

**BT Real
Estate
Raport
anual
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 31 decembrie 2022 și evoluția acestuia în decursul anului 2022. BT Real Estate, administrat de către BT Asset Management SAI este un fond deschis de investiții înființat prin Contractul de Societate 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 devin 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 platformelor 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.

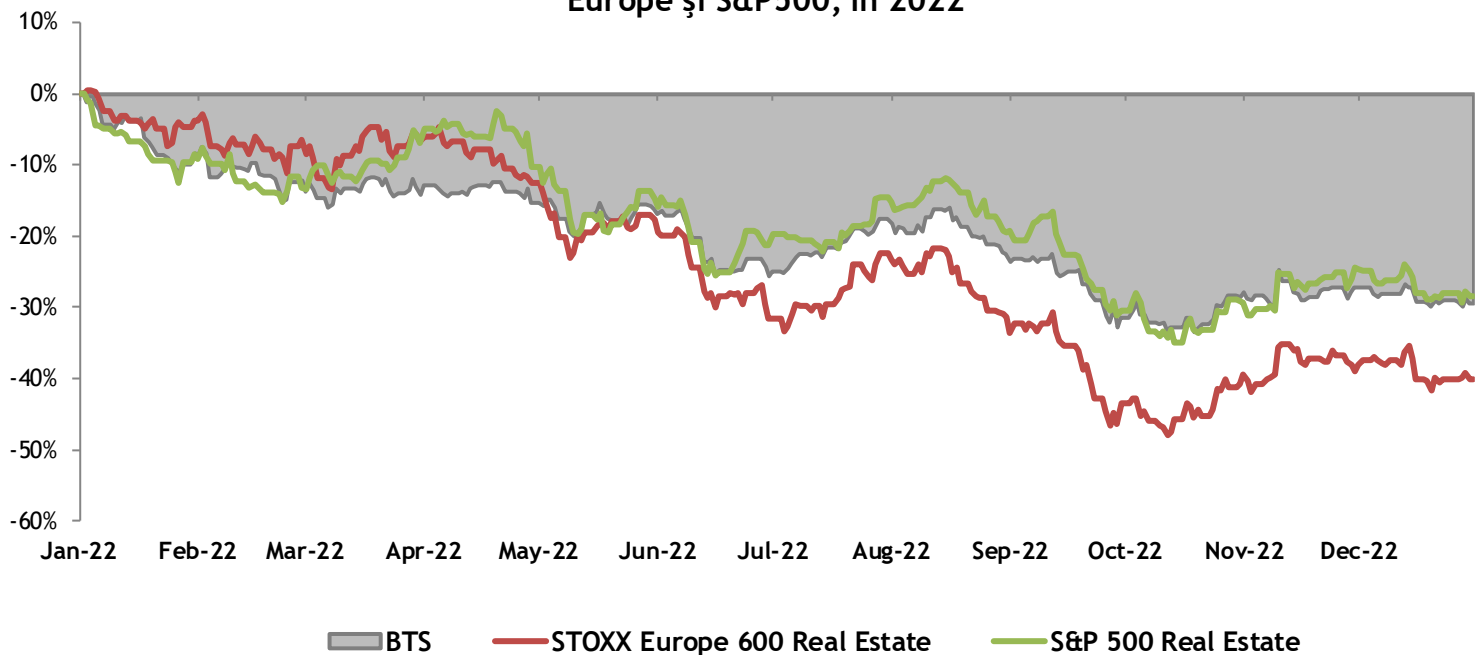
Obiectivele BT Real Estate

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. Informații despre indice se pot găsi 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 2022, au înregistrat un declin de -29.52%, față de sub-indicii sectoriali Stoxx600 Real Estate -40.12%, respectiv S&P500 Real Estate -28.45%.

Performanța BT Real Estate (BTS) comparată cu sub-indicii sectoriali Stoxx600 Europe și S&P500, în 2022



Strategia urmată de BT Asset Management SAI pentru atingerea obiectivelor Fondului

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 (31 decembrie 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.

