

**BT Real
Estate
Raport
semestrial
2022**



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 ilustrează situația Fondului deschis de investiții BT Real Estate („Fondul” sau „BT Real Estate”) la 30 iunie 2022 și evoluția acestuia în cursul semestrului I din 2022. 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 01.08.2019.

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 listate 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 prudentiale, a diversificării și diminuării riscului, conform normelor ASF și a politicii de investiții a Fondului.

Fondul este administrat activ, dar fără a fi administrat activ în raport cu un indice de referință.

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 (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. Fondul are posibilitatea să investească și în alte instrumente 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.

Începând de la finele lunii noiembrie 2020, Fondul poate investi în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a New York Stock Exchange – NYSE (www.nyse.com) și a Nasdaq (www.nasdaq.com) din Statele Unite ale Americii, respectiv a London Stock Exchange (www.londonstockexchange.com) din Regatul Unit al Marii Britanii.

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

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 netranzacționate 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 valabil pentru 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 de răscumpărare 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

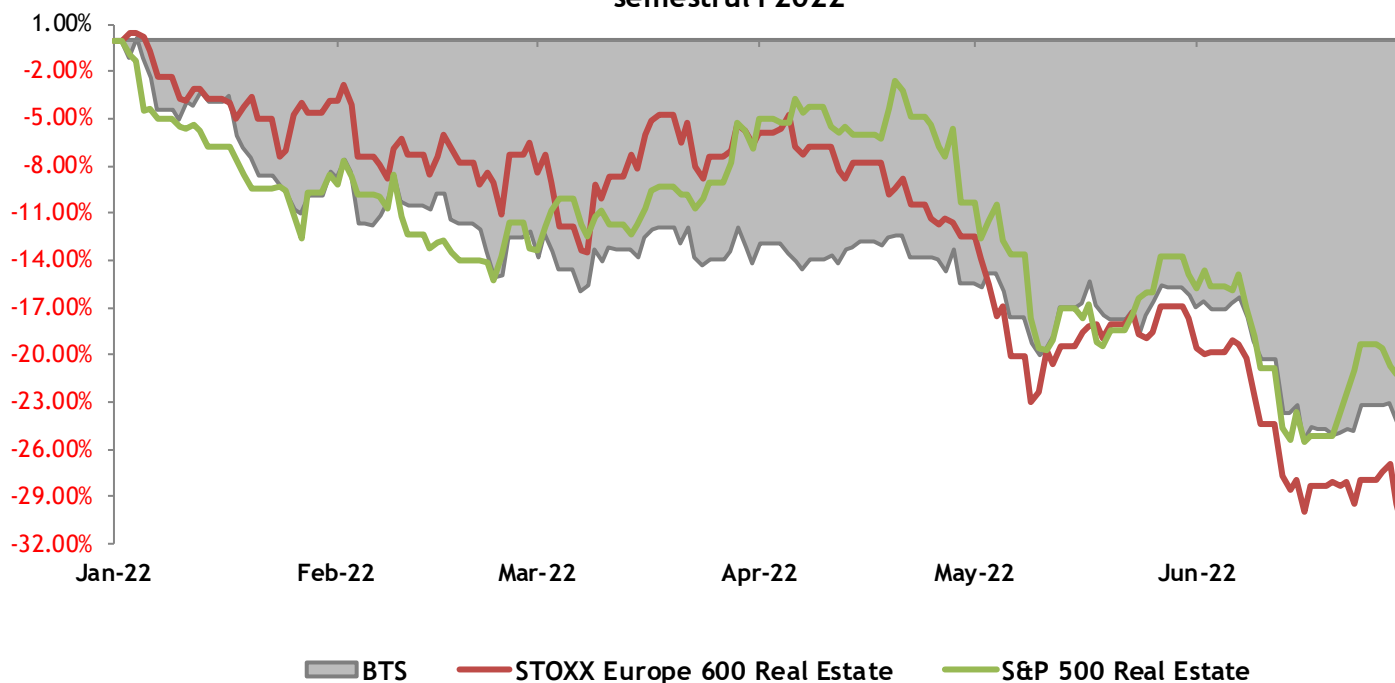
În conformitate cu Prospectul de emisiune, fondul are ca obiectiv principal atragerea resurselor financiare disponibile de la persoane fizice și juridice printr-o ofertă publică continuă de unități de fond și investirea acestor resurse în acțiuni listate ale companiilor care activează sau au legătură 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, utilizăm ca termen de comparație indicii sectoriali din familia indicilor *STOXX 600* și *S&P 500*, astfel benchmark-ul este compus din valoarea indicelui *STOXX 600 Real Estate* - în proporție de 50%, respectiv valoarea indicelui *S&P 500 Real Estate* - în proporție de 50%. În ceea ce privește compoziția benchmark-ului, *STOXX 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>. *S&P 500 Real Estate Index (S5RLST Index)* este un sub-indice bursier, denominat în dolar (usd), care include companii americane cu operațiuni și expuneri de

business pe sectorul imobiliar. Informatii despre indice se pot gasi la <https://www.spglobal.com/spdji/en/indices/equity/real-estate-select-sector-index/#overview>.

Graficul de mai jos reflecta performanța unităților de fond BT Real Estate care, în cursul semestrului I din 2022, au înregistrat un declin de -25.63%, față de sub-indicele sectoriali STOXX 600 Real Estate -31.55%, respectiv S&P 500 Real Estate -21.24%.

Performanța BT Real Estate (BTS) comparată cu sub-indicele sectoriali Stoxx 600 Europe și S&P500, în semestrul I 2022



Strategia urmată de BT Asset Management SAI pentru atingerea obiectivelor

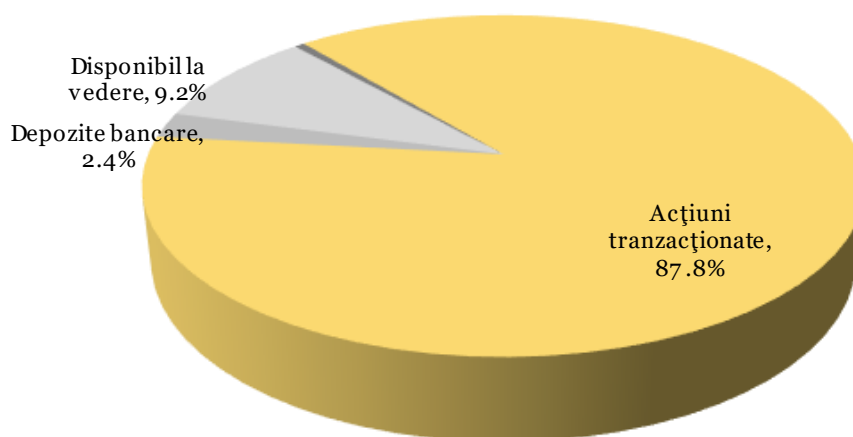
Scopul BT Real Estate este de a investi minim 75% din activele administrate în acțiuni listate, tranzacțiile efectuate urmărind poziționarea portofoliului pe companii cu perspective pozitive. Astfel, la sfârșitul perioadei de raportare (30 iunie 2022), portofoliul de acțiuni al Fondului era format din 25 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 2022

Emitent	Simbol/ISIN	Număr acțiuni	Preț referință	Moneda preț	Valoare actualizată (echiv.EUR)	Pondere în activ
VICI Properties Inc	US9256521090	3,600	29.79	USD	102,842	4.95%
Sabra Health Care REIT Inc	US78573L1061	7,600	13.97	USD	101,814	4.90%
Citycon Oyj	FI4000369947	13,000	6.48	EUR	84,240	4.05%
UK Commercial Property REIT Lt	GB00B19Z2J52	96,000	0.75	GBP	83,751	4.03%
Kimco Realty Corp	US49446R1095	4,400	19.77	USD	83,417	4.01%
Weyerhaeuser Co	US9621661043	2,600	33.12	USD	82,577	3.97%
Land Securities Group PLC	GB00BYW0PQ60	10,500	6.64	GBP	81,098	3.90%
Spirit Realty Capital Inc	US84860W3007	2,200	37.78	USD	79,704	3.83%
Carmila SA	FR0010828137	5,800	13.50	EUR	78,300	3.77%
Highwoods Properties Inc	US4312841087	2,300	34.19	USD	75,409	3.63%
					853,153	41.03%

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 30.06.2022



Contextul de piață în perioada de raportare

Acțiuni:

Evoluții negative și volatilitate în creștere pentru indicii bursieri majori, per ansamblul semestrului I. Astfel, indicele american S&P500 consemnează o corecție de -21%, indicele pan-european STOXX600 scade cu -16.5%, indicele austriac ATX se depreciază cu -25%, indicele german DAX coboară cu -19.5%, iar piața din UK se ajustează cu -3%.

