvania.

Distribuția de unități 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 și transmiterea cererilor (ordine) de subscriere și răscumpărare de unități de fond.

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

Lista actualizată a sucursalelor, agențiilor și punctelor de lucru ale Băncii Transilvania S.A., respectiv lista agenților de distribuție proprii ai **Societății de administrare** avizați de ASF prin care se realizează distribuția, este actualizată periodic și este disponibilă pe website-ul **Societății de administrare** [www.btam.ro](http://www.btam.ro), secțiunea <<Rețea distribuție>>.

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

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

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

**Societatea de administrare** comunică Autorității de Supraveghere Financiară, fără întârziere, decizia sa de suspendare temporară a emisiunii și/sau răscumpărării unităților de fond precum și informații despre termenii și motivele suspendării. Această decizie este transmisă de asemenea distribuitorilor unităților de fond și va fi publicată pe website-ul **Societății de administrare**.

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

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

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

## **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 totalității instrumentelor financiare aflate în portofoliul acestuia evaluate în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

Principiile de calcul pentru evaluarea valorii activelor din portofoliu la data de calcul, în conformitate cu dispozițiile prevederilor legale sunt:

**(1) Instrumentele financiare (acțiuni, instrumente ale pieței monetare, titluri de participare emise de O.P.C.) admise la tranzacționare și tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare) pe o piață reglementată sau în cadrul altor sisteme tranzacționare decât piețele reglementate dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacționare din România, precum și cele admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacționare dintr-un stat terț, sunt evaluate astfel:**

- a) Acțiunile sunt evaluate (i) la prețul de închidere al secțiunii de piață considerată piață principală aferent zilei pentru care se efectuează calculul, în cazul acțiunilor admise la tranzacționare pe respectiva piață reglementată din statul membru/bursa din statul nemembru sau (ii) la prețul de referință aferent zilei pentru care se efectuează calculul și furnizat de către operatorul respectivului sistem de tranzacționare

pentru fiecare dintre segmentele respectivului sistem, în cazul acțiunilor tranzacționate în cadrul altor sisteme de tranzacționare decât piețele reglementate, inclusiv în cadrul altor sisteme alternative de tranzacționare.

- b) Instrumentele pieței monetare sunt evaluate prin metoda bazată pe recunoașterea zilnică a dobânzii și 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 prețul de închidere al secțiunii de piață considerată piață principală aferent zilei pentru care se efectuează calculul, în cazul titlurilor de participare emise de O.P.C. admise la tranzacționare pe respectiva piață reglementată din statul membru/bursa din statul nemembru sau (ii) la prețul de referință aferent zilei pentru care se efectuează calculul și furnizat de către operatorul respectivului sistem de tranzacționare pentru fiecare dintre segmentele respectivului sistem, în cazul titlurilor de participare emise de O.P.C. și tranzacționate în cadrul altor sisteme de tranzacționare decât piețele reglementate, inclusiv în cadrul altor sisteme alternative de tranzacționare.

Atunci când un instrument financiar (acțiune, titlu de participare O.P.C.) este admis la tranzacționare respectiv pe mai multe piețe reglementate, și/sau burse din state terțe, și/sau în cadrul mai multor sisteme de tranzacționare, altele decât piețele reglementate (se identifică una din situațiile (i) exclusiv state membre; (ii) state membre și state terțe; (iii) exclusiv state terțe) și sunt tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare), acestea se evaluează la prețul furnizat de piața reglementată/bursa/sistemul alternativ de tranzacționare având cel mai mare grad de lichiditate și frecvență a tranzacționării respectivului instrument financiar: după caz, prețul de închidere (al secțiunii de piață considerată piață principală) sau prețul de referință (furnizat în cadrul sistemelor alternative de tranzacționare) aferent zilei pentru care se efectuează calculul.

Cu respectarea și aplicarea principiilor **Regulamentului** de determinare a pieței/bursei/sistemului alternativ de tranzacționare care furnizează prețul unui instrument financiar (acțiune/titlu de participare al O.P.C.) admis la tranzacționare pe mai multe piețe reglementate/burse din state terțe/sisteme alternative de tranzacționare **Societatea de administrare** va utiliza piața indicată în terminalul Bloomberg prin aplicarea combinată a unor câmpuri/ formule/funcții Bloomberg coroborat, după caz, cu informații publicate de instituții 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 achiziției, prin analizarea datelor din anul calendaristic anterior- în cazul achiziției de instrumente financiare noi, care nu mai există în portofoliile fondurilor administrate de **Societatea de administrare** în momentul achiziției.