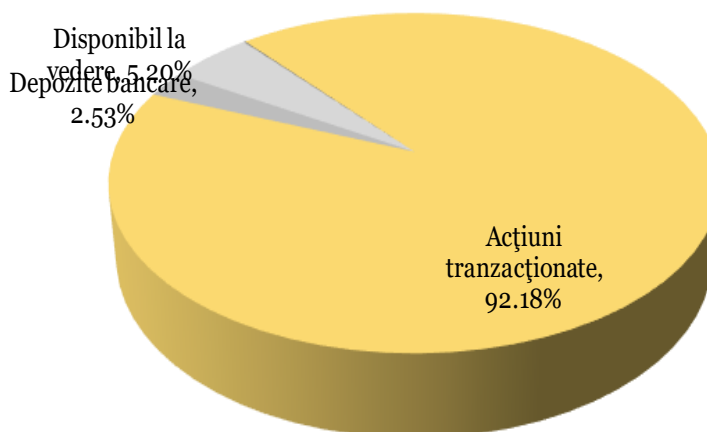
Top 10 dețineri de acțiuni la 31 decembrie 2022

Emitent	Simbol/ISIN	Număr acțiuni	Preț referință	Moneda preț	Valoare actualizată (echiv.EUR)	Pondere în activ
VICI Properties Inc	US9256521090	3,600	32.40	USD	109,265	5.54%
DR Horton Inc	US23331A1097	1,150	89.14	USD	96,030	4.86%
Sabra Health Care REIT Inc	US78573L1061	7,600	12.43	USD	88,495	4.48%
Kimco Realty Corp	US49446R1095	4,400	21.18	USD	87,300	4.42%
Buzzi Unicem SpA	IT0001347308	4,800	18.00	EUR	86,400	4.38%
Meritage Homes Corp	US59001A1025	970	92.20	USD	83,780	4.24%
PulteGroup Inc	US7458671010	1,930	45.53	USD	82,317	4.17%
Spirit Realty Capital Inc	US84860W3007	2,200	39.93	USD	82,292	4.17%

Citycon Oyj	FI4000369947	13,000	6.26	EUR	81,315	4.12%
Carmila SA	FR0010828137	5,800	13.34	EUR	77,372	3.92%
					874,566	44.31%

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 31.12.2022



Contextul de piață în perioada de raportare

Acțiuni:

Evoluții neutre și volatilitate în scădere pentru indicii bursieri majori, în cursul semestrului II. Astfel, indicele american S&P500 consemnează o apreciere de +1%, indicele pan-european STOXX600 crește cu +4%, indicele austriac ATX avansează cu +9%, indicele german DAX urcă cu +9%, iar piața din UK înregistrează un avans de +4%. Per ansamblul anului 2022, majoritatea piețelor au fost pe minus (SP -19%, STOXX -13%, ATX -19%, DAX -12%, FTSE +1%), pe fondul accelerării inflației și a ratelor de dobândă la majoritatea Bancilor Centrale, a creșterii randamentelor pe titlurile de stat și obligațiunile corporate și a intensificării unui climat general de incertitudine privind creșterea economică viitoare sau sustenabilitatea ciclului expansionist de profituri.

Dintre sub-indicii europeni (EU) și americani (US) reprezentativi pentru tematica investițională pe Fondurile Sectoriale, 45% dintre aceștia au performat mai bine comparativ cu piața EU sau US în semestrul II, iar per ansamblu return-ul

mediu în exces peste piață a fost de -1%/sub-indice: 4 din cele 9 sectoare EU au fost peste piață (stxxx600), top performer: petrol&gaze +11%, top under-performer: telecom -18%; 4 din cele 9 sectoare US au fost peste piață (sp500), top performer: homebuilding +26%, top under-performer: comunicații/interactive/online -14%.