Dintre sub-indicii europeni (EU) și americani (US) reprezentativi pentru tematica investițională pe Fondurile Sectoriale, 50% dintre aceștia au performat mai bine comparativ cu piața EU sau US în semestrul I, iar per ansamblu return-ul mediu în exces peste piață a fost de +4%/sub-indice: 4 din cele 8 sectoare EU au fost peste piață (stox600), top performer: petrol&gaze +13%, top under-performer: tehnologie -32%; 4 din cele 8 sectoare US au fost peste piață (sp500), top performer: energie +29%, top under-performer: homebuilding -36%.

La nivel sectorial european, majoritatea sectoarelor (90%) consemnează deprecierea în semestrul I, în topul celor mai bune performări situându-se petrol&gaze (+13%) și telecom (+0%); la polul opus, sectoarele de retail (-37%), tehnologie (-32%) și real estate (-31.5%) performează cel mai nefavorabil. La nivel industrial american, 90% din mega-industriile din S&P500 înregistrează corecții per ansamblul lui S1 2022 (top: energie +2%, utilități -2%; ultimele: bunuri neesențiale -33%, servicii telecomunicații/internet/online -30.5%, tech/IT -27%). Față de acum 12 luni (final S1 2021), la 30.06.2022 doar 2 din cele 19 sectoare EU erau în teritoriu pozitiv (petrol&gaze, servicii medicale/pharma), respectiv 4 din cele 11 mega-industrii US.

Prețul țițeiului (Brent) a fost în urcare și în primele 6 luni din 2022 (+48%), încheind semestrul aproape de 115\$/bbl (vs. 75 usd per baril acum 12 luni; +53% an/an), pe fondul consolidării cererii de energie dar și în contextul unor probleme structurale pe producția/oferta globală de țiței&combustibili lichizi (estimată la 98-100 mln. barili/zi în S1 2022 vs. niveluri de 101-102 mln. bep/zi în perioada de vârf 2018/19). În primul trimestru din 2022, prețul petrolului a avansat peste zona de 120\$/baril pentru prima dată după 2008, pe fondul escaladării tensiunilor Rusia vs. NATO/UE și a disrupțiilor cauzate de exporturile sub potențial dinspre Rusia. Prețul gazului european crește exponențial în S1 2022 în contextul conflictelor militare din Ucraina și a incertitudinilor privind relațiile economice (vizavi de energie) între UE și Rusia, până la un nivel maxim de peste 300 eur/MWh (vs. 150-200 eur la final de S1-start de S2). Temerile privind disrupții pe fluxurile de alimentare dinspre Rusia (30-40% din importurile/consumul Europei) alimentează în continuare stress și volatilitate pe piața gazelor naturale. În deceniul trecut 2010-2020, prețul gazului european s-a situat la top-uri de doar 30 eur/MWh. Deficitele structurale de ofertă/capacități noi de producție pe piața energiei (europene) și tranziția energetică complicată către o economie cu emisii joase de carbon sunt problematice în acest ciclu economic.

Evaluările (Price/Earnings, Price/Book) și o serie de indicatori financiari (randament dividende, return-on-equity, rata profitului) agregați ai companiilor din cei 5 indici majori, precum și comparativ cu media pe ultimii 25 ani, arată astfel la final de semestru I 2022:

- S&P500 (P/E estimat 17.5 vs. 18, P/B 4.0 vs. 3.1, Div.Yield 1.6% vs. 1.8%, ROE 20% vs. 13.5%, Profit Margin 12.5% vs. 8%);
- STOXX600 (P/E estimat 12.5 vs. 14, P/B 1.8 vs. 1.9, Div.Yield 3.4% vs. 3.3%, ROE 13% vs. 10.5%, Profit Margin 10% vs. 6%);
- DAX (P/E estimat 11 vs. 13, P/B 1.5 vs. 1.7, Div.Yield 3.5% vs. 2.9%, ROE 13% vs. 9%, Profit Margin 8% vs. 4.5%);
- FTSE100 (P/E estimat 10 vs. 13, P/B 1.7 vs. 1.9, Div.Yield 4.0% vs. 3.9%, ROE 11.5% vs. 11%, Profit Margin 10% vs. 7%);
- ATX (P/E estimat 7 vs. 13, P/B 0.9 vs. 1.4, Div.Yield 6.4% vs. 2.6%, ROE 13% vs. 8.5%, Profit Margin 10% vs. 5%).

La nivel de piață EU, 25% din sectoarele STOXX sunt evaluate cu P/E's estimat (cu estimările de profituri pe FY2022) la/peste percentile proprii de 75% (istoric 25 ani) – turism&recreație, tehnologie, media cu evaluările fundamentale cele mai ridicate; la nivel de piață US, 30% din mega-industria sunt cu P/E's estimat la/peste percentila de 75% (istoric 25 ani) – utilități, bunuri consum neesențial ciclic sau bunuri consum esențial defensiv cu evaluările fundamentale cele mai ridicate.

Situația evaluărilor estimate a universului principal de acțiuni europene sau americane reprezentative pentru Fondurile Sectoriale, comparativ cu indicele general STOXX600 sau S&P500 și mediana pe ultimii 10 ani, este următoarea la final de semestru I 2022: EU Real Estate (primă P/E estimat +26% vs. primă istorică +30%), US Real Estate (primă P/E estimat +106% vs. primă istorică +127%); EU Food&Beverage (primă P/E estimat +77% vs. primă istorică +40%), US Food&Beverage (primă P/E estimat +9% vs. primă istorică +7%); EU Utilities (primă P/E estimat +20% vs. discount istoric -4%), US Utilities (primă P/E estimat +15% vs. discount istoric -1%), EU Oil&Gas (discount P/E estimat -59% vs. discount istoric -11%), US Energy (discount P/E estimat -56% vs. primă istorică +6%); EU Tech (primă P/E estimat +92% vs. primă istorică +45%), US Info Tech (primă P/E estimat +26% vs. primă istorică +4%), EU Telecom (primă P/E estimat +14% vs. discount istoric -1%), US Communication Services (discount P/E estimat -13% vs. discount istoric -13%). Un procent de 33% dintre sectoare au evaluări estimate față de piață sub istoric (teoretic mai favorabile sau mai puțin nefavorabile), în scădere de la un procent de 75% la final de 2021.