Prețul utilizat ca preț de referință se calculează în baza activității de tranzacționare din data zilei pentru care se efectuează calculul activului, utilizat ca reper în deschiderea ședinței de tranzacționare din ziua următoare.

***(2) Instrumentele financiare (acțiuni, instrumente ale pieței monetare, titluri de participare emise de O.P.C.) neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacționare decât piețele reglementate, inclusiv sistemele alternative de tranzacționare din România, dintr-un stat membru sau terț, respectiv admise la tranzacționare pe o piață reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacționare decât piețele reglementate, dintr-un stat membru, inclusiv în cadrul unui sistem alternativ de tranzacționare din România, precum și cele admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacționare dintr-un stat terț, dar netranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare (zile lucrătoare) începând cu a 31-a zi de netranzacționare, sunt evaluate astfel:***

- a) Acțiunile sunt evaluate la valoarea contabilă pe acțiune, așa cum rezultă din ultima situație financiară anuală aprobată a entității respective.

În cazul operațiunilor de majorare/diminuare de capital social (prin creșterea/reducerea numărului de acțiuni aflate în circulație) a unor societăți, care sunt înregistrate la O.N.R.C. (în cazul unei societăți neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare) sau care sunt înregistrate în sistemul unui depozitar central (pentru emitenți) pe parcursul aceluiași exercițiu financiar și pentru care numărul nou de acțiuni aflat în circulație nu este reflectat în mod real în ultimele situații financiare anuale aprobate, în scopul calculării valorii contabile menționate la acest punct, se vor utiliza informațiile furnizate de societate/emitent, în baza unor înscrisuri doveditoare (certificatul de înregistrare de la O.N.R.C. sau bilanța de verificare lunară – în cazul societăților necotate – sau a certificatului de înregistrare a valorilor mobiliare, denumit în continuare C.I.V.M. emis de către ASF – în cazul emitenților, precum și, în măsura în care este disponibil, și un raport elaborat de către un auditor independent prin care se certifică noua valoare a capitalurilor proprii ale societății).

În cazul instituțiilor de credit, valoarea contabilă pe acțiune poate avea ca bază de calcul valoarea capitalului propriu cuprinsă în raportările lunare transmise B.N.R., dacă aceste raportări sunt disponibile.

- b) Instrumentele pieței monetare sunt evaluate prin metoda bazată pe recunoașterea zilnică a dobânzii și 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 și 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 cotațiilor relevante de piață (preț relevant) de tip MID, în situația existenței unor repere de preț compozit relevante publicate de furnizorul de cotații Bloomberg Finance L.P. (Bloomberg).

În situația în care, pentru un instrument cu venit fix, nu există cotație publicată de Bloomberg, respectivul instrument va fi evaluat pe baza metodei recunoașterii zilnice a dobânzii și a amortizării discount-ului/primei aferente perioadei scurse de la data efectuării plasamentului, plecând de la prețul net de achiziție (în cazul instrumentelor pentru care nu există reper de preț relevant) sau de la ultimul preț compozit folosit în evaluare. Începând cu momentul apariției unui preț compozit relevant și cu condiția existenței acestuia pentru o perioadă de 30 de zile de tranzacționare (perioadă de observație în care se analizează relevanța acestui preț), instrumentul cu venit fix va fi evaluat prin metoda de evaluare bazată pe utilizarea cotațiilor relevante de piață, de tip MID, începând cu ziua lucrătoare imediat următoare perioadei de observație de 30 de zile de tranzacționare.

În situația în care reperul de preț compozit folosit nu este disponibil sau devine nerelevant e o perioadă de 30 de zile de tranzacționare, se va utiliza metoda bazată pe recunoașterea zilnică a dobânzii și amortizarea discount-ului/primei aferente, începând cu ziua lucrătoare imediat următoare perioadei de observație de 30 de zile de tranzacționare, pornind de la ultimul preț compozit folosit în evaluare. În situația în care, ulterior aplicării metodei bazate pe recunoașterea zilnică a dobânzii și amortizarea discount-ului / primei aferente, există un istoric de tranzacționare și un reper de preț compozit relevant pe o perioadă de observație de 30 de zile de tranzacționare, atunci se va reveni la metoda de evaluare bazată pe utilizarea cotațiilor relevante de piață, începând cu ziua lucrătoare imediat următoare perioadei de observație de 30 de zile de tranzacționare.

