

BT Real Estate Raport semestrial 2020



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

Prezentare BT Real Estate

Fondurile deschise de investiții reprezintă o modalitate eficientă de plasare a sumelor disponibile, fiind accesibile oricărei persoane fizice sau juridice. Aceste fonduri colectează sume de la clienți și investesc în diverse instrumente financiare cum ar fi: acțiuni, obligațiuni, depozite sau certificate de trezorerie.

Fondurile deschise de investiții dețin o importanță majoră în economia țărilor dezvoltate, în special în America de Nord și Europa de Vest. Cu toate acestea, Europa Centrală și de Est înregistrează creșteri semnificative ale activelor aflate sub administrare și, implicit, o creștere a rolului fondurilor de investiții în dezvoltarea economică.

Prezentul Raport prezintă situația Fondului deschis de investiții BT Real Estate („Fondul” sau „BT Real Estate”) la 30 iunie 2020 și evoluția acestuia în cursul semestrului I din 2020. BT Real Estate, administrat de către BT Asset Management SAI este un fond deschis de investiții înființat prin Contractul de Societate Civilă din data de 4 martie 2019 și are o durată nelimitată. Fondul este deschis în mod nediscriminatoriu tuturor persoanelor fizice și juridice române și străine. Persoanele interesate pot deveni investitori ai Fondului după ce au luat la cunoștință de conținutul Prospectului de Emisiune, au fost de acord cu acesta și au achitat contravaloarea unităților de fond.

Fondul deschis de investiții BT Real Estate, autorizat de către Autoritatea de Supraveghere Financiară (denumită și ASF) prin autorizatia nr. 75/13.06.2019, este înscris în Registrul ASF/CNVM cu numărul CSC06FDIR/120113 din 13.06.2019 și este administrat de BT Asset Management SAI S.A. („Administrator”) – societate de administrare a investițiilor autorizată de CNVM (actualmente ASF) prin decizia nr. 903/29.03.2005, număr de înregistrare în Registrul ASF/CNVM PJR05SAIR/120016 din 29.03.2005, respectiv autorizată în calitate de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative prin Autorizația ASF nr. 30/01.02.2018, fiind înscrisă în Registrul ASF în această calitate cu numărul PJR07AFIAA/120003/01.02.2018.

Fondul deschis de investiții BT Real Estate este operațional începând cu data de 1.08.2019.

Depozitarul activelor Fondului deschis de investiții BT Real Estate este societatea BRD-Groupe Societe Generale autorizată de către CNVM (actualmente ASF) prin Decizia nr. 4338/09.12.2003, număr de înregistrare în Registrul ASF/CNVM PJR10DEPR/400007.

În afara societății de administrare BT Asset Management SAI, care efectuează distribuția unităților de fond la sediul propriu, unitățile de fond ale Fondului mai sunt distribuite prin sucursalele și agențiile Băncii Transilvania și prin intermediul platformei de Internet Banking și Aplicația Banca Transilvania a Băncii Transilvania SA.

Scopul constituirii Fondului este acela al mobilizării resurselor financiare disponibile de la persoane fizice și juridice printr-o ofertă publică continuă de unități de fond și investirea acestor resurse în acțiuni tranzacționate pe piețe europene ale companiilor care activează sau au legătură cu domeniul imobiliar, spre exemplu: (i) real estate (rezidențial, office, comercial); (ii) construcții (civile, industriale, infrastructură); (iii) producători de materiale de construcții; (iv) producători de bunuri de uz casnic (mobilier/electrocasnice).

Totodata, administrarea Fondului are în vedere principiul administrării prudențiale, a diversificării și diminuării riscului, conform normelor ASF și a politicii de investiții a Fondului.

Pentru asigurarea lichidității pe termen scurt, BT Real Estate poate realiza plasamente în instrumente cu venit fix sau în instrumente ale pieței monetare lichide.

În vederea îndeplinirii obiectivelor propuse, documentele constitutive ale BT Real Estate impun plasamente de minim 75% din activele sale în 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, alături de investiții precum: certificate de depozit, obligațiuni emise de instituții de credit, obligațiuni corporative, obligațiuni și titluri de creanță emise sau garantate de administrația publică centrală și locală, contracte repo având ca suport astfel de active, depozite bancare.

BT Real Estate nu poate investi mai mult de 5% din activele sale în valori mobiliare sau instrumente ale pieței monetare emise de același emitent, cu excepția situațiilor permise de cadrul legal aplicabil, în vigoare și de Prospectul de

Emisiune. Fondul nu investește în acțiunile societăților comerciale netranzactionate pe o piață reglementată. Datorită acestei expuneri pe piața de capital, BT Real Estate se adresează investitorilor dinamici, mai puțin conservatori și care optează pentru expunere la potențialul de creștere, dar sunt conștienți de riscurile existente în piața de capital.

Pentru o bună fructificare a investițiilor realizate, se recomandă plasarea capitalurilor disponibile pe o perioadă de minim 5 ani, recomandare menită să evite potențialele scăderi ocazionale existente pe piața de capital. Având un portofoliu diversificat, BT Real Estate permite, prin strategiile de investiții aplicate, reducerea riscului și maximizarea profitului clienților noștri. Cu toate acestea însă, nu există nici o asigurare că strategiile aplicate vor avea întotdeauna ca rezultat creșterea valorii activelor nete ale Fondului.

La achiziția unităților de fond, prețul de emisiune va fi plătit integral de către investitor. 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.

Procedura de subscriere nu se comisionază. Investitorii Fondului au libertatea de a se retrage la orice moment doresc și pot răscumpăra orice număr de unități de fond din cele deținute. Prețul de răscumpărare este prețul convenit investitorului la data depunerii cererii de răscumpărare și este format din valoarea unitară a activului net calculat de BT Asset Management SAI și certificat de Depozitar, pe baza activelor nete din ziua în care s-a înregistrat cererea de răscumpărare, din care se scad comisionul de răscumpărare și orice alte taxe legale. La răscumpărarea unităților de fond se percep următoarele comisioane:

- 4% din valoarea titlurilor răscumpărate, dacă retragerea se efectuează într-o perioadă mai mică sau egală cu 360 zile de la data subscrierii unităților de fond;
- 0% din valoarea titlurilor răscumpărate, dacă retragerea se efectuează după o perioadă mai mare de 360 zile de la data subscrierii unităților de fond.

Comisioanele astfel reținute vor fi încasate de către Fond, intrând în componența activului acestuia.

Randamentele trecute ale BT Real Estate, evidențiate în continuarea prezentului material, nu reprezintă o garanție a câștigurilor viitoare.