Raportat la FY2021, profiturile medii agregate per acțiune (EPS) pe următorii 3 ani sunt estimate a crește anualizat în medie cu +12% pentru S&P500 (vs. +7.5%/an ritm pe ultimii 10 ani), +12% pentru STOXX600 (vs. +4.5%/an ritm pe ultimii 10 ani), +14% pentru DAX (vs. +6%/an ritm pe ultimii 10 ani), +17% pentru FTSE100 (vs. -1%/an ritm pe ultimii 10 ani), +4% pentru ATX (vs. +13%/an ritm pe ultimii 10 ani). Așteptările de creștere de profituri pentru perioada FY2022-2024 sunt relativ ridicate la scară istorică pentru majoritatea piețelor considerate (medie +12% vs. +6% istoric), respectiv majoritatea piețelor developed enumerate sunt avansate dpv. al ciclicității ratei profitului net.

Situația estimărilor de profitabilitate pe următorii 3 ani (vs. FY2021), pentru universul principal de acțiuni europene sau americane reprezentative pentru Fondurile Sectoriale: medie EU&US Real Estate -6% (vs. +5%/an ritm pe ultimii 10/5

ani); medie EU&US Food&Beverage +7% (vs. +5%/an ritm pe ultimii 10 ani); medie EU&US Utilities +8% (vs. +1%/an ritm pe ultimii 10 ani), medie EU&US Oil&Gas/Energy +22% (vs. -3.5%/an ritm pe ultimii 10 ani); medie EU&US Technology/IT +15% (vs. +8.5%/an ritm pe ultimii 10 ani), medie EU&US Telecommunications/Communication Services +15% (vs. +0%/an ritm pe ultimii 10 ani). Așteptările de creștere de profituri pentru perioada FY2022-2024 sunt relativ ridicate la scară istorică pentru majoritatea sectoarelor considerate (medie +10% vs. +3% istoric).

Bursa de la București, la nivelul emitenților majori, a performat relativ nefavorabil în semestrul I, perioadă în care indicele BET s-a corectat cu -6%. Din cadrul indicelui mai extins BET-XT, variații pozitive în semestrul I s-au înregistrat pe Romgaz (+29%), SIF5 (+16%), BVB (+14%), FP (+14%) sau Petrom (+5%), iar în top-ul sub-performărilor s-au poziționat Purcari (-39%), Teraplast (-31%), SIF3 (-30%), Compa (-28%) sau Alro (-22%). Per ansamblul ultimelor 12 luni, piața de la București a avansat cu +3.5% (+13% BET-Total Return, capitalizând și dividendele), comparativ cu un declin de -24% înregistrat de universul global emergent și de frontieră (MSCI Emerging & Frontier Markets Index).

Evaluările fundamentale la final de semestru I 2022 ale indicelui BET, prin comparație cu media istorică pe 10 ani, sunt următoarele: P/Earnings estimat 6.5 vs. 9.5, P/Book 0.7 vs. 1.0, Div.Yield 8.4% vs. 6.1%, ROE 20% vs. 10%, rata profitului net 20% vs. 14.5%. Raportat la FY2021, profiturile medii agregate per acțiune (EPS) pe următorii 3 ani sunt estimate a avansa în medie cu +14.5% anualizat vs. o rată istorică de creștere anuală de +7% pe ultimii 10 ani. Raportat la multipli fundamentali din CEE (CEE Composite, MSCI Eastern Europe) sau piețele emergente/de frontieră (MSCI Emerging, MSCI Frontier), acțiunile locale sunt evaluate relativ fair la final de semestru I vs. istoric (BET discount mediu de -20% pe baza Price/Earnings și Price/Book vs. discount istoric mediu de -20%). Capitalizarea companiilor din indicele BET în PIB era de 9% la final de S1 2022 vs. istoric 12%, iar discountul era de -34% față de un peer grup regional (HUN, CEH, POL, BULG, GRE, TUR, CRO, RUS) vs. -50% istoric. Consolidat pe expunerile sectoriale din indicele ROTX, profiturile medii pentru perioada 2022-2024 sunt așteptate să crească în medie cu +19%/an față de profiturile istorice din ultimii 3 ani (vs. +14% ritm istoric pentru companiile din indice în perioada 2011-2021): bănci (tlv,brd) +10%/an; petrol&gaze (snp,sng) +20%/an; utilități (snn,el) +33%/an; medical (medlife) +3%/an.

În cazul pieței austriece, discount-ul este teoretic relativ favorabil pe termen lung față de un mix de evaluări medii din piețele globale dezvoltate (stoxx 600, sp 500, dax, ftse 100, cac 40, nikkei 225): ATX discount -45% pe baza P/E estimat (7x vs. 13x indici globali developed) vs. discount istoric -15%. Per ansamblul ultimelor 12 luni, piața de la Viena a scăzut cu -15%, un ritm mai nefavorabil comparativ cu declinul de -9% înregistrat de universul european dezvoltat (MSCI Europe Index). Din cadrul indicelui ATX, variații sectoriale negative în semestrul I s-au înregistrat pe bănci (-40%), imobiliar/construcții&materiale (-16%), utilități/energie (-14%) sau asigurări (-9%). Capitalizarea companiilor din indicele ATX în PIB era de 20% la final de S1 2022 vs. istoric 22%, iar discountul era de -73% față de un peer grup world developed (SUA, GER, UK, FRA, JAP, SPA, ITA) vs. -64% istoric. Consolidat pe expunerile sectoriale din indicele ATX, profiturile medii pentru perioada 2022-2024 sunt așteptate să crească în medie cu +23%/an față de profiturile istorice din ultimii 3 ani (vs. +9% ritm istoric pentru companiile din indice în perioada 2001-2021): bănci (erste,raiffeisen,bawag) +9%/an; petrol&gaze (omv) +24%/an; utilități (verbund,evn) +20%/an; industrial (andritz,voestalpine,mayr) +26%/an.

Macro zona EURO:

Banca Centrală Europeană (BCE) modifică cadrul monetar în semestrul I și operează modificări substanțiale de politică monetară, în special în sensul diluării QE-ului: programul standard de APP/Asset Purchase Programme (achiziții de obligațiuni suverane-public sector și corporative-corporate sector) a fost stopat la 30 iunie 2022, urmând ca din iulie 2022 să se execute doar reinvestirea de principal ajuns la scadență, pentru o perioadă extinsă. La final de semestru, deținerile BCE acumulate prin APP (bonduri) se cifrează la un stoc de 3,400 mld.euro. În debutul semestrului II, BCE majorează dobânzile de referință cu +50 b.p. - rata la facilitatea de depozit (O/N) urcă la 0.00%/an, rata la facilitatea de creditare (O/N) la 0.75%/an, iar rata principală de refinanțare (operațiuni de open-market cu băncile, pentru lichiditate pe 1 săptămână) la 0.50%/an. Se încheie astfel politica de dobânzi zero pentru zona euro, inițiată în martie 2016, în contextul ciclului inflaționist actual puternic: dinamica an/an a prețurilor de consum (CPI) din zona euro este la final de semestru I mai mult decât dublă față de anteriorul top istoric din 2008.

Creșterea economică per ansamblul zonei euro s-a consolidat în prima parte din 2022, PIB trimestrial situându-se la +0.5% în T1 respectiv +0.7% pentru T2 (date trimestru/trimestru), comparativ cu +0.4% mediana trimestrială istorică din ultimii 10 ani. Față de primele 2 trimestre din 2021, creșterea economică pe T1-T2 2022 a fost de +5.4% respectiv +4.0% an/an în zona euro, relativ stabilă raportat la o creștere mediană istorică a PIB trimestrial de sub +2% an/an. Per ansamblul ultimelor 4 trimestre, PIB nominal în prețuri curente s-a situat la 12,500 mld.eur în zona euro, cu +10% mai sus față de nivelul de activitate economică din anul recesionist 2020.