La nivel sectorial european, majoritatea sectoarelor (80%) consemnează aprecieri în semestrul II, în topul celor mai bune performări situându-se turism/hotel/leisure (+14%), bancar (+12%) și materii/basic resources (+12%); la polul opus, sectoarele de telecom (-18%), real estate (-13%) și food&beverage (-2%) performează cel mai nefavorabil. La nivel industrial american, 65% din mega-industriile din S&P500 înregistrează creșteri per ansamblul lui S2 2022 (top: energie +23%, industrial +13%; ultimele: comunicații/interactive/online -14%, real estate -9%. Față de acum 12 luni (final 2021), la 31.12.2022 doar 2 din cele 19 sectoare EU erau în teritoriu pozitiv (petrol&gaze, materii), respectiv 1 din cele 11 mega-industrii US (energie).

Prețul țiteiului (Brent) a fost în declin accentuat în ultimele 6 luni din 2022 (-25%), după vârful atins în perioada de stress din prima jumătate a anului (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). Brent încheie anul aproape de 85\$/bbl vs. 115\$/bbl la final de semestru I (respectiv vs. 75-80 usd per baril acum 12 luni; +10% an/an), pe fondul diluării problemelor structurale pe producția/oferta globală de țitei&combustibili lichizi și a stabilizării cererii de energie în contextul creșterii anticipărilor recesioniste la nivel global.

Prețul gazului european scade exponențial în S2 2022, până la un nivel de 75 eur/MWh pe final de an, în contextul diminuării dependenței de importurile dinspre Rusia și a unei sezonality favorabile. În T1 2023, piața gazelor naturale europene se aplatizează în zona de 40-50 eur/MWh, întorcându-se practic la nivelurile pre-șoc din mid-2021; comparativ, în deceniul trecut 2010-2020, prețul s-a situat la top-uri de 25-30 eur/MWh, dar tranziția energetică către o economie cu emisii joase de carbon este problematică în acest deceniu.

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 II 2022:

- S&P500 (P/E estimat 17.5 vs. 18, P/B 3.9 vs. 3.1, Div.Yield 1.8% vs. 1.8%, ROE 19% vs. 14%, Profit Margin 11% vs. 8%);
- STOXX600 (P/E estimat 12 vs. 14, P/B 1.6 vs. 1.8, Div.Yield 3.4% vs. 3.4%, ROE 12.5% vs. 10%, Profit Margin 9.5% vs. 6%);
- DAX (P/E estimat 10.5 vs. 13, P/B 1.3 vs. 1.6, Div.Yield 3.7% vs. 2.9%, ROE 12% vs. 9%, Profit Margin 7% vs. 4%);
- FTSE100 (P/E estimat 9.5 vs. 13, P/B 1.6 vs. 1.8, Div.Yield 3.8% vs. 4.1%, ROE 12% vs. 10%, Profit Margin 10% vs. 7%);
- ATX (P/E estimat 6 vs. 13, P/B 0.9 vs. 1.4, Div.Yield 4.1% vs. 2.7%, ROE 15% vs. 9%, Profit Margin 10.5% vs. 5%).

La nivel de piață EU, 35% din sectoarele STOXX sunt evaluate cu P/E's estimat (cu estimările de profituri pe FY2023) peste mediană (istoric 25 ani) – tehnologie, bunuri personale&casnice, industriale cu evaluările fundamentale cele mai ridicate; la nivel de piață US, 55% din mega-industria sunt cu P/E's estimat peste mediană (istoric 25 ani) – tehnologie, bunuri consum ne-esențial, utilități cu evaluările fundamentale cele mai ridicate.