Obiectivele BT Real Estate

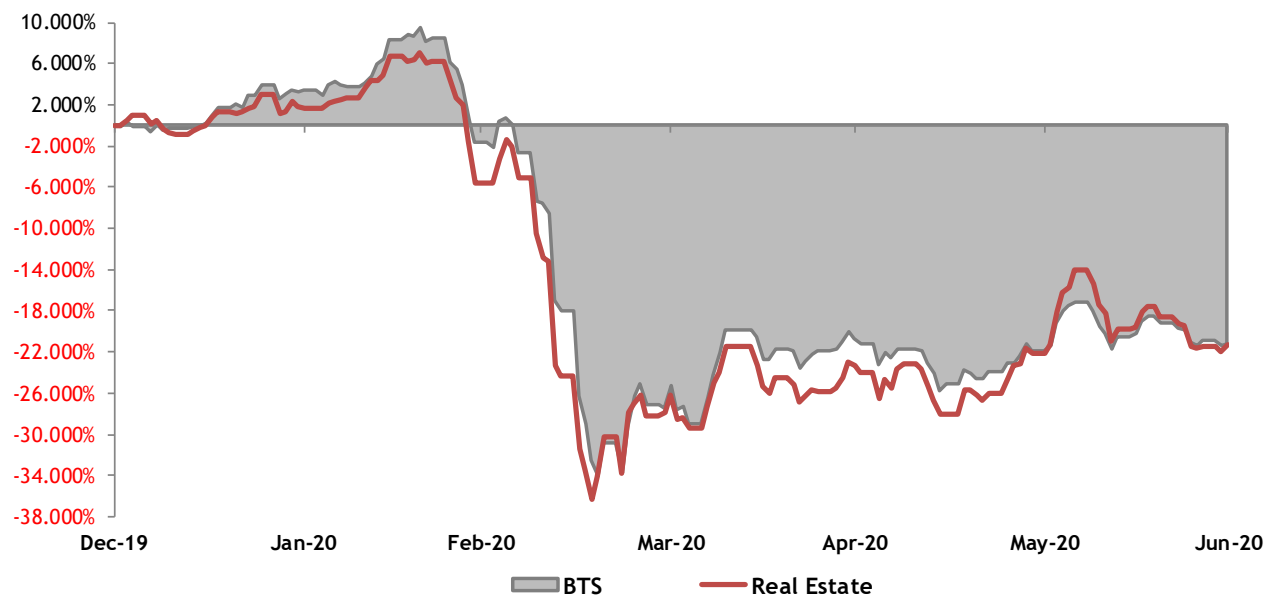
În conformitate cu Prospectul de emisiune, fondul are ca obiectiv principal atragerea resurselor financiare disponibile de la persoane fizice și juridice printr-o ofertă publică continuă de unități de fond și investirea acestor resurse în acțiuni tranzactionate pe piețe europene ale companiilor care activează sau au legătură cu domeniul imobiliar, spre exemplu: (i) real estate (rezidențial, office, comercial); (ii) construcții (civile, industriale, infrastructură); (iii) producători de materiale de construcții; (iv) producători de bunuri de uz casnic (mobilier/electrocasnice).

Având în vedere expunerea Fondului pe acțiunile listate pe piețele europene, utilizăm ca termen de comparație indicii sectoriali din familia indicilor *STOXX Europe 600*, astfel benchmark-ul este compus din valoarea indicelui *STOXX Europe 600 Real Estate Index* - în proporție de 50%, respectiv valoarea indicelui *STOXX Europe 600 Construction & Materials Index* - în proporție de 50%.

În ceea ce privește compoziția benchmark-ului, *STOXX Europe 600 Real Estate Index (SX86P Index)* este un sub-indice bursier, denominat în euro, care include companii europene cu operațiuni și expuneri de business pe sectorul imobiliar. Informații despre indice se pot găsi la <https://www.stoxx.com/index-details?symbol=SX86P>, iar *STOXX Europe 600 Construction & Materials Index (SXOP Index)* este un sub-indice bursier, denominat în euro, care include companii europene cu operațiuni și expuneri de business în sectorul de construcții. Informații despre indice se pot găsi la <https://www.stoxx.com/indexdetails?symbol=SXOP>.

Graficul de mai jos reflectă performanța unităților de fond BT Real Estate care, de la începutul anului, au înregistrat un declin de 21,23%, în pas cu sub-indicele sectorial european care a scăzut cu 21,22%.

Performanța BT Real Estate (BTS) față de STOXX 600 Real Estate, în semestrul I 2020



Strategia urmată de BT Asset Management SAI pentru atingerea obiectivelor

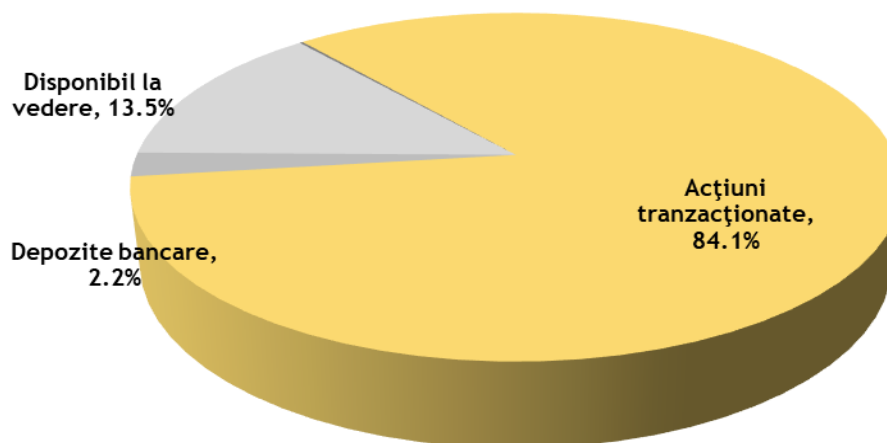
Scopul BT Real Estate este de a investi minim 75% din activele administrate în acțiuni tranzacționate pe piețe europene; tranzacțiile efectuate urmărind poziționarea portofoliului pe companii cu perspective pozitive. Astfel, la sfârșitul perioadei de raportare (30 iunie 2020), portofoliul de acțiuni al Fondului era format din 24 de emitenți, primii 10 ca pondere în activul Fondului fiind cei prezentați în tabelul de mai jos.

Top 10 dețineri de acțiuni la 30 iunie 2020

Emitent	ISIN	Număr acțiuni	Preț referință	Valoare actualizată (echiv. EUR)	Pondere în activ
Kojamo Oyj	FI4000312251	2.930	18,80	55.084	4,06%
UNITE Group PLC/The	GB0006928617	5.200	9,40	53.520	3,95%
Vonovia SE	DE000A1ML7J1	950	54,58	51.851	3,83%
Cofinimmo SA	BE0003593044	420	122,40	51.408	3,79%
TAG Immobilien AG	DE0008303504	2.400	21,22	50.928	3,76%
LondonMetric Property PLC	GB00B4WFW713	22.000	2,11	50.730	3,74%
Aedifica SA	BE0003851681	515	97,30	50.109	3,70%
PATRIZIA AG	DE000PAT1AG3	2.300	21,55	49.565	3,66%
Big Yellow Group PLC	GB0002869419	4.500	10,04	49.469	3,65%
Safestore Holdings PLC	GB00B1N7Z094	6.200	7,26	49.285	3,64%
				511.949	37,76%

În ceea ce privește structura portofoliului, aceasta a fost concepută având în vedere oportunitățile apărute în perioada de raportare. Și în viitor, activele Fondului vor fi alocate în funcție de oportunitățile din piață și în urma unei analize riguroase a acestora, pentru a obține o rentabilitate cât mai mare, componenta monetară a portofoliului asigurând lichiditatea Fondului.