Activitatea economică pe sectoarele de producție și servicii europene înregistrează declinuri vizibile în primul semestru din 2022, conform datelor soft de sondaj ale PMI. Per ansamblul PMI compozit, așteptările managerilor din economia reală sugerează o reducere a ritmului de expansiune, cu riscuri de intrare în zonă de contracție economică. În Germania, așteptările și încrederea în economie conform sondajului IFO (eșantion de 7,000 companii din producție, comerț și construcții) scade semnificativ în acest semestru, până la minime înregistrate ultima dată în perioada dificilă din 2008. Vânzările de retail din zona euro se aplatizează ca dinamică anuală la +0% an/an pe final de semestru, iar în dinamică lunară, avansul mediu lunar al volumelor de bunuri de larg consum comercializate în S1 2022 a fost de +0.0%, acesta fiind cel mai slab semestru I pe consumul de retail după 2016 (exceptând perioada similară din anul atipic 2020). Starea sectorului industrial s-a consolidat în semestrul I, producția industrială an/an urcând modest pe final la +2%.

Rata anuală a inflației în zona euro accelerează semnificativ la 8.6% pe final de S1 2022, de la 1.9% în urmă cu 12 luni, iar inflația de bază/core (exclus elementele volatile – alimente și energie) urcă la un nivel relativ elevat de 3.7% an/an vs. 0.9% la S1 2021 respectiv vs. o mediană istorică de 1.3% în ultimii 20 ani (target-ul relativ al Băncii Centrale Europene este la un nivel de 2.0%/an). Creșterea prețurilor de consum la bunuri și servicii în zona euro se situează practic la maxime istorice, iar în Germania CPI avansează la final de iunie 2022 la 7.6% - depășind și trendurile post-reunificare din startul anilor 1990. Prețurile la producători (Producer Price Index vs. Consumer Price Index; prețurile la ieșirea din producție) sugerează în continuare presiuni și stress pe costurile/prețurile input-urilor (energie, gaz, diverse materii prime) companiilor manufacturiere. PPI se menține pe final de semestru la un neverosimil 36% an/an

(comparativ cu 26% la final de 2021), iar prețurile producției industriale strict din industria energetică europeană accelerează în continuare agresiv la 94% an/an (de la 74% pe finalul anului trecut) – pe fondul menținerii dificultăților structurale din piața energiei și a gazelor naturale.

Un semestru I cu dobânzi în creștere semnificativă pe euro. Costurile de finanțare agregate medii pe termen lung (10 ani) pentru guvernele din zona euro (ECB All Euro Area Govt. 10yr) cresc cu +190 b.p. față de final 2021, respectiv la 2.20%/an în final de iunie 2022 (maxime post-2014). Erodarea reală a capitalului investit în titluri guvernamentale europene risk-free (yield nominal la 10 ani – inflație de bază) se situează însă pe final de semestru I 2022 în continuare la o bornă negativă semnificativă (-150 b.p. vs. +15 b.p. la momentul startării QE de către BCE în martie 2015). Randamentele pe German Bunds la 10 ani revin în S1'22 în teritoriu mai vizibil pozitiv pentru prima dată după 3 ani, înregistrând un puseu de +150 b.p. până la un nivel de 1.35%/an pe final de perioadă. Investitorii în euro-bonduri suverane și corporate investment-grade au pierdut -10% în acest semestru pe fondul re-așezării dobânzilor în piață (prețurile bondurilor vechi emise scad când yield-urile cresc și invers). Primele de risc pentru finanțarea sectorului privat cresc în general mai puternic în acest semestru, față de finalul lui 2021 – randamentele pe euro-bondurile corporate la limita investment grade (rating clasă BBB) urcă cu +280 b.p. (yield mediu în zona de 4%/an), iar randamentele pe euro-bondurile corporate high-yield/junk (rating clasă B) urcă cu +570 b.p. (yield mediu în zona de 10%/an), ambele pe maturitatea lungă de 10 ani.

Moneda euro se depreciază cu -8% față de dolar în S1 2022 (zona 1.05), iar ulterior perioadei de raportare cursul EUR/USD atinge paritatea (1.00) pentru prima dată după 2002 – diferențialul anticipat de dobânzi reale (după deducerea inflației așteptate forward pe următorii 5 ani) între BCE *main refinancing rate* curent la 0.50% (real aprox. -1.50%) și FED *upper fed funds rate* curent la 2.50% (real aprox. -0.00%) putând fi unul din factorii care nu mai susține euro în acest ciclu scurt/mediu.

Macro SUA:

Federal Reserve (FED) majorează dobânda de referință la nivelul de 2.25%-2.50%/an în semestrul I și ulterior perioadei de raportare, dimensiunea înăspririi politicii monetare față de finalul lui 2021 fiind de +225 b.p.. Banca Centrală americană a stopat în martie 2022 programul de QE ce pornea inițial de la un nivel de 120 mld.usd achiziții active/lună, în contextul presiunilor inflaționiste puternice, și își asumă reducerea bilanțului începând cu iunie 2022, prin diminuarea ritmului de reinvestire de principaluri scadente. Deținerile FED acumulate istoric prin QE (titluri US Treasuries, MBS bonduri ipotecare) se cifrează la un stoc de 8,500 mld.usd. Randamentele pe US Treasuries pe 10 ani au urcat în semestrul I cu +150 b.p. față de final 2021, până în zona de 3.00%/an la final de perioadă (iar în T2'22 ating inclusiv zona de 3.50%/an, la top-uri post-2011). Curba randamentelor are tendința de inversare în SUA ulterior finalului de semestru I (costurile de finanțare pe termen scurt 1-2 ani sunt relativ apropiate sau peste cele pe termen lung pe 10 sau 30 ani). Ultima dată când yield-urile pe 2 ani s-au situat atât de mult peste cele pe 10 ani (+20 b.p.) în SUA s-a intamplat în 2006, riscurile fiind de recesiune în perspectivă. Dolarul american se apreciază cu +10% în cursul semestrului față de un coș de valute globale principale (la maximele ultimilor aprox.20 ani), ceea ce ar putea dilua competitivitatea la export a sectorul privat US.

Măsura preferată a FED de măsurare a inflației la consumatori (core PCE/Personal Consumption Expenditure) s-a situat în semestrul I la o medie de 5.0% an/an, niveluri nemaîntâlnite din 1983. În ultimii 10 ani, ținta FED de 2% pentru inflație a fost depășită în 20% din timp – din care mai mult de 50% din depășiri persistă succesiv în ultimele 12 luni, ceea ce ar putea sugera necesitatea continuării întăririi politicii monetare (*monetary tightening*) în SUA. Dpv. macro-economic teoretic, riscurile cele mai semnificative în perspectivă în SUA și nu numai (UE etc.) rămân cele legate de stagflație – inflație relativ sus însoțită de restrângerea lichidității din sistemul financiar-bancar și economie, cu dobânzi și costuri de finanțare elevate, respectiv creștere economică în decelerare/stagnare cu persistență a problemelor pe piața globală a energiei (deficite, fluxuri sub capacitate, prețuri ridicate).

Rata anuală a inflației (CPI) a accelerat în cursul semestrului I până la maximele ultimilor 40 ani, respectiv la 9.1% comparativ cu 5.4% în final de iunie 2021, ca urmare a persistenței unui cumul de factori principali: încălzirea anterioară a economiei (presiuni pe salarii/costuri cu forța de muncă – câștigul salarial nominal orar mediu crește la un ritm dublu în S1 2022 comparativ cu mediana istorică post-2007; piața forței de muncă la capacitate relativ ridicată – locurile de muncă nou-create în economia americană se mențin pe o traiectorie pozitivă per ansamblul semestrului I, media lunară fiind aprox. triplă față de mediana istorică post-2000); dinamica a diverse input-uri/materii prime și *commodities* (petrol/carburanți/gaze +60% medie an/an, diverse produse agricole +10% medie an/an); relativa continuare a disrupțiilor în lanțul de producție/aprovizionare la nivel mondial (în special dinspre China – aflată și într-un ciclu de *slowdown* economic); escaladarea tensiunilor cu Rusia și implicațiile sancțiunilor economice sau a deficitelor aferente de ofertă pentru comerțul mondial din zona Rusia-Ucraina (petrol, gaze, cereale, metale industriale etc.).

