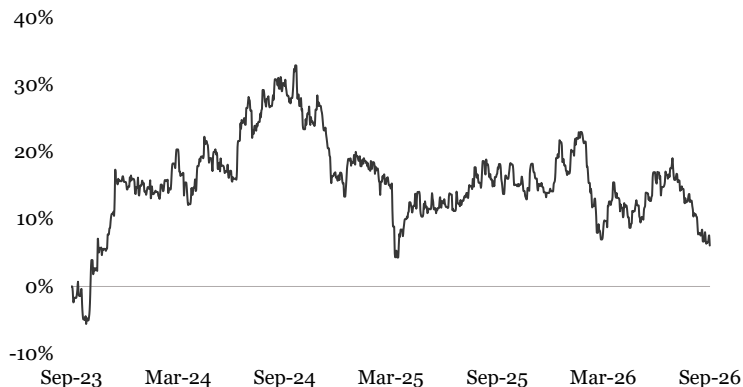




*performanta VUAN din ultimii 3 ani, de la 30-09-23 la 30-09-26

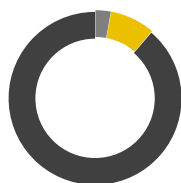
ultimele 30 de zile
-5.25%

ultimele 365 zile
-9.17%

Ultimii 3 ani
6.09%

*randament brut, înainte de impozitare la data 30-09-26

STRUCTURA PORTOFOLIULUI



■ Disponibil la vedere, 2.85%

■ Depozite bancare, 8.39%

■ Acțiuni tranzacționate, 88.50%

Active administrate (EUR) 2,378,097 Moneda fondului **EUR**
Comisioane curente lunare³ 0.2249% Data lansării 01/08/2019

TOP 10 DEȚINERI

Emitenți	Variația ultimelor 30 zile	Ponderea
Buzzi Unicem SpA	-8.60%	7.09%
Prologis Inc	-7.20%	6.19%
CTP NV	-9.83%	5.66%
Sabra Health Care REIT Inc	-3.29%	5.10%
One United Properties SA	-11.24%	5.01%
Vinci SA	-5.48%	4.45%
Hornbach Holding AG & Co. KGaA	4.35%	4.24%
STAG Industrial Inc	-3.87%	4.21%
PulteGroup Inc	-8.12%	3.99%
Barratt Redrow PLC	4.40%	3.99%

sursa: BT Asset Management, Bloomberg

COMISIOANE

> comision curent de administrare** 0.20% Mai multe detalii [aici](#).
**aplicat la media lunară a valorii activelor nete

Toate informațiile din acest material sunt valabile la: 30/09/2026

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

> Aferent anului 2025: contravaloarea impozitului se retine la sursa astfel: 3% dacă unitățile de fond au fost răscumpărate în mai puțin de 365 de zile de la data dobândirii sau 1% dacă perioada de deținere depășește 365 de zile.

> Începând cu anul 2026, contravaloarea impozitului se retine la sursa astfel: 6% dacă unitățile de fond au fost răscumpărate în mai puțin de 365 de zile de la data dobândirii sau 3% dacă perioada de deținere depășește 365 de zile.

³Estimate pe baza cheltuielilor anului precedent cu comisioanele de administrare, depozitare și custodie, comisioane bancare, comision auditor și alte comisioane permise în actul de administrare, inclusiv costurile de tranzacționare (2.6987%/an). Aceasta este o comunicare publicitară.

O investiție în instrumentele pieței de capital, inclusiv unități de fond, reprezintă atât o oportunitate de câștig cât și un risc.

BT REAL ESTATE

Comentariul Managerului de Fond

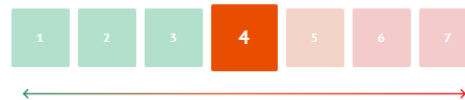
Roland Nagy, CFA



BT Real Estate a înregistrat un declin de -5.25% în ultimele 30 de zile. VUAN-ul la 30 septembrie a fost 9.448 EUR.