BT Real Estate la 30.06.2020



Contextul de piață în perioada de raportare Acțiuni:

Evoluții negative și foarte volatile pentru indicii bursieri majori, per ansamblul semestrului. Astfel, indicele american S&P500 consemnează un minus de 4%, indicele pan-european STOXX600 scade cu 13,3%, indicele austriac ATX se depreciază cu 29,5%, indicele german DAX coboară cu 7,1%, iar piața din UK regresează cu 18,2%. Strict în luna de stress martie 2020 de pe piețele financiare, corecțiile lunare de -15% și -28% de pe STOXX600, respectiv ATX au fost cele mai extreme din ultimii 25 ani, iar considerând cele mai severe 4 săptămâni cumulate din perioada februarie-martie 2020, deprecierea au fost de -31,5%, respectiv -40%. Dintre sub-indicii europeni reprezentativi pentru Fondurile Sectoriale, 70% dintre aceștia au rezistat mai bine comparativ cu piața, în perioada de stress din prima parte a semestrului (Real Estate -34%; Food&Beverage -22%, Retail -26%; Utilities -29%, Oil&Gas -44%; Tech -30%, Telecom -24%).

La nivel sectorial european, 90% din sectoarele reprezentative consemnează comprimări în semestrul I, în topul sub-performărilor ytd situându-se turism&hotel&linii aeriene (-38%), bancar (-34%) sau petrol&gaze (-34%). La polul opus, sectoarele de tehnologie (+5%), servicii medicale (+1%) sau utilități (-2%) supra-performează. Prețul țițeiului a fost pe scădere în primele șase luni din 2020 (-32%), încheind semestrul aproape de 40\$/bbl, după minime anterioare în zona de 15-20\$/bbl în perioada de lockdown a economiei mondiale (barilul la minimele ultimilor 20 ani), perioadă caracterizată de cerere scăzută și disrupții pe capacitățile de stocare a producției de hidrocarburi.

Evaluările (Price/Earnings, Price/Book) și unii indicatori financiari (randament dividende, return-on-equity) agregați ai companiilor din cei 5 indici majori, precum și comparativ cu mediana pe ultimii 25 ani, arată astfel la final de semestru:

- S&P500 (P/E estimat 25,5 vs. 19; P/B 3,5 vs. 2,85; Div.Yield 1,95% vs. 1,9%; ROE 11,5% vs. 14,5%);
- STOXX600 (P/E estimat 22 vs. 19; P/B 1,75 vs. 1,85; Div.Yield 2,9% vs. 3,5%; ROE 5,5% vs. 10,5%);
- DAX (P/E estimat 20 vs. 16,5; P/B 1,55 vs. 1,6; Div.Yield 3% vs. 2,9%; ROE 5,5% vs. 10%);
- FTSE100 (P/E estimat 19,5 vs. 17,5; P/B 1,55 vs. 1,9; Div.Yield 4,5% vs. 4,1%; ROE 3% vs. 12%);
- ATX (P/E estimat 16 vs. 15,5; P/B 0,85 vs. 1,25; Div.Yield 2,9% vs. 2,5%; ROE 7% vs. 8%).

Situația evaluărilor sectoarelor europene reprezentative pentru Fondurile Sectoriale, comparativ cu indicele general STOXX600, este următoarea la final de semestru: Real Estate (primă P/E forward +12% vs. primă mediană istorică +49%); Food&Beverage (primă P/E forward +30% vs. primă mediană istorică +35%), Retail (primă P/E forward +34% vs. primă mediană istorică +14%); Utilities (primă P/E forward +3% vs. primă mediană istorică +7%), Oil&Gas (discount P/E forward -15% vs. discount median istoric -12%); Tech (primă P/E forward +51% vs. primă mediană istorică +29%), Telecom (discount P/E forward -16% vs. discount median istoric 0%). Un procent de 70% dintre sectoare au evaluări forward față de piață sub istoric.

Raportat la finalul lui 2019, profiturile medii agregate per acțiune (EPS) pe următorii 3 ani sunt estimate a crește anualizat în medie cu +8% pentru S&P500 (vs. +10% pe ultimii 10 ani; FY2020 vs. FY2019 -15% estimat), +11,5% pentru STOXX600 (vs. +4,5% pe ultimii 10 ani; FY2020 vs. FY2019 -15% estimat), +21,5% pentru DAX (vs. +7,5% pe ultimii 10 ani; FY2020 vs. FY2019 +11% estimat), +16,5% pentru FTSE100 (vs. +2,5% pe ultimii 10 ani; FY2020 vs. FY2019 -13% estimat), -2,5% pentru ATX (vs. +11% pe ultimii 10 ani; FY2020 vs. FY2019 -50% estimat).

Bursa de la București, la nivelul emitenților majori, a performat nefavorabil în semestrul I, perioadă în care indicele BET s-a depreciat cu 13,2% (sau -10,1% capitalizând și dividendele). Din cadrul indicelui BET-XT, variații pozitive în semestrul I s-au înregistrat pe Nuclearelectrica (+21%), FP (+10%), Teraplast (+8,5%), DIGI (+7%) sau Conpet (+7%), iar în top-ul sub-performărilor s-au poziționat Compa (-27%), BRD (-27%), Petrom (-21%), Sphera (-18%) sau Alro (-18%). Corecția lunară de -16% din martie 2020 pe indicele BET este în cele mai joase 5% cazuri pe ultimii 25 ani, iar considerând cele mai severe 4 săptămâni cumulate din perioada de stress februarie-martie 2020, deprecierea a fost de -27%.

Evaluările fundamentale la final de semestru ale indicelui BET, prin comparație cu mediana istorică, sunt următoarele: P/Earnings forward 12,5 vs. 10; EV/EBITDA 3,75 vs. 4,7; P/Book 0,95 vs. 1,0; P/Sales 1,2 vs. 1,3; Div.Yield 6,5% vs. 4,6%; ROE 11% vs. 11%; Rata profitului 13,5% vs. 12,5%. Raportat la finalul lui 2019, profiturile medii agregate per acțiune (EPS) pe următorii trei ani sunt estimate a se contracta în medie cu -5,5% anualizat vs. o rată istorică de creștere anuală de +9% pe ultimul deceniu. Raportat la multiplii fundamentali din CEE (CEE Composite, SE Europe) sau piețele emergente/de frontieră (MSCI Emerging&Frontier, FTSE Emerging), acțiunile locale se tranzacționează relativ just (discount 28% pe baza P/E și P/B vs. discount istoric mediu de 27%). Capitalizarea companiilor din indicele BET în PIB este de 7% curent vs. istoric 14%, iar discountul este de -46% față de un peer grup regional (HUN, CEH, POL, BULG, GRE, TUR, CRO, RUS) vs. -45,5% istoric (capitalizare relativă implicită BET 77 mld. RON vs. 76,5 la final de semestru, considerând PIB nominal -1% scenariu negativ similar cu criza 08/09 și fixe celelalte variabile).

În cazul pieței austriece, discount-ul mediu este relativ favorabil pe termen lung față de un mix de evaluări medii din piețele globale dezvoltate G7: curent -53% pe baza P/E și P/B, vs. discount istoric mediu de -22%. Capitalizarea companiilor din indicele ATX în PIB este 16% curent vs. istoric 22%, iar discountul este de -73% față de un peer grup world developed (SUA, GER, UK, FRA, JAP, SPA, ITA) vs. -61% istoric (capitalizare relativă implicită ATX 92,5 mld. EUR vs. 65 la final de semestru, considerând PIB nominal -1% scenariu negativ similar cu criza 08/09 și fixe celelalte variabile).

