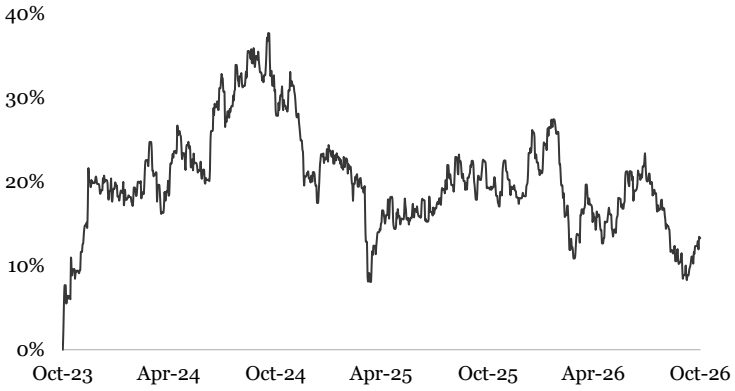
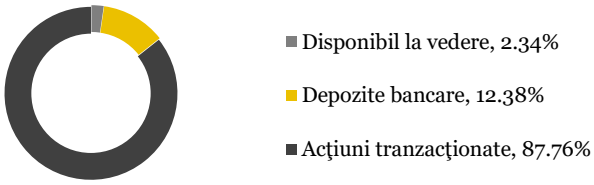


**performanta VUAN din ultimii 3 ani, de la 31-10-23 la 30-10-26*

ultimele 30 de zile	ultimele 365 zile	Ultimii 3 ani
3.05%	**-5.07%**	**14.45%**

**randament brut, înainte de impozitare la data 30-10-26*

STRUCTURA PORTOFOLIULUI



Active administrate (EUR)	2,521,657	Moneda fondului	**EUR**
Comisioane curente lunare[3]	0.2249%	Data lansării	01/08/2019

TOP 10 DEŢINERI

Emitenţi	Variaţia ultimelor 30 zile	Ponderea
Buzzi Unicem SpA	6.90%	7.14%
CTP NV	-3.43%	6.13%
Prologis Inc	-1.43%	5.83%
One United Properties SA	14.33%	5.33%
Sabra Health Care REIT Inc	0.10%	4.88%
Vinci SA	1.54%	4.25%
Hornbach Holding AG & Co. KGaA	5.21%	4.20%
STAG Industrial Inc	2.93%	4.14%
PulteGroup Inc	7.48%	4.10%
Warehouses De Pauw CVA	-0.99%	3.90%

sursa: BT Asset Management, Bloomberg

COMISIOANE

› comision curent de administrare** 0.20%

***aplicat la media lunară a valorii activelor nete*

Toate informaţiile din acest material sunt valabile la: 30/10/2026

BT REAL ESTATE

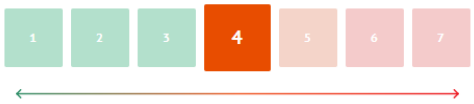
Comentariul Managerului de Fond
Roland Nagy, CFA



BT Real Estate a inregistrat un avans de 3.05% in ultimele 30 de zile. VUAN-ul la 30 octombrie a fost 9.736 EUR.

Industria Real Estate incepe sa dea semne de revenire, pe masura ce contextul macroeconomic devine mai clar, iar dobanzile se stabilizeaza. In luna octombrie, indicele STOXX Europe 600 Real Estate a urcat cu 3.80%, iar S&P500 Real Estate cu 5.08%. La finalul lunii, expunerea Fondului pe actiuni a ajuns la 87.76%. Alocarea pe subsectoare este structurata astfel: 18% dezvoltatori de locuinte, 18% producatori de materiale de constructii si retaileri de bricolaj, 30% REIT-uri specializate in logistica, 10% REIT-uri de retail, 6% REIT-uri din sectorul healthcare, 13% REIT-uri diversificate, respectiv 5% companii active in constructii si concesiuni de infrastructura. Strategia Fondului urmareste un echilibru intre profilul defensiv prin expunerea pe REIT-uri, in special cele din segmentul logistic, si potentialul de crestere oferit de dezvoltatorii rezidentiali si producatorii de materiale de constructii.