Industria Real Estate a avut o evoluție modestă într-un context dominat de incertitudini macroeconomice, alimentate de creșterea dobânzilor și de tensiunile geopolitice din Orientul Mijlociu. În luna septembrie, sectorul a subperformat piețele de acțiuni: atât indicele STOXX Europe 600 Real Estate, cât și S&P 500 Real Estate au scăzut cu 7%. La finalul lunii, expunerea Fondului pe acțiuni a ajuns la 88.50%. Alocarea pe subsector este structurată astfel: 18% dezvoltatori de locuințe, 13% producători de materiale de construcții și retaileri de bricolaj, 29% REIT-uri specializate în logistică, 12% REIT-uri de retail, 5% REIT-uri din sectorul healthcare, 18% REIT-uri diversificate, respectiv 5% companii active în construcții și concesiuni de infrastructură. Strategia Fondului urmărește un echilibru între profilul defensiv prin expunerea pe REIT-uri, în special cele din segmentul logistic, și potențialul de creștere oferit de dezvoltatorii rezidențiali și producătorii de materiale de construcții.

INDICATOR SINTETIC DE RISC



PERIOADA RECOMANDATA

Minim 5 ani

DESCRIEREA FONDULUI

BT REAL ESTATE este un fond de acțiuni destinat în special investitorilor dinamici, cu profil de risc ridicat, ale cărui investiții se realizează în proporție de minim 75% în acțiuni cotate. Fondul este administrat activ¹ dar fără a fi administrat activ în raport cu un indice de referință².

OBIECTIV

Fondul investește în acțiuni ale companiilor care operează sau au legătură cu domeniul imobiliar, incluzând operatori real estate (rezidențial, office, comercial), dezvoltatori construcții (civile, industriale, infrastructură), producători de materiale de construcții sau producători de bunuri de uz casnic (mobiliar). Acest fond promovează caracteristici de mediu sau sociale sau o combinație a acestor caracteristici. Detalii [aici](#).

Pentru mai multe informații despre fondurile administrate de noi și procedurile de subscriere sau răscumpărare, nu ezitați să ne contactați:

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

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

Eduard Inizian
Manager Vânzări Regional
București și regiune Sud
eduard.inizian@btam.ro
0730.016.794

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

* Performanța prezentată (calculată prin raportarea VUAN-urilor din interval la VUAN-ul de la startul intervalului), include toate comisioanele plătite de fond. Nu este luat în considerare impozitul. Performanțele anterioare ale fondurilor nu reprezintă o garanție a realizărilor viitoare.

Citiți prospectul de emisiune și informațiile esențiale destinate investitorilor (DIE), înainte de a investi în acest fond! Prospectele de emisiune și informațiile esențiale destinate investitorilor (DIE) sunt disponibile în limba română pe site-ul www.btassetmanagement.ro și pot fi obținute gratuit atât de la orice agentie a Bancii Transilvania, cât și de la sediul BT Asset Management SAI S.A.

Fondul deschis de investiții BT Real Estate este înregistrat sub Nr.Reg.CNVN (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 în limba romana [aici](#) precum și la sediul BT Asset Management SAI.

J^a Administrare activă înseamnă alegerea instrumentelor financiare dintr-un univers investițional, folosind criterii proprii de selecție.

J^a Indice de referință este un indice bursier relevant pentru universul investițional din care se face selecția instrumentelor financiare.

LIMITAREA RĂSPUNDERII

Acest raport este publicat în România de către BT Asset Management SAI, o societate de administrare a investițiilor ale cărei activități sunt reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF).