Situația evaluărilor estimate a universului core 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 II 2022: EU Real Estate (primă P/E estimat +10% vs. primă istorică +28%), US Real Estate (primă P/E estimat +88% vs. primă istorică +124%); EU Food&Beverage (primă P/E estimat +58% vs. primă istorică +39%), US Food&Beverage (primă P/E estimat +0% vs. primă istorică +6%); EU Utilities (primă P/E estimat +4% vs. discount istoric -4%), US Utilities (discount P/E estimat -4% vs. discount istoric -1%), EU Oil&Gas (discount P/E estimat -50% vs. discount istoric -18%), US Energy (discount P/E estimat -47% vs. primă istorică +6%); EU Tech (primă P/E estimat +89% vs. primă istorică +49%), US Info Tech (primă P/E estimat +37% vs. primă istorică +8%). Un procent de 60% 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 FY2022, profiturile medii agregate per acțiune (EPS) pe următorii 3 ani sunt estimate a crește anualizat în medie cu +6% pentru companiile din S&P500 (vs. +8%/an ritm pe ultimii 10 ani), +3.5% pentru companiile din STOXX600 (vs. +5%/an ritm pe ultimii 10 ani), +7% pentru companiile din DAX (vs. +7%/an ritm pe ultimii 10 ani), +2.5% pentru companiile din FTSE100 (vs. +3.5%/an ritm pe ultimii 10 ani), -4% pentru companiile din ATX (vs. +7%/an ritm pe ultimii 10 ani). Așteptările de creștere de profituri pentru perioada FY2023-2025 sunt în scădere vs. istoric pentru majoritatea piețelor considerate (medie +3% vs. +6% istoric), respectiv majoritatea piețelor developed enumerate sunt avansate dpv. al ciclicității ratei profitului net (companiile sunt în acest ciclu la top-uri istorice de marje de profit - teoretic vulnerabile la șocuri de regresie în medie).

Situația estimărilor de profitabilitate pe următorii 3 ani (vs. FY2022), pentru universul core principal de acțiuni europene sau americane reprezentative pentru Fondurile Sectoriale: medie EU&US Real Estate +3% (vs. +4%/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 +5% (vs. +2.5%/an ritm pe ultimii 10 ani), medie EU&US Oil&Gas/Energy -11% (vs. +5.5%/an ritm pe ultimii 10 ani); medie EU&US Technology/IT +13% (vs. +11%/an ritm pe ultimii 10 ani). Așteptările de creștere de profituri pentru perioada FY2023-2025 sunt în scădere vs. istoric pentru majoritatea sectoarelor considerate (medie +3.5% vs. +5.5% istoric).

Macro zona EURO:

Banca Centrală Europeană (BCE) accelerează înăsprirea cadrului monetar în a 2a parte a anului și operează modificări substanțiale de politică monetară, după diluarea anterioară a programelor de QE din prima jumătate a anului. În semestrul II, BCE majorează dobânzile de referință cu un total de +250 b.p. - rata la facilitatea de depozit (O/N) urcă la 2.00%/an, rata la facilitatea de creditare (O/N) la 2.75%/an, iar rata principală de refinanțare (operațiuni de open-

market cu băncile, pentru lichiditate pe 1 săptămână) la 2.50%/an. În T1 2023, ciclul de restricționare a condițiilor monetare în zona euro continuă cu o nouă serie de majorări de rate, de +100 b.p. în total, iar dobânda principală la BCE ajunge la nivelul de 3.50% vs. top istoric de 4.25%-4.75% (anii '2000). Se încheie astfel politica de dobânzi zero pentru zona euro, inițiată în T1 2016, în contextul ciclului inflaționist actual puternic: dinamica an/an a prețurilor de consum (CPI) din zona euro este la final de 2022 mai mult decât dublă față de anteriorul top istoric din 2008.

Creșterea economică per ansamblul zonei euro a decelerat în ultimele 6 luni din 2022, PIB trimestrial situându-se la +0.4% în T3, respectiv la +0.0% pentru T4 (date trimestru/trimestru), comparativ cu +0.5% mediana trimestrială istorică din ultimii 10 ani. Față de ultimele 2 trimestre din 2021, creșterea economică pe T3-T4 2022 a fost de +2.5% respectiv +1.9% an/an, în linie cu o creștere mediană istorică a PIB de sub +2% an/an. Per ansamblul anului 2022, PIB nominal în prețuri curente s-a situat la 13,300 mld.eur în zona euro, cu +8% mai sus față de nivelul de activitate economică din anul precedent.