**(4) Deținerile 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 instituțiile de credit care se află în procedura de faliment vor fi incluse în activul net la valoarea zero.

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

Depozitele structurate sunt evaluate pe baza principiului de recunoaștere zilnică a dobânzii minime garantate a respectivului depozit structurat care va fi bonificată de bancă.

În situația negarantării unei dobânzi minime, evaluarea se va face la dobânda minimă de cont curent. La scadență, dacă evoluția activului suport s-a încadrat în condițiile constituirii depozitului, se va recunoaște diferența pozitivă de dobândă pentru toată perioada de la momentul constituirii depozitului. Modalitatea de evaluare va fi menționată pe toată durata depozitului

Depozitele cu plata dobânzii în avans, indiferent de durata depozitului, se evaluează la valoarea sumei inițiale constituite ca depozit pe toată perioada depozitului.

**(6) Dividendele și acțiunile distribuite fără contraprestație în bani rezultate în urma participării la majorările de capital** sunt înregistrate în activul **Fondului** în prima zi în care investitorii care cumpără acțiunile nu mai beneficiază de dividend sau în prima zi în care investitorii care cumpără acțiunile nu mai pot participa la majorarea de capital.

În cazul în care din lipsă de informații, înregistrarea în activ a dividendelor aferente deținerii de acțiuni listate pe piețe 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 informațiilor privind data ex-dividend, fapt dovedit pe baza unor documente/extrase/publicații.

Evaluarea acțiunilor deținute de **Fond** ca urmare a participării la majorarea de capital social fără contraprestație în bani se efectuează similar cu evaluarea acțiunilor tranzacționate din portofoliu.

În situația în care **ASF** nu aprobă prospectul aferent emisiunii de noi acțiuni hotărâtă de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor a unui emitent, acțiunile nou emise înregistrate anterior în activul **Fondului** sunt eliminate din activul **Fondului**.

**(7) Acțiuni distribuite cu contraprestație în bani rezultate în urma participării la majorările de capital.** În cazul majorărilor de capital social ce presupun o contraprestație în bani din partea investitorilor, fără emiterea de drepturi de preferință, dacă **Societatea de administrare** decide ca **Fondul** să participe la majorarea de capital social a emitentului acțiunile convenite și 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 acțiunile nu mai pot participa la majorarea de capital, în situația în care prețul de piață este mai mare decât prețul de subscriere;
- b) la data plății efective a acțiunilor subscribe la majorarea de capital social, în situația în care prețul de piață este mai mic decât prețul de subscriere.

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

În situația în care operațiunea de majorare de capital social cu contraprestație 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 Acționarilor, **Societatea de administrare** exclude din portofoliul **Fondului** acțiunile subscribe și poate înregistra sumele plătite aferente majorării de capital neoperate pe poziția "Alte active – Sume de încasat. **Societatea de administrare** va utiliza toate demersurile legale pentru recuperarea contraprestației în bani achitată emitentului pentru acțiunile care nu au mai fost subscribe din motive obiective imputabile acestuia.

În cazul majorărilor de capital social ce presupun o contraprestație în bani din partea investitorilor, cu emiterea de drepturi de preferință, acțiunile convenite sunt înregistrate în activul O.P.C.V.M. la data plății efective a acțiunilor subscribe la majorarea de capital social.

Evaluarea acțiunilor deținute de **Fond** ca urmare a participării la majorarea de capital social cu contraprestație în bani înregistrate în activ se efectuează similar cu evaluarea acțiunilor tranzacționate din portofoliu.

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

În situația în care **ASF** nu aprobă prospectul aferent emisiunii de noi acțiuni hotărâtă de către Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor a unui emitent, acțiunile nou emise înregistrate anterior în activul **Fondului** sunt eliminate din activul **Fondului**.