Economia americană a intrat practic în recesiune tehnică în cursul semestrului (PIB pe T1 -1.6%, PIB pe T2 -0.9% trimestrial anualizat), pentru prima dată după perioada dificilă 2008/2009 (cu 4 trimestre consecutive de contracție a PIB). În termeni reali anual, creșterea economică la final de T1 și T2 2022 a fost de +3.5% respectiv +1.6% față de aceeași perioadă din 2021. Per ansamblul celor 2 trimestre din 2022, PIB nominal în prețuri curente (anualizat) s-a situat la o medie de 24,600 mld.usd, cu +7% mai sus față de nivelul din FY2021.

Datele publicate pe final de semestru I indică o imagine mixtă a economiei reale: vânzările de retail avansează cu +8.4% anual; producția industrială crește cu +4.2% anual; încrederea consumatorilor americani scade puternic în primele 6 luni (spre ex. indicatorul de sondaj *UoM Consumer Sentiment* se află la minimele din 1980), îngrijorările privind inflația și erodarea puterii de cumpărare persistă, iar intenția de achiziție de bunuri *big-ticket* (locuințe, auto, echipamente) se deteriorează; activitatea economică și așteptările pe sectoarele manufacturiere și de servicii (sondaje ISM sau PMI), deși în continuare în zonă de expansiune, se află pe trend descendent respectiv semnificativ sub topul de așteptări de creștere ale managerilor din ultimele 12 luni.

Macro România:

BNR întărește politica monetară și în semestrul I 2022, operând 5 majorări de dobândă de politică monetară, de la 1.75% la 4.75%/an. Pentru a combate inflația din anii 2004/2005 (medie lunară de 10.5% an/an; nivel similar cu inflația

medie din ultimele 9 luni) sau din 2008, BNR a fost nevoită să implementeze referințe *double-digit*. Istoric, în 60% din timp, BNR a fost conservatoare (*hawkish*), cu rata de politică monetară în teritoriu real pozitiv, peste rata inflației. Situația politicilor monetare din regiune (CEE) este următoarea în iulie 2022 (respectiv impact majorări față de final 2021): Ungaria 10.75% (+835 b.p.), Polonia 6.50% (+475 b.p.), Cehia 7.00% (+325 b.p.).

Curba randamentelor s-a mutat semnificativ în sus pe parcursul semestrului I, randamentele lungi la 10 ani majorându-se cu +360 b.p. față de finalul anului trecut, până în zona de 8.8%/an, iar costurile de finanțare guvernamentale pe termen scurt pe 2 ani au crescut cu +435 b.p. la final de iunie 2022, în zona de 8.7%/an. Ulterior perioadei de raportare, curba randamentelor locale în lei a avut tendința de inversare (yield 2 ani > yield 10 ani), o mișcare sincronizată de altfel la nivel regional (Pol,Ung,Ceh). Semestrul I a afișat practic un trend de convergență a ratelor la nivelul întregii curbe de dobânzi pe lei, ratele pe termene mai scurte avansând la un ritm superior ratelor pe maturitățile lungi, ceea ce poate fi un semnal teoretic (*bear flattener*) de contracție economică în perspectivă. În debutul deceniului trecut (2010/2011), costurile de finanțare ale guvernului se situau în zona de 7-8%/an pe cele două maturități. Pe euro, costurile de finanțare ale guvernului pe 10 ani urcă la noi maxime istorice în primele 6 luni din 2022, peste zona de 6.5%/an – cu +300 b.p. peste Grecia, și similar cu Serbia.

Presiunile inflaționiste accelerează și în semestrul I - 15.1% CPI an/an la iunie 2022 vs. 8.2% la final de 2021, fiind cel mai alert ritm de creștere a prețurilor de consum după 2003. Inflația de bază armonizată pe metodologia Eurostat s-a situat doar la 5.8% pe final de S1'22, față de o medie de 10.8% pentru CEE (Pol, Ceh, Ung), acest ecart fiind unul dintre factorii posibili explicativi pentru strategia monetară aparent mai puțin agresivă a BNR din acest ciclu. BNR absoarbe însă lichiditate/leii din piață și prin intermediul intervențiilor pe piața valutară, acesta fiind unul din factorii pentru volatilitatea foarte redusă a cursului EUR/RON în ultimele 6 luni.

Creditarea sectorului privat avansează cu +17.5% an/an în iunie 2022 (vs. un ritm anual de +15% în decembrie 2021), iar finanțările acordate companiilor își accelerează ritmul de creștere la +27% anual (sold 182 mld.lei la iunie 2022 vs. sold 160 mld.lei la decembrie 2021; posibil și pentru finanțarea capitalului de lucru, pe fondul creșterii blocajelor/costurilor în economie). Ponderea creditelor în moneda locală se consolidează la 72% din total. Valoarea depozitelor constituite în sistemul bancar local crește într-un ritm mai puțin semnificativ (posibil diminuare economii pe fondul creșterii costului vieții; mutare economii persoane fizice de pe lei pe euro), până la +10% anual, iar raportul credite/depozite urcă moderat la nivelul de 0.73 vs. 0.68 la decembrie 2021 (lichiditatea din sistemul bancar se mai restrânge, iar competiția pentru atragerea de resurse crește; raport mai favorabil comparativ cu vulnerabilitățile din 2008 – raport de peste 1.25).

Situația sistemului bancar local în S1 2022 era următoarea:

- indicatorii de capitalizare sau adecvare de capital sunt mai robusți comparativ cu perioada anterioară crizei financiare din 2008/09, respectiv băncile sunt acum teoretic mai puțin expuse la risc credit (indicatorul de solvabilitate - reglementat de BNR > 8%: 21% în mar'22 vs. 13% în mar'09; leverage: active bancare/fonduri proprii Tier 1: 12.5x vs. 15x);

- lichiditatea sau baza de resurse atrase este mai favorabilă comparativ cu perioada crizei financiare din 2008/09, respectiv băncile sunt acum teoretic mai puțin expuse la șocuri de retrageri nete (raport credite brute/depozite: 0.70x în mar'22 vs. 1.24x în mar'09);
- rata creditelor neperformante (NPL Ratio) la T1'22 era de 3.3% comparativ cu 7.5% media trimestrială pe ultimii 7 ani (un bilanț teoretic mai curat al sistemului bancar, cu posibilități de absorbție a șocurilor potențiale pe credit losses);
- dependența de finanțarea externă, respectiv ponderea în total active bancare a instituțiilor cu capital străin se reduce la 69% (T1'22) vs. 87% (T1'09).

În planul economiei reale, vânzările de retail și-au consolidat tonusul la +6.2% anual pe final de semestru I, iar ritmul mediu lunar de creștere a consumului în primele 6 luni este peste ritmul istoric (+0.9%/lună vs. +0.7%). Producția industrială pe final de semestru I are un ritm anual de +1%, semnificativ sub ritmul mediu de +3% înregistrat de volumele industriale în ultimii 10 ani. Deficitul de cont curent al balanței de plăți (trade-urile comerciale de bunuri/servicii și transferurile de venituri cu externul) spre final de semestru crește la -10.2 mld.eur (vs. -5.7 mld.eur cumulat în aceeași perioadă din 2021), iar investițiile străine directe (ISD) finanțează sub 40% din deficit vs. 50% anul trecut. Adâncimea deficitului de cont curent în PIB a urcat în ultimele 12 luni la -9% estimat - aproape de un *double-digit* riscant precum în 2007/08 (risc de instabilitate macro- sau pe curs valutar/leu; competitivitate redusă a economiei locale prin raportare la țările din jur). Nivelul datoriei externe (publice și private, către creditorii non-locali) avansează la 137 mld.eur spre final de semestru vs. 135 mld. în 2021 respectiv 110 mld. în 2020, gradul de îndatorare în PIB fiind de 55% estimat.