Activitatea economică pe sectoarele de producție și servicii europene a continuat să înregistreze declinuri și în semestrul II, conform datelor soft de sondaj ale PMI. Per ansamblul PMI compozit, așteptările managerilor din economia reală sugerau la final de 2022 o reducere a ritmului de expansiune, cu riscuri de intrare în zonă de contracție economică. Estimările economiștilor pentru T1 2023 indicau o contracție a PIB de -0.2% trimestru/trimestru, pentru prima dată după T4 2020. În Germania, așteptările și încrederea în economie conform sondajului IFO Business Climate (eșantion de 7,000 companii din producție, comerț și construcții) au continua să scadă și în S2 2022, atât la nivel de evaluare a condițiilor curente de afaceri cât și la condițiile economice viitoare, până la minime înregistrate aproximativ ultima dată în perioada dificilă din 2008/09. Vânzările de retail din zona euro decelerează ca dinamică anuală la -3% an/an pe final de 2022, iar în dinamică lunară, avansul mediu lunar al volumelor de bunuri de larg consum comercializate per ansamblul lui 2022 a fost de -0.2%/lună, din acest pct. de vedere 2022 fiind cel mai slab an pe consumul de retail din cel puțin ultimele 2 decenii. Starea sectorului industrial s-a înrăutățit în semestrul II, producția industrială an/an coborând pe final de an la -2%.

Rata anuală a inflației în zona euro rămâne la niveluri elevate și pe final de an, la 9.2% vs. 8.6% la semestrul I sau 5.0% la final de 2021, iar inflația de bază/core (exclus elementele volatile – alimente și energie) accelerează la 5.2% an/an comparativ cu 3.7% la final de S1 2022 sau 2.6% la final de 2021. Inflația core se dovedește a fi în continuare rezilientă (sticky), transmisibilă la bunuri și servicii în afara coșului de consum de bază, și problematică pentru politica monetară a BCE în perspectivă, poziționându-se semnificativ peste nivelurile din trecut (de peste 3.5x ori media istorică), și vizibil peste target-ul relativ al Băncii Centrale Europene de 2.0%/an. Prețurile la producători (Producer Price Index vs. Consumer Price Index; prețurile la ieșirea din producție) sugerează o relativă ameliorare a presiunilor pe costurile/prețurile input-urilor (energie, gaz, diverse materii prime) companiilor manufacturiere, deși PPI se menține pe final de 2022 la un neverosimil 25% an/an (15% în start de 2023 vs. 9% top istoric precedent).

Un semestru II 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 la final de an cu peste +300 b.p. față de final

2021, respectiv cu peste +100 b.p. față de iunie 2022, până la 3.40%/an în final de iunie 2022 (maxime post-2013). Erodarea reală a capitalului investit în titluri guvernamentale europene risk-free (yield nominal la 10 ani – inflație de bază) se situează pe final de 2022 în continuare la o bornă negativă semnificativă (-160 b.p. vs. +15 b.p. la momentul startării QE de către BCE în martie 2015). Randamentele pe German Bunds la 10 ani consemnează un nou puseu de creștere în ultimele 6 luni ale anului (+125 b.p. vs. iunie 2022) până la un nivel de 2.55%/an pe final de perioadă. Investitorii în euro-bonduri suverane și corporatate investment-grade au pierdut în medie -15% în 2022 pe fondul re-așezării dobânzilor în piață (prețurile bonduilor vechi emise scad când yield-urile cresc și invers). Primele de risc pentru finanțarea sectorului privat cresc în general puternic în 2022 față de finalul lui 2021 – randamentele pe euro-bondurile corporatate la limita investment grade (rating clasă BBB) urcă cu +345 b.p. (yield mediu în zona de 4.4%/an), iar costurile de finanțare pe euro-bondurile corporatate high-yield/junk (rating clasă B) urcă cu +335 b.p. (yield mediu în zona de 7.5%/an, cu top intermediar în cursul anului în zona de 12%), ambele pe maturitatea lungă de 10 ani.