În situația acțiunilor subscribe de către **Fond** în cadrul unei oferte publice inițiale de vânzare de acțiuni, până la momentul admiterii la tranzacționare, acestea sunt considerate "*valori mobiliare nou-emise*" și sunt evaluate pe baza prețului de achiziție a acțiunilor subscribe în cadrul ofertei publice. Această modalitate de înregistrare și evaluare a acțiunilor respective subscribe de către **Fond** se menține până la data efectuării primei tranzacții bursiere.

În cazul în care respectiva oferta publică implică emiterea de drepturi de alocare tranzacționabile, drepturile de alocare care revin **Fondului** urmare a subscrierii și a plății integrale de acțiuni în cadrul acestei oferte, respectiv în cadrul perioadei de exercitare a dreptului de preferință, sunt evaluate astfel:

- a) între data emiterii și data eventualei admiteri la tranzacționare a drepturilor de alocare, pe baza prețului de achiziție a acțiunilor subscribe în cadrul ofertei publice;
- b) între data eventualei admiteri la tranzacționare a drepturilor de alocare și data efectivă a admiterii la tranzacționare a acțiunilor, pe baza evaluării respectivelor drepturi de alocare similar cu evaluarea acțiunilor tranzacționate din portofoliu.

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

- a) acțiunile convenite sunt înregistrate în activul **Fondului** la data plății efective a acțiunilor subscribe la majorarea de capital social.
- b) drepturile de preferință se înregistrează în activul fondului în prima zi în care investitorii care cumpără acțiunile nu mai pot participa la majorarea de capital.

Până la momentul primei zile de tranzacționare evaluarea drepturilor de preferință se realizează la valoarea teoretică.

Valoarea teoretică a dreptului de preferință =

(prețul de piață al acțiunilor vechi- prețul de subscriere de acțiuni noi pe baza drepturilor de preferință)

\* [număr de acțiuni noi/ (număr de acțiuni vechi + număr de acțiuni noi)]

\* [număr de acțiuni vechi/număr de drepturi de preferință emise],

unde prețul de piață al acțiunilor vechi este reprezentat de prețul, evaluat conform punctul (1) a) al capitolului 5.1, din ultima zi în care cei care cumpără acțiuni au dreptul de a participa la majorarea de capital.

Drepturile de preferință se evaluează astfel:

- a) ulterior admiterii la tranzacționare: la prețul evaluat conform punctul (1) a) al capitolului 5.1, din ziua pentru care se efectuează calculul. În cazul în care nu se vor înregistra tranzacții, se va menține evaluarea la valoarea teoretică;
- b) ulterior perioadei de tranzacționare a drepturilor de preferință și până la momentul exercitării acestora: la ultimul preț de închidere din perioada de tranzacționare.

La momentul exercitării drepturilor de preferință, acțiunile convenite vor fi înregistrate în mod corespunzător în activul Fondului.

În situația în care dividendele și acțiunile distribuite fără contraprestație în bani nu sunt plătite/alocate în termenul legal/termenul stabilit în hotărârea adunării generale a acționarilor, acestea vor fi incluse în activ la valoarea zero. Dacă termenul legal/stabilit în hotărârea adunării generale a acționarilor de plată/de alocare a dividendelor cade într-o zi nelucrătoare, acesta se prelungește până la sfârșitul primei zile lucrătoare.

### **(9) Excepții în evaluarea acțiunilor**

- a) Acțiunile suspendate de la tranzacționare pentru o perioadă de cel puțin 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare), ca urmare a deciziei operatorului de piață sau de sistem în vederea aducerii la cunoștința investitorilor de informații care pot conduce la modificări ale prețului acțiunilor emitentului, vor fi evaluate la prețul mediu ponderat aferent ultimelor 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare, calculat până la data apariției unui asemenea eveniment ca medie aritmetică a prețurilor medii ponderate din fiecare din ultimele 30 de zile de tranzacționare.

În cazul în care suspendarea de la tranzacționare are loc în timpul ședinței de tranzacționare, pentru calculul valorii activului zilei respective acțiunile sunt evaluate la prețul de închidere/de referință, după caz, urmând ca în scopul numărării celor 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare), prima zi să fie considerată următoarea zi lucrătoare ulterioară suspendării. În cazul în care suspendarea are loc chiar de la debutul ședinței de tranzacționare, prima zi este considerată ziua suspendării. În cazul în care prețurile medii ponderate din fiecare din ultimele 30 de zile de tranzacționare nu sunt disponibile pentru calcularea mediei aritmetice, **Societatea de administrare** utilizează pentru determinarea prețului acțiunilor suspendate exclusiv valoarea determinată prin utilizarea unor metode de evaluare conforme standardelor internaționale de evaluare (în care este utilizat principiul valorii juste).