Macro zona EURO:

Banca Centrală Europeană (BCE) menține dobânda de politică monetară la nivelul de 0% în acest semestru, dar reduce cu 10 b.p. rata la facilitatea de depozit până la nivelul de -0,5%, în încercarea de relaxare a condițiilor de finanțare după șocurile induse în economia europeană pe fondul lockdown-ului. BCE continuă programul de QE (asset purchase programme APP) la un ritm de achiziții de active (obligațiuni suverane și corporative) de 20 mld.euro/lună. Ca instrument adițional de stimulare a economiei zonei euro după evenimentele din acest semestru, BCE a introdus un pachet adițional de achiziții de active în regim de urgență (pandemic emergency purchase programme PEPP), în valoare de 1,35 trilioane euro, și intenționat a fi menținut până în iunie 2021. Programele PELTRO's și TLTRO's (targeted long-term refinancing operations) sunt alte exemple de stimuli monetari pe care BCE îi injectează în sistemul bancar în condiții de finanțare avantajoase (la dobânzi negative ce variază între -0,25% și -1%/an) în acest semestru, în tentativa de a stimula băncile să crediteze sectorul privat. Consiliul European a aprobat planul de susținere a economiei în valoare de 750 mld.euro (COVID bonds), care se va întinde până în 2026, iar acordul trebuie aprobat de Parlamentul European și de fiecare membru UE în parte. Finanțarea va fi asigurată de împrumuturi făcute de Comisia Europeană în numele membrilor Uniunii Europene, fiind primul caz din istoria construcției UE de emitere de datorie comună.

Creșterea economică per ansamblul zonei euro s-a accentuat semnificativ în teritoriu negativ în primele 6 luni din 2020, ca urmare a blocajelor severe din economie și societate, PIB contractându-se cu -3,6% în trimestrul I, respectiv cu -12,1% în trimestrul II (date trimestru/trimestru). Față de finalul semestrului I din 2019, creșterea economică a fost de -15% an/an în zona euro, respectiv de -14,4% în UE la final de iunie 2020. Există riscul ca nivelul de PIB pre-depresiune să nu fie atins mai devreme de 2022. Activitatea economică pe sectoarele de producție și servicii europene înregistrează ameliorări pe final de semestru, iar datele soft de sondaj ale PMI sugerează revenirea așteptărilor dinspre economia reală la nivelul pre-lockdown din start de an, inclusiv în teritoriu de expansiune. Capacitatea companiilor de a opera logistic la parametri pre-epidemie reprezintă un factor incert pentru redresarea economică pe termen lung.

Rata anuală a inflației în zona euro scade la 0,3% la final de semestru, comparativ cu 1,3% la final de 2019, iar inflația core (exclus elementele volatile – alimente și energie) rămâne relativ mai stabilă și la paliere neutre ușor sub nivelul de 1%, și departe de ținta de 2% a BCE. Vânzările de retail din zona euro revin ca dinamică anuală în teritoriu pozitiv (+1,5%) pe final de semestru, după declinuri anterioare de până la -20% an/an, iar starea sectorului industrial a fost instabilă în primele 6 luni, producția industrială lună/lună fluctuând între -18% și +12%.

Un semestru I cu dobânzi în continuare reduse pe euro, dpdv. istoric. Costurile de finanțare agregate medii pentru guvernele din zona euro (ECB All Euro Area Govt.) scad ușor (cu 20 b.p.) față de 2019, respectiv la 0,10%/an în final de semestru, pentru maturitatea de 10 ani. Randamentele pe bondurile suverane pe 10 ani din zona euro rămân în general aproape de minime istorice, iar ulterior încheierii semestrului, majoritatea yield-urilor suverane pe 10 ani s-au întors la niveluri pre-COVID, respectiv jumătate din acestea erau negative.

Macro SUA:

Federal Reserve (FED) operează în semestrul I noi reduceri ale dobânzii de referință (2 tăieri, cumulativ 150 b.p.), până la 0%-0,25%/an, marcând reîntoarcerea la zero-rate policy din perioada Crizei Financiare 08/09. În contextul lockdown-ului economiei americane și pentru a injecta lichiditate, FED restartează după mai bine de 5 ani programele de quantitative easing, valoarea anunțată pentru achizițiile de active (US Treasuries, MBS, bonduri corporate etc.) fiind de 700 mld.usd. Randamentele pe US Treasuries pe 10 ani s-au redus în semestrul I cu 120 b.p. față de startul anului, până în zona de 0,6%/an, în cursul acestei perioade atingându-se și minime istorice la 0,3%, pe fondul refugiului spre active risk-free de calitate.

Rata anuală a inflației a decelerat semnificativ în cursul semestrului, respectiv la ușor peste 0,5% comparativ cu 2,5% în start de 2020, ca urmare a șocurilor depresioniste pe cererea agregată, iar inflația de bază (exceptând elementele volatile food & energy), coboară la moderat peste 1% - un tipar similar s-a manifestat și în recesiunea din 08/09. Locurile de muncă nou-create în economia americană revin pe o traiectorie pozitivă pe final de semestru (+7,5 mln. în ultimele 2 luni), însă bilanțul net total al ultimelor 4 luni indică distrugerea a 14,7 mln. joburi comparativ cu 2,3 mln. locuri de muncă pierdute în cele mai slabe 4 luni din recesiunea 2009. Cererile inițiale de șomaj au rămas la paliere nominale elevate pe parcursul semestrului, media pe ultima lună fiind de aproximativ 1,5 mln., iar media generală pe aceste 6 luni a solicitanților de ajutoare este de 3 ori mai ridicată decât perioada similară a recesiunii 2009. Rata oficială a șomajului de 11% este în continuare peste nivelurile maxime de 10% din Marea Recesiune 08/09.

Economia americană a înregistrat în trimestrul II cea mai abruptă contracție a PIB-ului din istorie, la -33% trim/trim (anualizat), după un declin de -5% în trimestrul I. În termeni anuali, creșterea economică la final de iunie 2020 a fost de -9,5% față de aceeași perioadă din 2019. Datele publicate pe final de semestru indică o relativă stabilizare a economiei, cu prima creștere an/an a vânzărilor de bunuri de larg consum (+1%) post-lockdown, sau o creștere de +5% lună/lună a producției industriale. Încrederea consumatorilor americani se aplatizează semnificativ în ultimele 6 luni, cu peste 25% mai jos față de startul anului, însă momentan la paliere mai puțin pesimiste decât în criza din 08/09. Datele de sondaj ale PMI privind sentimentul și activitatea economică pe sectoarele manufacturiere și de servicii înregistrează pe final de semestru un prim progres (în zonă de ușoară expansiune) pentru prima dată post-lockdown. La acest moment, se poartă negocieri între democrați și republicani cu privire la un nou pachet de stimuli fiscali-bugetari pentru ajutorarea directă a populației și a mediului de afaceri, valoarea estimată fiind de 1-3 trilioane dolari.