INDICATOR SINTETIC DE RISC



PERIOADA RECOMANDATA
Minim 5 ani

DESCRIEREA FONDULUI

BT REAL ESTATE este un fond de acţiuni destinat în special investitorilor dinamici, cu profil de risc ridicat, ale cărui investiţii se realizează în proporţie de minim 75% în acţiuni cotate. Fondul este administrat activ)[1] dar fără a fi administrat activ în raport cu un indice de referinţă)[2].

OBIECTIV

Fondul investeşte în acţiuni ale companiilor care operează sau au legătură cu domeniul imobiliar, incluzând operatori real estate (rezidenţial, office, comercial), dezvoltatori construcţii (civile, industriale, infrastructură), producători de materiale de construcţii sau producători de bunuri de uz casnic (mobilier). Acest fond promovează caracteristici de mediu sau sociale sau o combinaţie a acestor caracteristici. Detalii aici.

Pentru mai multe informaţii despre fondurile administrate de noi şi procedurile de subscriere sau răscumparare, nu ezitaţi să ne contactaţi:

Kristof Kondrat
Manager vanzari regional Transilvania
kristof.kondrat@btam.ro
0746.288.320

Sebastian Calara
Manager vanzari regional Moldova
sebastian.calara@btam.ro
0743.065.514

Eduard Inizian
Manager Vanzari Regional
Bucuresti si regiune Sud
eduard.inizian@btam.ro
0730.016.794

Cristian Nisulescu
Sef Departament Vanzari
cristian.nisulescu@btam.ro
0756.116.118

* Performanţa prezentată (calculata prin raportarea VUAN-urilor din interval la VUAN-ul de la startul intervalului), include toate comisioanele plătite de fond. Nu este luat in considerare impozitul. Performanţele anterioare ale fondurilor nu reprezintă o garanţie a realizărilor viitoare.

Citiţi prospectul de emisiune şi informaţiile esentiale destinate investitorilor (DIE), înainte de a investi în acest fond! Prospectele de emisiune şi informaţiile esentiale destinate investitorilor (DIE) sunt disponibile in limba română pe site-ul www.btassetmanagement.ro şi pot fi obţinute gratuit atat de la orice agentie a Bancii Transilvania, cat si de la sediul BT Asset Management SAI S.A.

Mai multe detalii aici

Fondul deschis de investiţii BT Real Estate este înregistrat sub Nr.Reg.CNVM (ASF). CSC06FDIR/120113. BT Asset Management SAI este înscrisă în Registrul ASF, în calitate de SAI cu Nr. PJR05SAIR/120016/29.03.2005, respectiv în calitate de AFIA cu nr. PJR071AFIAA/120003/01.02.2018. Depozitar: BRD – Groupe Societe Generale.

Un sumar al drepturilor investitorilor este disponibil in limba romana aici precum şi la sediul BT Asset Management SAI.

)[1] Administrare activă înseamnă alegerea instrumentelor financiare dintr-un univers investiţional, folosind criterii proprii de selecţie.
)[2] Indice de referinţă este un indice bursier relevant pentru universul investiţional din care se face selecţia instrumentelor financiare.