În cazul în care o societate admisă la tranzacționare pe o piață reglementată/sistem alternativ de tranzacționare, care are valoarea capitalurilor proprii negativă, este netranzacționată pe o perioadă mai mare de 30 de zile de tranzacționare, iar această perioadă coincide cu perioada de suspendare de la tranzacționare a acțiunii respective, atunci acțiunea respectivă este evaluată în portofoliul **Fondului** la valoarea zero.

- b) Acțiunile admise la tranzacționare și netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare), și ale căror situații 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 acțiunilor admise la tranzacționare și netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare), evaluarea la valoarea zero se va efectua doar în condițiile în care pe site-ul web al pieței reglementate sau al sistemului alternativ de tranzacționare al Ministerului Finanțelor Publice sau al emitentului nu sunt disponibile raportări financiare trimestriale/semestriale în baza cărora ar putea fi stabilită valoarea respectivelor acțiuni.

În scopul numărării celor 30 de zile de netranzacționare, se va considera ca prima zi de netranzacționare este prima zi lucrătoare ulterioară celei în care respectiva acțiune nu a mai înregistrat tranzacții.

- c) Acțiunile societăților aflate în procedura de insolvență sau reorganizare sunt incluse în activul net al **Fondului** de la data la care anunțul a fost făcut public pe site-ul web al pieței reglementate sau sistemului alternativ de tranzacționare pe care se tranzacționează la valoarea zero.
- d) Acțiunile societăților aflate în procedura de lichidare judiciară sau alte forme de lichidare și 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 anunțul a fost făcut public pe site-ul web al pieței reglementate sau sistemului alternativ de tranzacționare pe care se tranzacționează.
- e) În cazul societăților aflate în procedura de insolvență sau reorganizare, ale căror acțiuni au fost readmise la tranzacționare pe o piață reglementată sau sistem alternativ de tranzacționare ca urmare a emiterii unui hotărâri judecătorești definitive privind confirmarea de către judecătorul sindic desemnat a planului de reorganizare a respectivului emitent, și a confirmării din partea emitentului/operatorului de piață sau de sistem privind neatacarea cu recurs a sentinței privind confirmarea planului de reorganizare evaluarea respectivelor acțiuni se va face similar cu cea a acțiunilor tranzacționate, în cazul în care respectivele

acțiuni au preț de piață, în sensul că au înregistrat tranzacții de la data readmiterii la tranzacționare. Dacă acțiunile nu au preț de piață, evaluarea respectivelor acțiuni, până la data înregistrării unui preț de referință disponibil, se va face similar cu cea a acțiunilor neranzacționate.

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

În situația divizării/consolidării valorii nominale a unor acțiuni admise la tranzacționare pe o piață reglementată sau în cadrul altor sisteme decât piețele reglementate, acțiunile rezultate prin divizare se evaluează, începând cu ex-date și până la data introducerii la tranzacționare a acestora, prin împărțirea prețului anterior splitării la coeficientul de splitare, respectiv prin înmulțirea cu coeficientul de consolidare.

În cazul operațiunilor de diminuare de capital social prin reducerea numărului de acțiuni ale unor societăți admise la tranzacționare pe o piață reglementată sau în cadrul altor sisteme de tranzacționare decât piețele reglementate, începând cu ex-date și până la data introducerii la tranzacționare a acestora acțiunile se evaluează prin împărțirea ultimului preț de piață disponibil anterior operării modificării capitalului social la coeficientul de diminuare a capitalului social.

În situația în care cupoanele aferente instrumentelor cu venit fix nu sunt plătite în 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 țării de domiciliu al instrumentelor cu venit fix, în situația în care pot exista diferențe între zilele lucrătoare din România și zilele lucrătoare aferente altor state. Dacă termenul limită de plată coincide cu o zi nelucrătoare, acesta se prelungește automat până la sfârșitul primei zile lucrătoare.