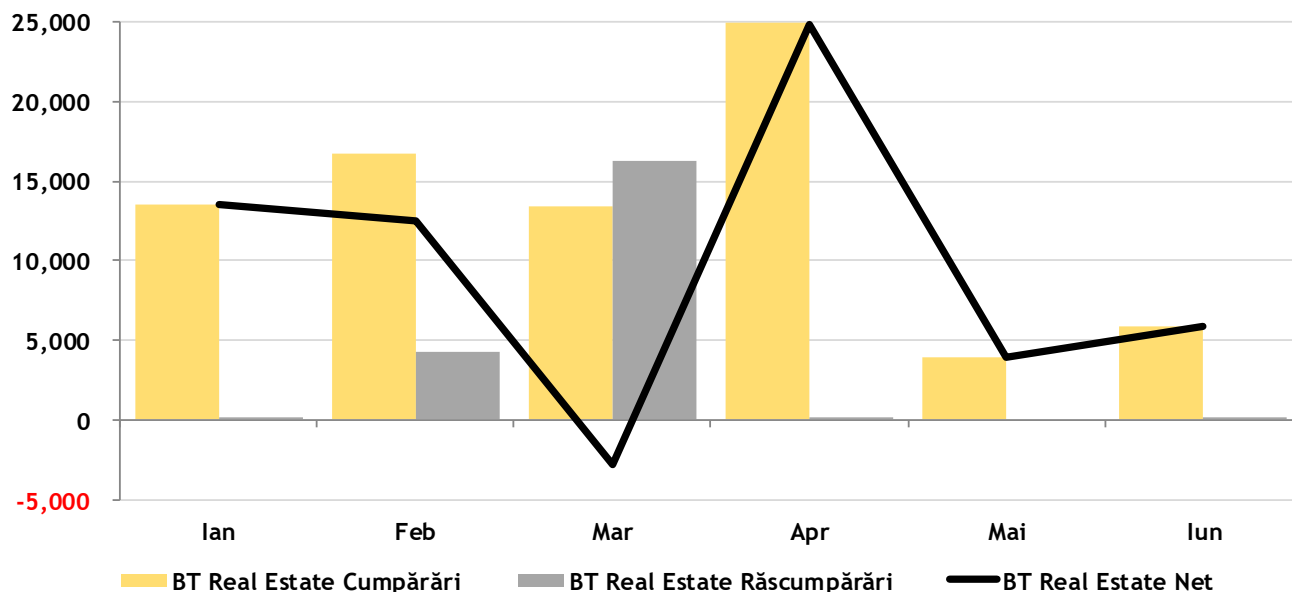
Evoluția activelor nete, a numărului unităților de fond și a valorii unitare a activului net în semestrul I 2020

Activul net¹ al Fondului la data de 30 iunie 2020 a fost de 1.352.538,22 EUR, cu un număr de unități de fond în circulație de 146.595,45.

¹ Raportul cuprinde valori rezultate (VAN, VUAN) din aplicarea prevederilor Prospectului de emisiune al Fondului și a reglementărilor ASF aplicabile, în vigoare. Ca urmare a introducerii Normei ASF nr. 39/2015, începând cu anul 2015 întocmirea situațiilor financiare ale Fondului se face cu respectarea Standardelor Internaționale de Raportare Financiară (IFRS). Prin aplicarea regulilor de evaluare a activelor Fondului în baza Regulamentului ASF nr. 9/2014, respectiv în baza IFRS, pot rezulta diferențe. Subscrierea și răscumpărarea unităților de fond de către investitorii Fondului se realizează întotdeauna la valoarea unitară a activului net a acestuia, calculată pe baza prevederilor reglementărilor ASF.

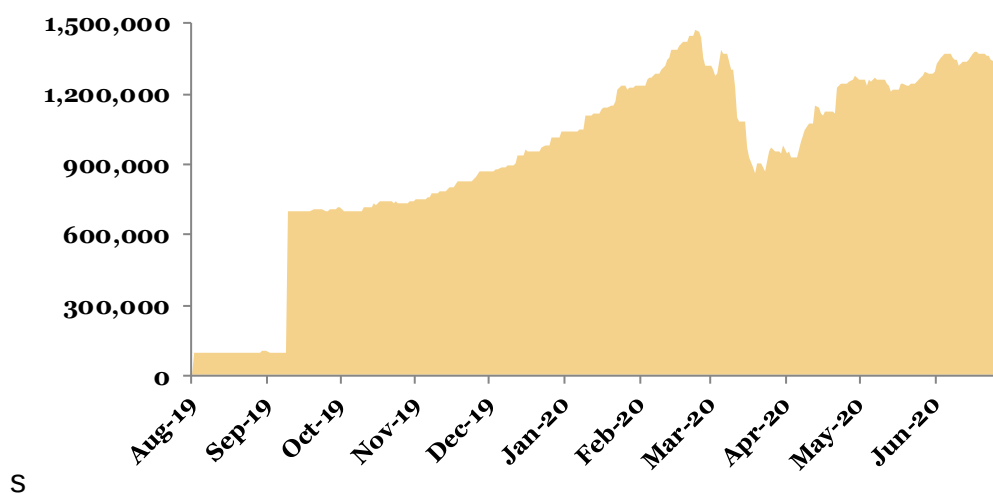
De la începutul anului, volumul total al cumpărărilor de unități de fond la BT Real Estate a fost de 78.490,5 unități în valoare totală de 842.425,99 EUR, iar volumul total al răscumpărărilor a fost de 20.573,96 unități în valoare totală de 225.738,92 EUR, rezultând un volum al intrarilor nete de 57.916,54 unități de fond în valoare de 616.687,07 EUR.

Graficul de mai jos prezintă evoluția lunară a cumpărărilor/răscumpărărilor de unități de fond în perioada raportată.



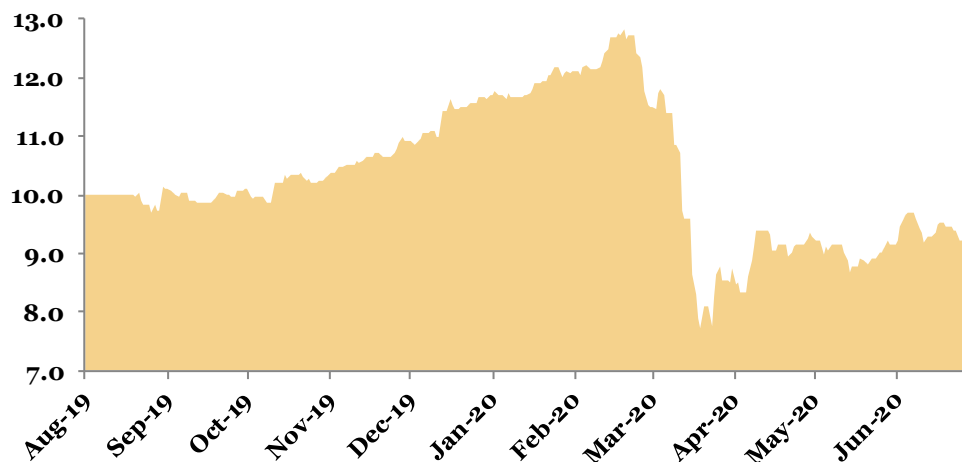
Evoluția valorii activelor nete¹ de la lansarea Fondului până la sfârșitul perioadei de raportare este prezentată în graficul de mai jos:

BT Real Estate VAN



Evoluția valorii unitare a activelor nete¹ de la lansarea Fondului până la sfârșitul perioadei de raportare este prezentată în graficul de mai jos:

BT Real Estate VUAN



La data de 30 iunie 2020, valoarea unitară a activului net calculată în baza prevederilor reglementărilor ASF în vigoare, coroborat cu cele ale documentelor constitutive ale Fondului, a fost de 9,226 EUR.