Prezentul raport emis de BT Asset Management SAI are un caracter pur informativ și nu este conceput/prevăzut în scopul utilizării ca instrument auxiliar în procesul de luare a deciziilor de investiții, și nici în scopul utilizării acestuia în orice etapă a prestării unor servicii sau activități. Orice persoană care înțelege să folosească prezentul raport în procesul de luare a deciziilor de investiții, precum și utilizarea acestuia în orice etapă a prestării unor servicii sau activități, își asumă în mod expres toate riscurile aferente, BT Asset Management SAI neavând nici o obligație legală sau de orice altă natură față de persoana în discuție, 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 menționate în rapoarte; b) Instrument de reclamă pentru instrumentele financiare menționate 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 și/sau alte rapoarte publice disponibile acolo, nu sunt considerate – numai în baza abonării - ca fiind clienți 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 informații de natura datelor cu caracter personal de la persoanele menționate mai sus în afara e-mail-ului, care va fi utilizat în comunicarea rapoartelor pentru care s-a efectuat abonarea.

Informațiile care stau la baza prezentului raport au fost obținute din surse publice, considerate, în limita datelor disponibile, publice, relevante și de încredere, cum ar fi: Institute de Statistică, Bănci Centrale, Agenții Financiare & Organizații Interne și Internaționale, etc. Lista de mai sus nu este exhaustivă, BT Asset Management SAI având dreptul să modifice în orice moment, și fără un preaviz prealabil, sursele publice utilizate. Atragem, însă, atenția cu privire la faptul că acuratețea/corectitudinea acestor informații din surse publice nu poate fi verificată, atestată și/sau contestată de instituția noastră.

Opiniile analitice exprimate în prezentul raport reflectă punctul de vedere al analiștilor la momentul publicării, rezultat prin raționament independent, cu metode analitice specifice. Opiniile exprimate în prezentul raport pot să nu coincidă cu poziția tuturor societăților din grupul Bancii Transilvania. Opiniile au fost exprimate cu bună-credință, fără omisiuni intenționate și în condiții limitate de acces la informații: a existat acces doar la datele și informațiile făcute publice de către organisme și organizații naționale și internaționale. Prezentul raport nu conține și/sau nu este fundamentat pe date care pot să fie considerate informații privilegiate în sensul legii aplicabile, BT Asset Management SAI respectând în totalitate cerințele legale privind gestiunea informației privilegiate și cele privind prevenirea abuzului de piață.

Atragem atenția cu privire la faptul că prezentul raport nu reprezintă servicii sau activități de investiții în sensul pachetului legislativ european MiFID II/MiFIR, BT Asset Management SAI nefiind inclusă în sfera de aplicare a acestor reglementări, astfel încât subliniem că persoanele care folosesc informațiile din prezentul raport nu beneficiază de protecția oferită de cadrul de reglementare menționat mai sus, fiind singurii răspunzători pentru orice potențial prejudiciu rezultat din utilizarea acestor informații. Prezentul raport al BT Asset Management SAI ar putea fi nepotrivit pentru unii investitori (în funcție de situația financiară, orizontul și obiectivele investiționale). Subliniem că prezentul raport nu reprezintă o recomandare individuală și/sau personalizată unei anumite persoane sau grup de persoane de orice natură. Acest raport nu a fost emis la solicitarea unei terțe părți față de BT Asset Management SAI și/sau în legătură cu realizarea uneia sau mai multor tranzacții cu instrumente financiare. Valoarea instrumentelor financiare la care se face referire în prezentul raport fluctuează în timp, iar performanța trecută nu constituie sub nicio formă un indicator pentru performanța viitoare. Totodată, subliniem faptul că investițiilor le sunt asociate factori de risc, care nu sunt totalmente explicitați în prezentul raport. Altfel spus, BT Asset Management SAI sau orice colaborator nu sunt responsabili pentru niciun fel de pierdere directă și/sau potențială, rezultată din utilizarea elementelor publicate în acest raport. Prezentul raport poate fi modificat oricând fără o notificare prealabilă, BT Asset Management SAI rezervându-și dreptul de a întrerupe publicarea fără aviz prealabil.

Remunerația autorilor prezentului raport nu este în niciun fel influențată de opiniile exprimate în cadrul acestuia.

BT Asset Management SAI, angajații sau colaboratorii săi pot avea expunere pe orice instrument financiar analizat în acest raport. Reproducerea totală sau parțială a acestui raport este permisă doar prin menționarea sursei.