LIMITAREA RĂSPUNDERII

Acest raport este publicat în România de către BT Asset Management SAI, o societate de administrare a investiţiilor ale cărei activităţi sunt reglementate şi supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF).
Prezentul raport emis de BT Asset Management SAI are un caracter pur informativ şi nu este conceput/prevazut în scopul utilizării ca instrument auxiliar în procesul de luare a deciziilor de investiţii, şi nici în scopul utilizării acestuia în orice etapă a prestarii unor servicii sau activităţi. Orice persoană care înţelege să folosească prezentul raport în procesul de luare a deciziilor de investiţii, precum şi utilizarea acestuia în orice etapă a prestarii unor servicii sau activităţi, îşi asumă în mod expres toate riscurile aferente, BT Asset Management SAI neavând nici o obligaţie legală sau de orice altă natură faţă de persoana în discutie, ce ar deriva din publicarea acestui raport. Cu alte cuvinte, prezentul raport publicat de BT Asset Management SAI nu trebuie interpretat ca: a) Oferta de subscriere/răscumpărare titluri de participare sau orice alt serviciu sau activitate cu privire la instrumente financiare menţionate în rapoarte; b) Instrument de reclamă pentru instrumentele financiare menţionate în rapoarte. Pentru a evita orice confuzie, persoanele care introduc adresa de e-mail pe adresa web www.btassetmanagement.ro, în vederea abonării la prezentul raport şi/sau alte rapoarte publice disponibile acolo, nu sunt considerate – numai în baza abonării - ca fiind clienţi ai BT Asset Management SAI, iar abonarea nu reprezintă un contract de orice natură. În acest sens subliniem că BT Asset Management SAI nu solicită informaţii de natura datelor cu caracter personal de la persoanele menţionate mai sus în afara e-mail-ului, care va fi utilizat în comunicarea rapoartelor pentru care s-a efectuat abonarea.
Informaţiile care stau la baza prezentului raport au fost obţinute din surse publice, considerate, în limita datelor disponibile, publice, relevante şi de încredere, cum ar fi: Institute de Statistică, Bănci Centrale, Agenţii Financiare & Organizaţii Interne şi Internaţionale, etc. Lista de mai sus nu este exhaustivă, BT Asset Management SAI având dreptul să modifice în orice moment, şi fără un preaviz prealabil, sursele publice utilizate. Atragem, însă, atenţia cu privire la faptul că acurateţea/corectitudinea acestor informaţii din surse publice nu poate fi verificată, atestată şi/sau contestata de instituţia noastră.
Opiniile analitice exprimate în prezentul raport reflectă punctul de vedere al analiştilor la momentul publicării, rezultat prin raţionament independent, cu metode analitice specifice. Opiniile exprimate în prezentul raport pot să nu coincidă cu poziţia tuturor societăţilor din grupul Băncii Transilvania.
Opiniile au fost exprimate cu bună-credinţă, fără omisiuni intenţionate şi în condiţii limitate de acces la informaţii: a existat acces doar la datele şi naţionale. Prezentul raport nu conţine şi/sau nu este fundamentat pe e, BT Asset Management SAI respectând în totalitate cerinţele legale piaţă.
ı activităţi de investiţii în sensul pachetului legislativ european MiFID estor reglementări, astfel încât subliniem că persoanele care folosesc e reglementare menţionat mai sus, fiind singurii răspunzători pentru raport al BT Asset Management SAI ar putea fi nepotrivit pentru unii onale). Subliniem că prezentul raport nu reprezintă o recomandare e orice natură. Acest raport nu a fost emis la solicitarea unei terte părţi multor tranzacţii cu instrumente financiare. Valoarea instrumentelor rformanţa trecută nu constituie sub nicio formă un indicator pentru factori de risc, care nu sunt totalmente explicitaţi în prezentul raport. ili pentru niciun fel de pierdere directă şi/sau potenţială, rezultată din ificat oricând fără o notificare prealabilă, BT Asset Management SAI

› Nu se percep comisioane de subscriere sau răscumpărare la fond.

› Aferent anului 2025: contravaloarea impozitului se retine la sursa astfel: 3% daca unitatile de fond au fost rascumparate în mai putin de 365 de zile de la data dobândirii sau 1% daca perioada de detinere depaseste 365 de zile.
›Incepand cu anul 2026, contravaloarea impozitului se retine la sursa astfel: 6% daca unitatile de fond au fost rascumparate în mai putin de 365 de zile de la data dobândirii sau 3% daca perioada de detinere depaseste 365 de zile.

3)Estimate pe baza cheltuielilor anului precedent cu comisioanele de administrare, depozitare şi custodie, comisioane bancare, comision auditor şi alte comisioane permise în actul de administrare, inclusiv costurile de tranzactionare(2.6987%/an). Aceasta este o comunicare publicitara.
O investiţie în instrumentele pieţei de capital, inclusiv unităţi de fond, reprezintă atât o oportunitate de câştig cât şi un risc.

iniile exprimate în cadrul acestuia.
orice instrument financiar analizat în acest raport. Reproducerea totală