Moneda euro recuperează +2% față de dolar în S2 2022 (zona 1.07 vs. 1.05 la iunie 2022), după ce în prima parte a anului 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 3.5% (real aprox. +1.1%) și FED *upper fed funds rate* curent la 5.0% (real aprox. +2.4%) putându-se reduce în perspectivă considerând că BCE este încă 'behind the curve' vs. FED în ciclul hawkish de ajustare a ratelor de dobândă.

Ulterior perioadei de raportare, sistemul bancar european înregistrează în T1 2023 unul dintre cele mai puternice șocuri sau evenimente de risc de credit post-Great Financial Crisis 2008/09, prin cvasi-falimentul grupului elvețian Credit Suisse (575 mld \$ total active bancare) – pe fondul unor probleme structurale particulare băncii în sine, respectiv acumulate în ultimii ani: management defectuos și scandaluri interne; investiții riscante cu pierderi semnificative; stress cauzat de pierderea de resurse (depozite); scăderea reputației și respectiv a încrederii din partea clienților, partenerilor și acționarilor. Pentru reducerea riscului sistemic pe sistemul bancar, Credit Suisse a fost achiziționat în regim de urgență de grupul elvețian UBS, la o valoare a tranzacției estimată la aprox. 3 mld \$. Evenimentul a generat volatilitate semnificativă pe acțiunile din sectorul bancar european, indicele STOXX600 Banks corectându-se cu aprox. -15% în perioada de stress din martie 2023. Evaluarea actuală a sectorului bancar european (P/Book 0.70x) indică o percepție a investitorilor a expunerii la risc sistemic semnificativ mai diluată comparativ cu evenimentele din 2008/09 sau 2020 (evaluări mai distressed la P/Book 0.35x-0.45x).

Macro SUA:

Federal Reserve (FED) majorează dobânda de referință la nivelul de 4.25%-4.50%/an în semestrul II și ulterior perioadei de raportare la 4.75%-5.00%/an, dimensiunea totală a înăspririi politicii monetare față de finalul lui 2021 fiind de +475 b.p. O nouă majorare anticipată de +25 b.p. în T2 2023 va duce *fed funds rate* la nivelul din 2007.

Randamentele pe US Treasuries pe 10 ani au urcat și în cursul semestrului II, cu +85 b.p. față de iunie 2022 respectiv cu +235 b.p. față de final 2021, până în zona de 3.85%/an la final de perioadă. Curba randamentelor a fost inversată în SUA în a 2a parte anului, costurile de finanțare pe termen scurt (2 ani) fiind sistematic peste cele pe termen lung (10 ani).

Ultima dată când yield-urile pe 2 ani s-au situat atât de mult peste cele pe 10 ani (+80 b.p. spre final de 2022) în SUA s-a întâmplat la începutul anilor '1980, riscurile fiind de recesiune și/sau inflație persistentă pe termen scurt-mediu.

Dolarul american s-a apreciat cu +7% yoy în cursul anului față de un coș de valute globale principale (până la maximele ultimilor 20 ani), inclusiv și pe fondul unui FED mai pro-activ față de alte Bănci Centrale majore.

Măsura preferată a FED de măsurare a inflației la consumatori (core PCE/Personal Consumption Expenditure) s-a situat în S2 la o medie de 4.9% an/an vs. o medie de 5.1% în S1, niveluri nemaîntâlnite din anii '1980. În ultimii 20 ani, ținta FED de 2% pentru inflație a fost depășită în 33% din timp – din care mai mult de 25% din număr depășiri lunare persistă succesiv în ultimele 24 luni, ceea ce ar putea sugera necesitatea menținerii *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.