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

## 5.2. Metoda de calcul a valorii activului net și frecvența calculării sale

Valoarea activului net și valoarea unitară a activului net ale **Fondului** sunt calculate de **Societatea de administrare** și certificate de către **Depozitar** pe baza instrucțiunilor și documentelor transmise acestuia de **Societatea de administrare**.

Instrucțiunile, informațiile și documentele transmise **Depozitarului** de către **Societatea de administrare** sunt informații 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 unități de fond în circulație la acea dată, respectiv:

$$\text{Valoarea netă unitară a activelor la acea dată} = \frac{\text{Valoarea netă a activelor } \mathbf{Fondului} \text{ la acea dată}}{\text{Număr total de unități de fond în circulație la acea dată}}$$

Numărul de unități de fond aflate în circulație se stabilește ca diferență între numărul de unități de fond emise și numărul de unități de fond răscumpărate la o anumită dată.

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

$$\text{Valoarea netă a activelor } \mathbf{Fondului} = \text{Valoarea totală a activelor } \mathbf{Fondului} - \text{Valoarea obligațiilor}$$

Erorile identificate în calculul zilnic al valorii unitare a activului net, constatate ulterior raportării acestor valori, se vor corecta și se vor regulariza la data constatării lor, în cazul în care se constată depășirea limitei maxime de toleranță a erorii de calculare și existența unor situații de prejudiciu adus investitorilor pentru care au avut loc operațiuni cu unități de fond.

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

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 excepție de la precizările paragrafului precedent, sumele aflate în contul collector/conturile colectoare ale **Fondului** pot fi remunerate cu dobândă de cont curent, situație în care dobânda reprezintă venit al **Fondului**.

Valoarea inițială a unității de fond este de 10(zece)Euro și este egală cu valoarea unitară a activului net la data constituirii **Fondului**.

Valoarea activului total, valoarea activului net, prețul de emisiune și prețul de răscumpărare se exprimă în lei.

În situația în care unele elemente de activ sunt denumite în alte valute liber convertibile decât valuta **Fondului**, pentru transformarea în Euro se utilizează cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României (denumită în continuare BNR), al valutei de denominare a activului față de Ron și apoi cursul comunicat de BNR în raport cu monedă **Fondului** (Euro), în ziua pentru care se efectuează calculul.

Dacă elementele de activ sunt denumite în valute pentru care BNR nu comunică curs de schimb, pentru conversia în moneda **Fondului** (Euro) se utilizează cursul comunicat de banca centrală a țării în moneda căreia este denominat activul față de Euro.

În situația în care valoarea unitară a activului net crește susținut pe o perioadă de un an, **Societatea de administrare** poate solicita ASF aprobarea conversiei unităților de fond. Factorul de conversie trebuie stabilit astfel încât valoarea unităților de fond să nu scadă, la data efectuării conversiei, sub valoarea de 5 lei.

Aprobarea și notificarea către investitori a conversiei unităților 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** și certificată de **Depozitar**, este publicată pe website-ul [www.btam.ro](http://www.btam.ro), respectiv afișată la sediul **Societății de administrare**, precum și în rețeaua de distribuție în ziua calculării.

## 6. Condiții de înlocuire ale Societății de administrare și ale Depozitarului

### 6.1. Condiții de înlocuire a Societății de administrare

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

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

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

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

Transferul activelor se va realiza conform prevederilor legale.

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

### 6.2. Condiții de înlocuire a Depozitarului

Înlocuirea **Depozitarului** are loc cu aprobarea ASF și respectarea prevederilor **OUG32**, ale **Regulamentului** și reglementărilor și instrucțiunilor emise în aplicarea acestora, în situația încetării Contractului de depozitare

## 7. Regulele pentru asigurarea protecției investitorilor în cazul înlocuirii Societății de administrare și a depozitarului

**Societatea de administrare** are implementat un set de reglementări interne în vederea asigurării protecției investitorilor, care cuprinde reguli, politici și proceduri privind, dar fără a se limita la:

- (i) aplicarea principiilor de guvernanță corporativă,
- (ii) reguli de etică și conduită ale angajaților **Societății de administrare**



- (iii) prevenirea și administrarea situațiilor de conflict de interese,
- (iv) soluționarea petițiilor referitoare la activitatea **Societății de administrare**
- (v) strategii de comunicare

## **8. Dispoziții finale**

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