La aceeași dată, valoarea unitară a activului net rezultată în urma aplicării Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, ca urmare a prevederilor Normei ASF nr. 39/2015, a fost de 9,226 EUR.

Date financiare în perioada de raportare¹ (standarde IFRS)

Fondul a realizat în perioada de raportare venituri totale din activitatea curentă de -81.272 EUR. Venitul net al investiției, respectiv rezultatul exercițiului, după deducerea cheltuielilor Fondului, a fost de -302.782 EUR. În perioada raportată, valoarea totală a comisionului cuvenit societății de administrare a fost de 14.610 EUR, respectiv valoarea totală a comisionului cuvenit depozitarului Fondului a fost de 2.018 EUR.

Valoarea contului de capital la sfârșitul perioadei de raportare a fost de 1.465.954 EUR, corespunzătoare numărului de unități de fond emise și aflate în circulație, iar primele de emisiune corespunzătoare acestora au fost de -113.417 EUR. Mai multe informații privind poziția financiară a Fondului și performanța acestuia sunt incluse în Anexa 1.

Informații privind tranzacțiile incidente prevederilor Regulamentului (UE) nr. 2365/2015

În semestrul I 2020, Fondul BT Real Estate nu a efectuat tranzacții cu instrumente financiare de tipul contractelor repo și nu a efectuat operațiuni de finanțare a Fondului prin instrumente financiare în sensul prevederilor Regulamentului UE nr. 2365/2015.

Conflictul de interese

În prima jumătate a anului 2020, tipurile de activitate de administrare a portofoliului colectiv: (i) administrarea investițiilor/administrarea portofoliului, (ii) administrarea riscurilor, (iii) desfășurarea de alte activități precum: servicii juridice și de contabilitate aferente administrării de portofolii/servicii juridice și de contabilitate, cereri de informare ale clienților/din partea clienților; evaluarea portofoliului și determinarea valorii titlurilor de participare, inclusiv aspectele fiscale/evaluarea și stabilirea prețului, inclusiv returnări de taxe; monitorizarea conformității cu reglementările în vigoare/controlul respectării legislației aplicabile; menținerea unui registru al deținătorilor de titluri de participare; distribuția veniturilor; emiterea și răscumpărarea titlurilor de participare; ținerea evidențelor; (iv) marketing și distribuție/distribuire; (v) activități legate de activele Fondului și anume servicii necesare pentru îndeplinirea

atribuțiilor de administrare ale societății de administrare, precum și alte servicii legate de administrarea fondurilor de investiții alternative și a societăților și a altor active în care a investit, nu au fost afectate de conflicte de interese.

Fondul nu are dețineri, directe sau indirecte, de acțiuni, obligațiuni necotate sau orice alte instrumente financiare necotate emise de societăți cu care societatea de administrare se află în relații de afaceri sau în raporturi juridice pecuniare.

De asemenea, nu s-au materializat situații de conflict de interese prin efectuarea de tranzacții între fond și societăți cu care societatea de administrare, directorii, administratorii sau angajații acesteia au deja relații de afaceri sau se află în raporturi juridice pecuniare.

Diverse

Prin Autorizația ASF nr.101/12.06.2020 a fost autorizată noua componență a Consiliului de Administrație al BTAM:

- Runcan Luminita Delia
- Nistor Gabriela Cristina
- Nistor Ioan Alin

Evenimente ulterioare datei de 30 iunie 2020

Fără evenimente ulterioare notabile începând cu 30.06.2020 și până la data acestui raport.

BT Asset Management SAI S.A.
BERNAT Aurel,
Director General

BT Real Estate – Raport semestrial 2020

Fondul deschis de investitii BT Real Estate: Situația activelor și obligațiilor la 30/06/2020

Nr.	Denumire element	Inceputul perioadei de raportare(*)			31/12/2019	Sfarsitul perioadei de raportare			30/06/2020	Diferente
		% din activul net	% din activul total	Valuta (EURO)	lei [1]	% din activul net	% din activul total	Valuta (EURO)	lei [2]	lei [2]-[1]
.I.	TOTAL ACTIVE, din care -in GBP	100.21%	100.00%	1,040,824.11 475,849.32	4,974,410.67	100.23%	100.00%	1,355,700.13 522,722.54	6,564,706.74	6,564,706.74
1	Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care: -in GBP	77.97%	77.81%	809,855.06 469,452.01	3,870,540.29	84.31%	84.11%	1,140,276.94 519,290.78	5,521,563.03	5,521,563.03
1.1	Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare din Romania,din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.1.1	- actiuni, tranzactionate in ultimele 30 zile de tranzactionare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.1.2.	- actiuni netranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.1.3	- drepturi de preferinta/alocare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.1.4	- alte valori mobiliare asimilate acestora	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.1.5	- obligatiuni din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Centrala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Locala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Obligatiuni Corporative	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.1.6	- alte titluri de creanta	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.1.7	- alte valori mobiliare instrumente ale pietei monetare din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Titluri de stat	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Certificate de Depozit	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.2	Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare din stat membru,din care:	77.97%	77.81%	809,855.06	3,870,540.29	84.31%	84.11%	1,140,276.94	5,521,563.03	5,521,563.03
1.2.1	- actiuni, tranzactionate in ultimele 30 zile de tranzactionare	77.97%	77.81%	809,855.06 469,452.01	3,870,540.29	84.31%	84.11%	1,140,276.94 519,290.78	5,521,563.03	5,521,563.03
1.2.2	- actiuni netranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.2.3	- drepturi de preferinta/alocare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.2.4	- alte valori mobiliare asimilate acestora	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.2.5	- obligatiuni	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Centrala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Locala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Obligatiuni Corporative	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.2.6	- alte titluri de creanta	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.2.7.	- alte valori mobiliare instrumente ale pietei monetare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Titluri de stat	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Certificate de Depozit	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.3	Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise la cota oficiala a unei burse din stat tert sau negociate pe o alta piata reglementata sau un sistem alternativ de de tranzactionare dintr-un stat tert care opereaza in mod regulat si este recunoscuta si deschisa publicului, aprobata de ASF, din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.3.1	- actiuni, tranzactionate in ultimele 30 zile de tranzactionare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.3.2	- actiuni netranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.3.3	- drepturi de preferinta/alocare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.3.4	- alte valori mobiliare asimilate acestora	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.3.5.	- obligatiuni	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Centrala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00