Deficitul bugetar pentru primele 6 luni din 2022 a fost de -1.7% din PIB, comparativ cu -2.9% în primul semestru din 2021, ceea ce ar putea duce la un deficit de sub -6% din PIB per ansamblul anului, față de peste -7% din PIB în 2021 (un nivel încă semnificativ raportat la perioada istorică de 5 ani 2015-2019, cu un deficit mediu de -3%). Procentul datoriei publice guvernamentale în PIB a scăzut marginal în T1'22 la 48.4% vs. 48.8% la final de 2021, conform Eurostat. Deși nivelul datoriei publice este sub media CEE (Pol,Ung,Ceh) de 58% din PIB, variația nivelului în 2021 față de istoric 2015-2020 (medie 37% din PIB) este semnificativ mai accelerată (+12 p.p. vs. 5 p.p. CEE).

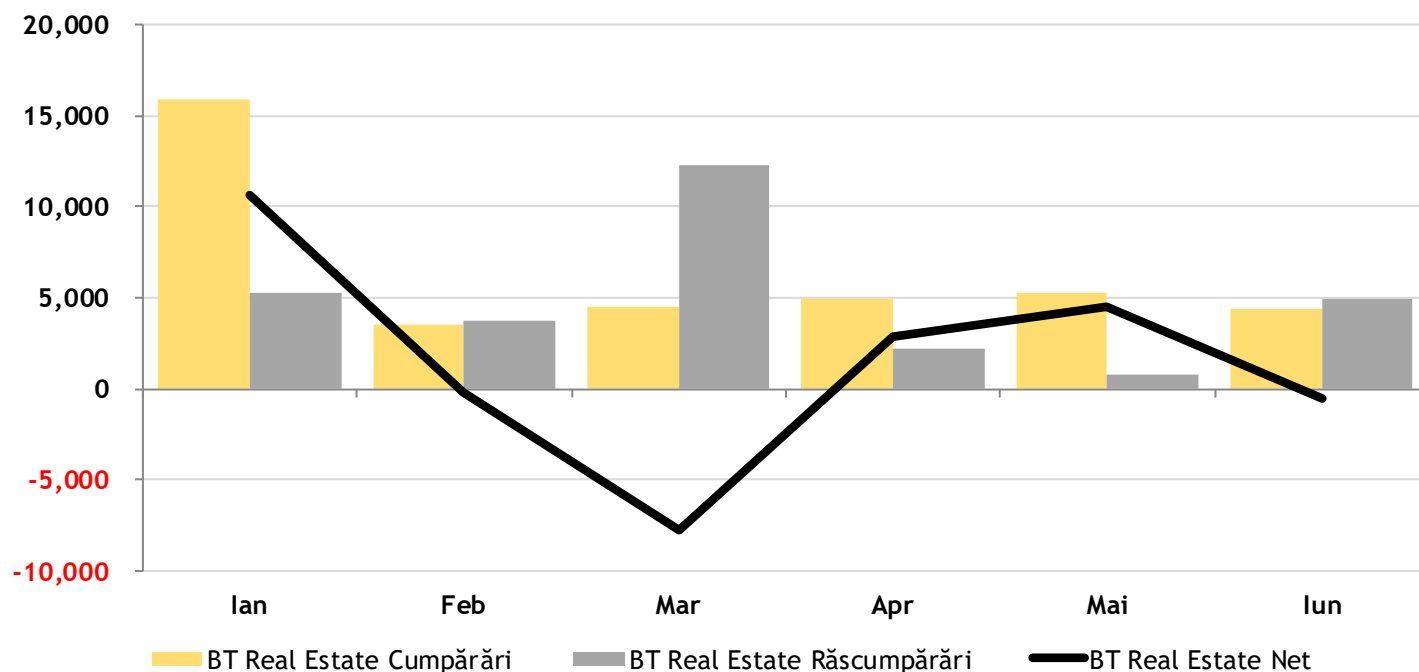
În T1 2022, PIB real a avansat cu +5.1% trimestru/trimestru, respectiv peste media de creștere economică realizată de UE27 (+0.6% trimestrial în T1). În termeni anuali, dinamica PIB în plan local a fost de +6.4% în T1'22 vs. +5.5% în UE27.

Evoluția activelor nete, a numărului unităților de fond și a valorii unitare a activului net în semestrul I 2022

Activul net¹ al Fondului la data de 30 iunie 2022 a fost de 2,078,841.98 EUR, în creștere cu 8% față de 1,926,702.27 EUR la aceeași dată a anului precedent, cu un număr de unități de fond în circulație de 235,510.31, în avans cu 31% față de acum un an (180,250.17).

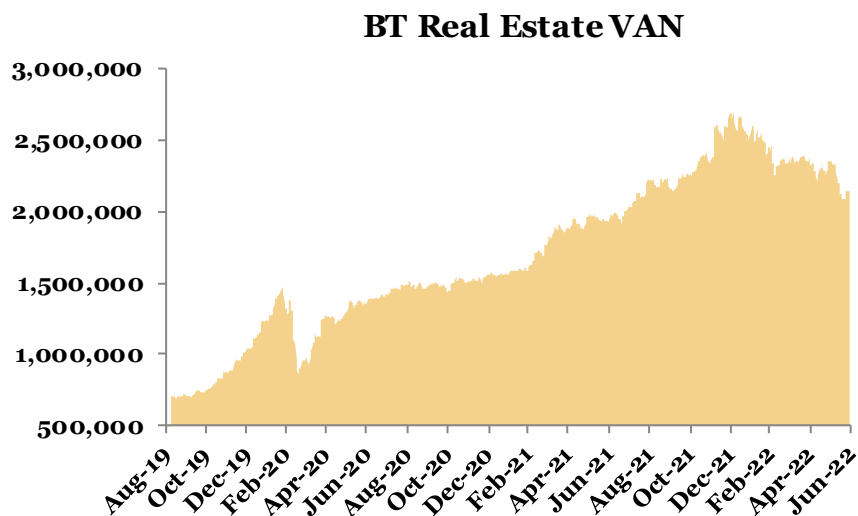
În semestrul I 2022, volumul total al cumpărărilor de unități de fond la BT Real Estate a fost de 38,516.26 unități în valoare totală de 405,444.62 EUR, iar volumul total al răscumpărărilor a fost de 29,110.89 unități în valoare totală de 299,932.04 EUR, rezultând un volum al intrărilor nete de 9,405.37 unități de fond în valoare de 105,512.58 EUR.

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

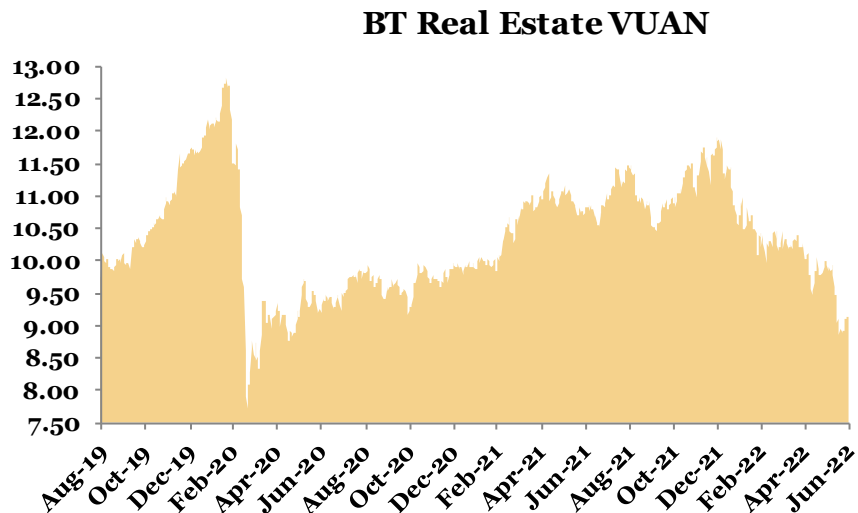


¹ Raportul cuprinde valori rezultate (VAN, VUAN) din aplicarea prevederilor Prospectului de emisiune al Fondului și a reglementărilor ASF aplicabile, în vigoare. Ca urmare a introducerii Normei ASF nr. 39/2015, începând cu anul 2015 întocmirea situațiilor financiare ale Fondului se face cu respectarea 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.