Rata anuală a inflației (CPI) a decelerat în cursul semestrului II de la maximele ultimilor 40 ani, respectiv până la 6.5% comparativ cu 9.1% în final de iunie 2022, ca urmare a diluării persistenței unor factori negativi sau a unor efecte de bază favorabile din urmă cu un an: dinamica yoy a diverse input-uri/materii prime și *commodities* (petrol/carburanți/gaze -40% medie an/an, diverse produse agricole -15% medie an/an, diverse metale industriale -15% medie an/an); atenuarea disrupțiilor în lanțul de producție/aprovizionare la nivel mondial (inclusiv dinspre China). Printre factorii care pot pune presiune pe prețurile de consum în perspectivă se pot enumera cei legați de încălzirea economiei SUA: presiuni pe salarii/costuri cu forța de muncă – câștigul salarial nominal orar mediu crește la un ritm dublu și în S2 2022 comparativ cu imediana istorică post-2007; rata șomajului (3.6%) este la minimele ultimilor 50 ani; piața forței de muncă este la capacitate relativ ridicată – locurile de muncă nou-create în economia americană se mențin pe o traiectorie pozitivă per ansamblul semestrului II, media lunară de +350k job-uri fiind aprox. dublă față de mediana istorică post-2000; locurile de muncă disponibile se mențin la un nivel foarte ridicat (11 mln. job-uri vacante).

Economia americană a performat favorabil în cursul semestrului II (PIB pe T3 +3.2%, PIB pe T4 +2.7% trimestrial anualizat), după cele 2 trimestre consecutive de contracție/recesiune tehnică a PIB din prima parte a anului. În termeni reali anual, creșterea economică la final de T3 și T4 2022 a fost de +1.9%, respectiv de +0.9% față de aceleași perioade din 2021, iar per total an 2022 PIB real a avansat cu +2.1% (în linie cu media pe ultimii 10 ani). Per ansamblul celor 4 trimestre din 2022, PIB nominal în prețuri curente (anualizat) s-a situat la o medie de 25,500 mld.usd, cu +9% mai sus față de nivelul din 2021.

Datele publicate pe final de an indică o imagine mixtă a economiei reale: vânzările de retail avansează cu +6% anual; producția industrială crește cu +1% anual; încrederea consumatorilor americani revine moderat după scăderile puternice din primele 6 luni, dar rămâne volatilă (spre ex. indicatorul de sondaj *UoM Consumer Sentiment* revine din minimele din 1980); sondajele ISM sau PMI privind activitatea economică și așteptările pe sectoarele manufacturiere și de servicii indică o imagine incertă în perspectivă, la limita zonei de contracție/expansiune economică.

Ulterior perioadei de raportare, sistemul bancar american înregistrează în T1 2023 unul dintre cele mai puternice șocuri sau evenimente de risc de credit post-Great Financial Crisis 2008/09, prin falimentul de facto (*bank run* clasic) al grupului regional SVB Financial (200 mld \$ total active bancare) – pe fondul unor cauze specifice profilului de nișă al băncii, respectiv acumulate în ultimii ani: expuneri extrem de concentrate pe finanțări și resurse (depozite) legate de sectorul de tehnologie, respectiv companii start-up's; asset-liability și liquidity management inadecvat în contextul creșterii puternice a ratelor de dobânzi din ultimele 12 luni (expuneri ridicate pe active held-to-maturity și nemarcate la piață). Pentru reducerea riscului sistemic și a riscului de contagiune în sistemul bancar, SVB a intrat sub administrarea specială a FDIC (Federal Deposit Insurance Corporation), iar FED a injectat lichiditate în sistem prin intermediul facilității directe de creditare pe termen scurt (discount window). Se estimează că sistemul bancar american a împrumutat de la FED 150 mld. \$ în săptămâna de stress cauzată de retragerile masive de depozite de la SVB. Evenimentul a generat volatilitate semnificativă pe acțiunile din sectorul financiar american, indicele S&P500 Financials corectându-se cu aprox.-15% în perioada de stress din martie 2023. Impactul mai puternic s-a consemnat pe acțiunile băncilor regionale (bănci direct comparabile cu SVB) din SUA (corecție de -40% pentru indicele S&P500 Regional Banks). Evaluarea actuală a sectorului bancar regional american (P/Book 0.85x) indică o percepție a investitorilor a expunerii la risc sistemic semnificativ mai diluată comparativ cu evenimentele din 2008/09 sau 2020 (evaluări mai distressed la P/Book 0.25x-0.65x).