	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Locala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Obligatiuni Corporative	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.3.6.	- alte titluri de creanta	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
1.3.7.	- alte valori mobiliare instrumente ale pietei monetare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Titluri de stat	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
	- Certificate de Depozit	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
2	Valori mobiliare nou emise din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
2.1	- actiuni	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
2.2	- obligatiuni	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
2.3.	- drepturi de preferinta (ulterior inregistrarii anterior tranzactionarii)	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3	Alte valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare mentionate la art.83									0.00
	alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.32/2012 din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3.1	Valori mobiliare netranzactionate din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3.1.1	- Actiuni	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3.1.2	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Centrala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Locala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3.1.4.	- Obligatiuni Corporative	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3.2	Instrumente ale pietei monetare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
4.	Produse structurate admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare, din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
4.1.	Produse structurate admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare din Romania	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
4.1.	Produse structurate admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare dintr-un stat membru	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
4.3	Produse structurate admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare dintr-un stat tert	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
5.	Depozite bancare din care:	11.17%	11.15%	116,000.29	554,400.19	2.22%	2.21%	30,000.13	145,269.63	145,269.63
5.1	Depozite bancare constituite la institutii de credit din Romania	11.17%	11.15%	116,000.29	554,400.19	2.22%	2.21%	30,000.13	145,269.63	145,269.63
	-in GBP			0.00				0.00		
5.2	Depozite bancare constituite la institutii de credit din stat membru	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
5.3	Depozite bancare constituite la institutii de credit din stat tert	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6.	Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6.1	Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata din Romania	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6.2	Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata din stat membru	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6.3	Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata din stat tert	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6.4	Instrumente financiare derivate negociate in afara pietelor reglementate	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
7	Conturi curente si numerar	10.85%	10.83%	112,712.47	538,686.71	13.55%	13.51%	183,208.88	887,152.36	887,152.36
	-in GBP			4,996.89				2,031.34		
8	Instrumente ale pietei monetare altele decit cele tranzactionate pe o piata reglementata conform art.82 lit.g) din O.U.G. nr.32/2012 din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
8.1.	-titluri emise de Administratia Publica Centrala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
8.2.	-certificate de depozit	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
8.3.	-contracte de report pe titluri emise de Administratia Publica Centrala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
8.4.	-alte tipuri de instrumente ale pietei monetare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
9.	Titluri de participare la OPCVM/AOPC	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00

BT Real Estate – Raport semestrial 2020

10.	Dividende/alte drepturi de incasat /majorari capital cu prestatie/cupon,principal de incasat din care, in GPB	0.22%	0.22%	2,268.30 1,400.42	10,840.89	0.16%	0.16%	2,224.18 1,400.42	10,770.15	10,770.15
11.	Titluri suport pentru operatiunile de report	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
12.	Alte active (sume in tranzit,sume SSIF,sume UF nealocate, etc.) ,din care:	0.00%	0.00%	-12.00	-57.35	0.00%	0.00%	-10.00	-48.42	-48.42
12.1	Sume UF nealocate	0.00%	0.00%	-12.00	-57.35	0.00%	0.00%	-10.00	-48.42	-48.42
12.2	Tranzactii in curs de decontare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
.II.	TOTAL OBLIGATII	0.21%	0.21%	2,185.08	10,443.15	0.23%	0.23%	3,161.91	15,310.92	15,310.92
1	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate SAI	0.18%	0.18%	1,882.06	8,994.93	0.20%	0.20%	2,712.08	13,132.70	13,132.70
2	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0.02%	0.02%	173.94	831.31	0.02%	0.02%	226.40	1,096.30	1,096.30
3	Cheltuieli cu comisioanele datorate intermediarilor	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
4	Cheltuieli cu comisioanele de rulaj si alte servicii bancare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
5	Cheltuieli cu dobânzile	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6	Cheltuieli de emisiune	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
7	Cheltuieli cu plata comisioanelor/tarifelor datorate ASF	0.01%	0.01%	79.00	377.56	0.01%	0.01%	105.13	509.07	509.07
8.	Cheltuieli cu auditul financiar	0.00%	0.00%	11.68	55.82	0.01%	0.01%	118.30	572.84	572.84
9.	Alte cheltuieli aprobate (impozit pe venit retinut la sursa)	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
10.	Rascumparari de platit	0.00%	0.00%	38.40	183.53	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
.III.	VALOAREA ACTIVULUI NET (I-II)	100.00%	99.79%	1,038,639.03	4,963,967.52	100.00%	99.77%	1,352,538.22	6,549,395.82	6,549,395.82
Curs denominare Euro/RON				4.7793				4.8423		
Curs denominare GBP/RON				5.6088				5.3020		

Fondul deschis de investitii BT Real Estate: Situatia detaliata a activelor la 30/06/2020**I. VALORI MOBILIARE ADMISE SAU TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA SAU PE UN SISTEM ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE DIN ROMANIA****II. VALORI MOBILIARE ADMISE SAU TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA SAU PE UN SISTEM ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE DIN ALT STAT MEMBRU****1. Actiuni tranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare(zile lucratoare)**

Emitent	CodISIN	DataUltimei SedinteDe Tranzactionare	Numar Actiuni Detinute	Valoare Nominala	Valoare Actiune	Valuta	CursValutar BNR Valuta/RON	Valoare Totala RON	PondereInCap SocialEmitent %	PondereInAct TotalOPCVM %
Aedifica SA	BE0003851681	30/06/2020	515	0.0000	97.3000	EUR	4.8423	242,645.23	0.002%	3.696%
Assura PLC	GB00VBGBWW93	30/06/2020	54,000	0.1000	0.7850	GBP	5.3020	224,751.78	0.002%	3.424%
Big Yellow Group PLC	GB0002869419	30/06/2020	4,500	0.1000	10.0400	GBP	5.3020	239,544.37	0.003%	3.649%
Cofinimmo SA	BE0003593044	30/06/2020	420	0.0000	122.4000	EUR	4.8423	248,932.96	0.002%	3.792%
Derwent London PLC	GB0002652740	30/06/2020	1,430	0.0000	27.7600	GBP	5.3020	210,472.41	0.001%	3.206%
Deutsche Wohnen SE	DE000A0HN5C6	30/06/2020	1,200	0.0000	39.9500	EUR	4.8423	232,139.86	0.0003%	3.536%
Grainger PLC	GB00B04V1276	30/06/2020	15,500	0.0500	2.8600	GBP	5.3020	235,037.64	0.002%	3.580%
Great Portland Estates PLC	GB00BF5H9P87	30/06/2020	6,700	0.1500	6.3200	GBP	5.3020	224,507.86	0.003%	3.420%
Kojamo Oyj	FI4000312251	30/06/2020	2,930	0.0000	18.8000	EUR	4.8423	266,733.25	0.001%	4.063%
LAMDA Development SA	GRS245213004	30/06/2020	5,500	0.3000	5.9700	EUR	4.8423	158,996.92	0.003%	2.422%
LEG Immobilien AG	DE000LEG1110	30/06/2020	430	0.0000	113.0000	EUR	4.8423	235,287.36	0.001%	3.584%
LondonMetric Property PLC	GB00B4WFW713	30/06/2020	22,000	0.1000	2.1060	GBP	5.3020	245,652.25	0.003%	3.742%
Montea C.V.A	BE0003853703	30/06/2020	441	0.0000	89.2000	EUR	4.8423	190,482.52	0.003%	2.902%
PATRIZIA AG	DE000PAT1AG3	30/06/2020	2,300	0.0000	21.5500	EUR	4.8423	240,008.60	0.003%	3.656%
Primary Health Properties PLC	GB00BYRJ5J14	30/06/2020	26,000	0.1300	1.5660	GBP	5.3020	215,876.22	0.002%	3.288%
Safestore Holdings PLC	GB00B1N7Z094	30/06/2020	6,200	0.0100	7.2600	GBP	5.3020	238,653.63	0.003%	3.635%
Savills PLC	GB00B135BJ46	30/06/2020	4,600	0.0300	8.2500	GBP	5.3020	201,210.88	0.003%	3.065%
Segro PLC	GB00B5ZN1N88	30/06/2020	4,800	0.1000	8.9500	GBP	5.3020	227,773.90	0.0004%	3.470%
TAG Immobilien AG	DE0008303504	30/06/2020	2,400	0.0000	21.2200	EUR	4.8423	246,608.65	0.002%	3.757%
Tritax Big Box REIT PLC	GB00BG49KP99	30/06/2020	30,000	0.0100	1.4500	GBP	5.3020	230,637.01	0.002%	3.513%
UNITE Group PLC/The	GB0006928617	30/06/2020	5,200	0.2500	9.4000	GBP	5.3020	259,161.74	0.001%	3.948%
VGP NV	BE0003878957	30/06/2020	400	55.0000	113.6000	EUR	4.8423	220,034.11	0.002%	3.352%
Vonovia SE	DE000A1ML7J1	30/06/2020	950	0.0000	54.5800	EUR	4.8423	251,078.10	0.0002%	3.825%
Warehouses De Pauw CVA	BE0974349814	30/06/2020	2,000	0.0000	24.3000	EUR	4.8423	235,335.78	0.001%	3.585%
Total								5,521,563.03		84.110%