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



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



La data de 30 iunie 2022, valoarea unitară a activului net calculată în baza prevederilor reglementărilor ASF în vigoare, coroborat cu cele ale documentelor constitutive ale Fondului, a fost de 8.827 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 8.827 EUR.

Date financiare în perioada de raportare¹ (standarde IFRS)

Fondul a realizat în perioada de raportare venituri totale din activitatea curentă de -556,826 EUR. Venitul net al investiției, respectiv rezultatul exercițiului, după deducerea cheltuielilor Fondului, a fost de -710,396 EUR. În perioada raportată, valoarea totală a comisionului convenit societății de administrare a fost de 28,634 EUR, respectiv valoarea totală a comisionului convenit depozitarului Fondului a fost de 1,867 EUR.

Valoarea contului de capital la sfârșitul perioadei de raportare a fost de 2,355,103 EUR, corespunzătoare numărului de unități de fond emise și aflate în circulație, iar primele de emisiune corespunzătoare acestora au fost de -276,323 EUR.

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

În cursul semestrului I din 2022, 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 cursul semestrului I din 2022, 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

În cursul semestrului I din 2022, nu au existat modificări ale documentelor constitutive (Contract de societate, Prospect de emisiune, Reguli) ale Fondului.

De asemenea, la nivelul societății de administrare nu au avut loc evenimente semnificative cu impact asupra activității acesteia.

BT Asset Management SAI S.A.

BERNAT Aurel,

Director General

A handwritten signature in blue ink, consisting of a horizontal line with a vertical stroke on the left and a diagonal stroke on the right, forming a stylized 'A' or similar shape.

Fondul deschis de investitii BT Real Estate: Situația activelor și obligațiilor la 30/06/2022

Nr.	Denumire element	Inceputul perioadei de raportare(*)				Sfarsitul perioadei de raportare				Diferente
		% din activul net	% din activul total	Valuta (EURO)	lei	% din activul net	% din activul total	Valuta (EURO)	lei	
					[1]				[2]	[2]-[1]
.I.	TOTAL ACTIVE, din care	100.21 %	100.00 %	2,689,382.57	13,307,333.89	100.23 %	100.00 %	2,083,685.55	10,304,658.52	3,002,675.37
1	Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:	83.71%	83.53%	2,246,409.48	11,115,458.75	88.05%	87.85%	1,830,453.06	9,052,322.56	-2,063,136.19
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:	12.84%	12.81%	344,540.00	1,704,818.37	22.91%	22.86%	476,342.00	2,355,701.73	650,883.36
1.2.1	- actiuni, tranzactionate in ultimele 30 zile de tranzactionare	12.84%	12.81%	344,540.00	1,704,818.37	22.91%	22.86%	476,342.00	2,355,701.73	650,883.36
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 tranzactionare dintr-un stat tert care opereaza in mod regulat si este recunoscuta si deschisa publicului, aprobata de ASF, din care:	70.87%	70.72%	1,901,869.48	9,410,640.37	65.14%	64.99%	1,354,111.06	6,696,620.84	-2,714,019.53

1.3.1	- actiuni, tranzactionate in ultimele 30 zile de tranzactionare	70.87%	70.72%	1,901,869.48	9,410,640.37	65.14%	64.99%	1,354,111.06	6,696,620.84	-2,714,019.53
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 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
.	- 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:	2.79%	2.79%	75,001.65	371,115.66	2.41%	2.40%	50,000.90	247,274.45	-123,841.21
5.1	Depozite bancare constituite la institutii de credit din Romania	2.79%	2.79%	75,001.65	371,115.66	2.41%	2.40%	50,000.90	247,274.45	-123,841.21
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	13.62%	13.60%	365,628.50	1,809,166.40	9.25%	9.23%	192,393.49	951,462.79	-857,703.61
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
10.	Dividende/alte drepturi de incasat /majorari capital cu pretatie/cupon,principal de incasat	0.09%	0.09%	2,342.95	11,593.13	0.53%	0.53%	10,988.09	54,340.50	42,747.37
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%	0.00	0.00	-0.01%	-0.01%	-150.00	-741.81	-741.81
12.1	Sume UF nealocate	0.00%	0.00%	0.00	0.00	-0.01%	-0.01%	-150.00	-741.81	-741.81
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%	5,692.55	28,167.31	0.23%	0.23%	4,843.57	23,953.39	-4,213.92
1	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate SAI	0.19%	0.19%	5,110.14	25,285.48	0.21%	0.21%	4,360.20	21,562.93	-3,722.55
2	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0.01%	0.01%	231.99	1,147.91	0.01%	0.01%	200.63	992.20	-155.71
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 dobandzile	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%	208.37	1,031.04	0.01%	0.01%	165.09	816.44	-214.60
8.	Cheltuieli cu auditul financiar	0.01%	0.01%	142.05	702.88	0.01%	0.01%	117.65	581.83	-121.05
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%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
.III.	VALOAREA ACTIVULUI NET (I-II)	100.00%	99.79%	2,683,690.02	13,279,166.59	100.00%	99.77%	2,078,841.98	10,280,705.13	-2,998,461.46

Curs denumire Euro/RON

4.9481

4.9454

Fondul deschis de investitii BT Real Estate este denumit in EURO si este operational din data de 01.08.2019

Director General Adjunct, Calin Condor

BT Real Estate-Situatia detaliata la data de 30.06.2022**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	Numar	Valoare	Valoare	Valuta	CursValutar	Valoare	PondereInC	PondereInA
		SedinteDe	Actiuni	Nominala	Actiune		BNR	Totala	ap	ct
		Tranzactionare	Detinute				Valuta/RON	RON	SocialEmite	TotalOPCV
								nt	M	
									%	%
Aroundtown SA	LU1673108939	30/06/2022	17,000	0.0100	3.0330	EUR	4.9454	254,989.77	0.001%	2.475%
Buzzi Unicem SpA	IT0001347308	30/06/2022	4,800	0.0000	15.6100	EUR	4.9454	370,548.93	0.003%	3.596%
Carmila SA	FR0010828137	30/06/2022	5,800	6.0000	13.5000	EUR	4.9454	387,224.82	0.004%	3.758%
Citycon Oyj	FI4000369947	30/06/2022	13,000	0.0000	6.4800	EUR	4.9454	416,600.50	0.008%	4.043%
CTP NV	NL00150006R6	30/06/2022	6,200	0.1600	11.0000	EUR	4.9454	337,276.28	0.001%	3.273%
ICADE	FR0000035081	30/06/2022	1,600	0.0000	46.5400	EUR	4.9454	368,254.27	0.002%	3.574%
TAG Immobilien AG	DE0008303504	30/06/2022	4,100	0.0000	10.8900	EUR	4.9454	220,807.16	0.003%	2.143%
Total								2,355,701.73		22.861%