III. VALORI MOBILIARE ADMISE SAU TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA DINTR-UN STAT TERT

IV. INSTRUMENTE ALE PIETEI MONETARE ADMISE SAU TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA DIN ROMANIA**V. INSTRUMENTE ALE PIETEI MONETARE ADMISE SAU TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA DIN ALT STAT MEMBRU****VI. INSTRUMENTE ALE PIETEI MONETARE ADMISE SAU TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA DINTR-UN STAT TERT****VII. VALORI MOBILIARE NOU EMISE****VIII. ALTE VALORI MOBILIARE SI INSTRUMENTE ALE PIETEI MONETARE MENTIONATE LA ART.83 (1) LIT. A) DIN O.U.G. nr.32/2012****VIII.1. ALTE VALORI MOBILIARE MENTIONATE LA ART.83 (1) LIT. A) DIN O.U.G. nr.32/2012****VIII.2. ALTE INSTRUMENTE ALE PIETEI MONETARE MENTIONATE LA ART.83 (1) LIT. A) DIN O.U.G. nr.32/2012****IX. DISPONIBIL IN CONTURI CURENTE SI NUMERAR****1. Disponibil in conturi curente si numerar in lei**

Denumire	Valoare	PondereInAct
Banca	Curenta	TotalOPCVM
	RON	%
Banca Transilvania	1,301.38	0.020%
BRD-Groupe Societe Generale	84.73	0.001%
TRANZIT	0.00	0.000%
Total	1,386.11	0.021%

2. Disponibil in conturi curente si numerar denuminate in valuta

Denumire	Valoare	Valuta	CursValutar	Valoare	PondereInAct
Banca	Curenta		BNR	Actualizata	TotalOPCVM
			Valuta/RON	RON	%
SSIF BT Capital Partners	0.00	EUR	4.8423	0.00	0.000%
SSIF BT Capital Partners	0.00	GBP	5.3020	0.00	0.000%
BRD-Groupe Societe Generale	1,992.40	GBP	5.3020	10,563.72	0.161%
Banca Transilvania	22,252.50	EUR	4.8423	107,753.28	1.641%
Banca Transilvania	10.00	EUR	4.8423	48.42	0.001%
BRD-Groupe Societe Generale	158,478.58	EUR	4.8423	767,400.83	11.690%
TRANZIT	0.00	GBP	5.3020	0.00	0.000%
TRANZIT	0.00	EUR	4.8423	0.00	0.000%
Sume UF Nealocate	-10.00	EUR	4.8423	-48.42	-0.001%
Total				885,717.83	13.492%

X. DEPOZITE BANCARE**X.1. DEPOZITE BANCARE CONSTITUITE IN INSTITUTII DE CREDIT DIN ROMANIA****2. Depozite bancare denuminate in valuta**

Denumire	Data	Data	Rata	Valoare	Crestere	Dobanda	Valuta	CursValutar	Valoare	PondereInAct
Banca	Constituirii	Scadentei	Dobanzii	Initiala	Zilnica	Cumulata		BNR	Actualizata	TotalOPCVM
			%					Valuta/RON	RON	%
Banca Transilvania	15/06/2020	15/07/2020	0.01%	30,000.00	0.01	0.13	EUR	4.8423	145,269.63	2.213%
Total									145,269.63	2.213%

X.2. DEPOZITE BANCARE CONSTITUITE IN INSTITUTII DE CREDIT DIN ALT STAT MEMBRU**X.3. DEPOZITE BANCARE CONSTITUITE IN INSTITUTII DE CREDIT DINTR-UN STAT TERT****XI. INSTRUMENTE FINANCIARE DERIVATE TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA****XII. INSTRUMENTE FINANCIARE DERIVATE NEGOCIATE IN AFARA PIETELOR REGLEMENTATE****XIII. INSTRUMENTE ALE PIETEI MONETARE ALTELE DECAT CELE TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA CONFORM ART.82 LIT.G) DIN O.U.G. NR.32/2012****XIV. TITLURI DE PARTICIPARE LA OPCVM/AOPC****XV. DIVIDENDE SAU ALTE DREPTURI DE PRIMIT****1. Dividende de incasat**

Emitent	Simbol	Data	Numar	Dividend	Suma	PondereInAct
	Actiune	ExDividend	Actiuni	Brut	DeIncasat	TotalOPCVM
			Detinute		RON	%
Great Portland Estates PLC	GPOR_LN	28/05/2020	6,700	0.0790	2,245.08	0.034%
Assura PLC	AGR_LN	11/06/2020	54,000	0.0071	2,032.80	0.031%
LondonMetric Property PLC	LMP_LN	18/06/2020	22,000	0.0230	2,507.83	0.038%
Big Yellow Group PLC	BYG_LN	18/06/2020	4,500	0.1670	3,984.44	0.061%
Total					10,770.15	0.164%

Fondul deschis de investitii BT Real Estate: Situația valorii unitare a activului net la 30/06/2020

Denumire Element	Perioada Curenta	Perioada Corespunzatoare Anului Precedent	Diferente
	30.06.2020	30.06.2019	
	[1]	[2]	[1]-[2]
Valoare Activ Net	1,352,538.22	n/a	1,352,538.22
Numar Unitati de Fond in Circulatie	146,595.4470	n/a	146,595.4470
Valoare Unitara a Activului Net	9.226	n/a	9.226

Fondul deschis de investitii BT Real Estate :Evoluția activului net și a VUAN în ultimii 3 ani

Denumire Element	An T-2	An T-1	An T
	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2020
Valoare Activ Net	n/a	n/a	1,352,538.22
Valoare Unitara a Activului Net	n/a	n/a	9.226

Director General Adjunct, JOSAN DORINA TIBERIA