III. VALORI MOBILIARE ADMISE SAU TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA DINTR-UN STAT TERT**1. Actiuni tranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare(zile lucratoare)**

Emitent	CodISIN	DataUltimei	Numar	Valoare	Valoare	Valuta	CursValutar	Valoare	PondereInCap	PondereInAct
		SedinteDe	Actiuni	Nominala	Actiune		BNR	Totala	SocialEmitent	TotalOPCVM
		Tranzactionare	Detinute				Valuta/RON	RON	%	%
									%	%
Barratt Developments PLC	GB0000811801	30/06/2022	11,700	0.1000	4.5740	GBP	5.7525	307,849.62	0.001%	2.988%
Cousins Properties Inc	US2227955026	30/06/2022	2,550	1.0000	29.2300	USD	4.7424	353,481.91	0.002%	3.430%
DR Horton Inc	US23331A1097	30/06/2022	1,150	0.0100	66.1900	USD	4.7424	360,984.38	0.0003%	3.503%
Highwoods Properties Inc	US4312841087	30/06/2022	2,300	0.0100	34.1900	USD	4.7424	372,928.11	0.002%	3.619%
Kimco Realty Corp	US49446R1095	30/06/2022	4,400	0.0100	19.7700	USD	4.7424	412,531.92	0.001%	4.003%
Land Securities Group PLC	GB00BYWoPQ60	30/06/2022	10,500	0.1100	6.6400	GBP	5.7525	401,064.32	0.001%	3.892%
Meritage Homes Corp	US59001A1025	30/06/2022	970	0.0100	72.5000	USD	4.7424	333,509.28	0.003%	3.237%
Persimmon PLC	GB0006825383	30/06/2022	2,400	0.1000	18.6300	GBP	5.7525	257,205.80	0.001%	2.496%

PulteGroup Inc	US7458671010	30/06/2022	1,930	0.0100	39.6300	USD	4.7424	362,726.74	0.001%	3.520%
Redrow PLC	GB00BG11K365	30/06/2022	12,400	0.1100	4.8980	GBP	5.7525	349,379.26	0.004%	3.391%
Sabra Health Care REIT Inc	US78573L1061	30/06/2022	7,600	0.0100	13.9700	USD	4.7424	503,510.11	0.003%	4.886%
Safestore Holdings PLC	GB00B1N7Z094	30/06/2022	6,100	0.0100	10.6100	GBP	5.7525	372,307.56	0.003%	3.613%
SL Green Realty Corp	US78440X8873	30/06/2022	1,250	0.0100	46.1500	USD	4.7424	273,577.20	0.002%	2.655%
Spirit Realty Capital Inc	US84860W3007	30/06/2022	2,200	0.0500	37.7800	USD	4.7424	394,169.30	0.002%	3.825%
UK Commercial Property REIT Lt	GB00B19Z2J52	30/06/2022	96,000	0.0000	0.7500	GBP	5.7525	414,180.02	0.007%	4.019%
VICI Properties Inc	US9256521090	30/06/2022	3,600	0.0100	29.7900	USD	4.7424	508,593.94	0.001%	4.936%
Weyerhaeuser Co	US9621661043	30/06/2022	2,600	1.2500	33.1200	USD	4.7424	408,377.53	0.0003%	3.963%
Workspace Group PLC	GB00B67G5X01	30/06/2022	9,700	0.0100	5.5600	GBP	5.7525	310,243.83	0.005%	3.011%
Total								6,696,620.83		64.986%

4. Sume in curs de decontare pentru 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	10,044.09	0.098%
BRD-Groupe Societe Generale	445.47	0.004%
TRANZIT	0.00	0.000%

Total	10,489,56	0.102%
-------	-----------	--------

2. Disponibil in conturi curente si numerar denuminate in valuta

Denumire	Valoare	Valuta	CursValutar	Valoare	PondereInAct
Banca	Curenta		BNR	Actualizata	TotalOPCVM
			Valuta/RON	RON	%
Banca Transilvania	90,425.25	EUR	4.9454	447,189.03	4.340%
Banca Transilvania	150.00	EUR	4.9454	741.81	0.007%
BRD-Groupe Societe Generale	50,958.50	USD	4.7424	241,665.58	2.345%
BRD-Groupe Societe Generale	7,888.30	GBP	5.7525	45,377.46	0.440%
BRD-Groupe Societe Generale	41,654.74	EUR	4.9454	205,999.35	1.999%
SSIF BCR (Intermediere)	0.00	EUR	4.9454	0.00	0.000%
SSIF BT Capital Partners	0.00	EUR	4.9454	0.00	0.000%
SSIF BT Capital Partners	0.00	GBP	5.7525	0.00	0.000%
SSIF BT Capital Partners	0.00	USD	4.7424	0.00	0.000%
Sume UF Nealocate	-150.00	EUR	4.9454	-741.81	-0.007%
TRANZIT	0.00	GBP	5.7525	0.00	0.000%
TRANZIT	0.00	USD	4.7424	0.00	0.000%
TRANZIT	0.00	EUR	4.9454	0.00	0.000%
Total				940,231.42	9.124%

X. DEPOZITE BANCARE**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	Actualizat	TotalOPCV
			%					Valuta/RON	RON	%
Banca Transilvania	27/04/2022	27/10/2022	0.01%	50,000	0.01	0.9	EUR	4.9454	247,274.45	2.400%
Total									247,274.45	2.400%

X.1. DEPOZITE BANCARE CONSTITUITE IN INSTITUTII DE CREDIT DIN ROMANIA**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	%
PulteGroup Inc	PHM_UN	09/06/2022	1,930	0.1500	961.04	0.009%
Land Securities Group PLC	LAND_LN	16/06/2022	10,500	0.1300	6,281.75	0.061%
Persimmon PLC	PSN_LN	16/06/2022	2,400	1.1000	15,186.58	0.147%
VICI Properties Inc	VICI_UN	22/06/2022	3,600	0.3600	4,302.30	0.042%
Citycon Oyj	CTY1S_FH	22/06/2022	13,000	0.1250	5,223.58	0.051%
Spirit Realty Capital Inc	SRC_UN	29/06/2022	2,200	0.6380	4,659.51	0.045%
SL Green Realty Corp	SLG_UN	29/06/2022	1,250	0.3108	1,289.71	0.013%
Aroundtown SA	AT1_GR	30/06/2022	17,000	0.2300	16,436.03	0.160%
Total					54,340.50	0.527%

5. Drepturi de preferinta (anterior aditerii la tranzactionare si ulterior perioadei de tranzactionare)

Emitent	Simbol	Data	Numar	Valoare	Valoare	PondereInAct
	Actiune	ExDividend	Actiuni	Actiune	Totala	TotalOPCVM
			Detinute		RON	%
Drepturi Aroundtown SA	AT1_GRR01	30/06/2022	17,000	0.0000	0.00	0.000%
Total				0.0000	0.00	0.000%

BT Asset Management SAI SA

Director, Calin CONDOR

Fondul deschis de investitii BT Real Estate: Situația valorii unitare a activului net la 30/06/2022

Denumire Element	Perioada Curenta	Perioada Corespunzatoare Anului Precedent	Diferente
	30.06.2022	30.06.2021	
	[1]	[2]	[1]-[2]
Valoare Activ Net	2,078,841.98	1,926,702.27	152,139.71
Numar Unitati de Fond in Circulatie	235,510.31	180,250.17	55,260.14
Valoare Unitara a Activului Net	8.830	10.689	-1.859

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
	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2022
Valoare Activ Net	1,352,538.22	1,926,702.27	2,078,841.98
Valoare Unitara a Activului Net	9.226	10.689	8.830

Fondul deschis de investitii BT Real Estate este denominat in EURO si este operational din data de 01.08.2019

Director General Adjunct, Calin Condor