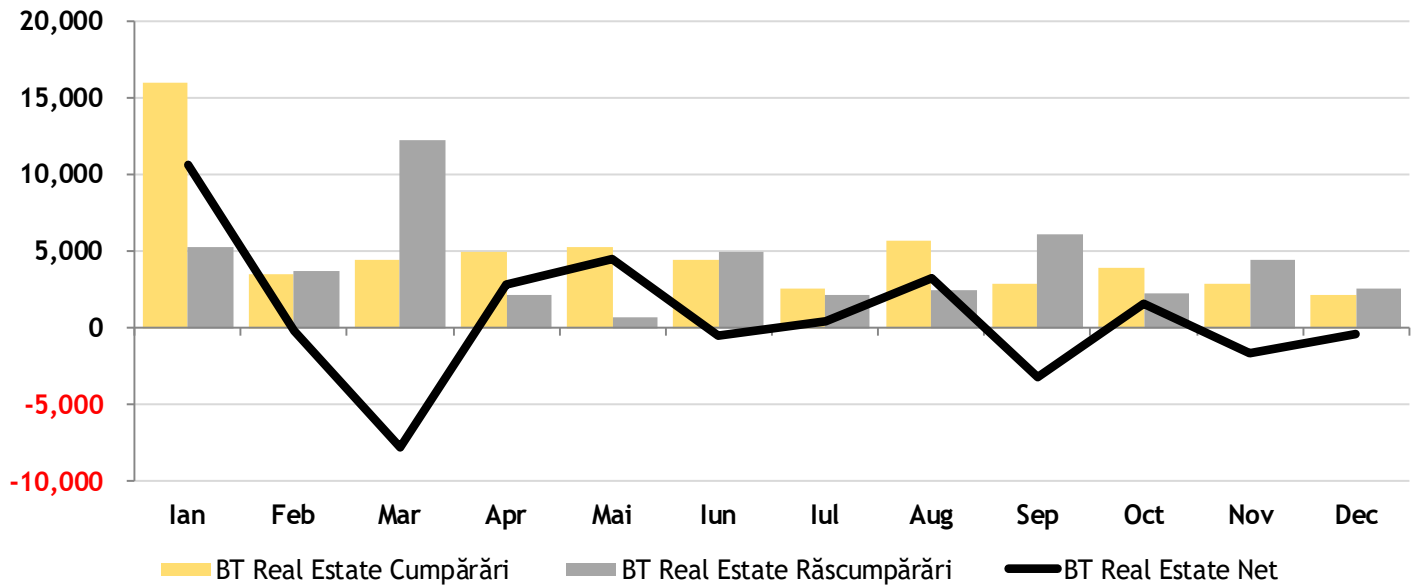
Evoluția activelor nete, a numărului unităților de fond și a valorii unitare a activului net în 2022

Activul net¹ al Fondului la data de 31 decembrie 2022 a fost de 1,969,373.59 EUR, s-a redus cu -27% față de 2,683,690.02 EUR la aceeași data a anului precedent, cu un număr de unități de fond în circulație de 235,416.37, în avans cu 4% față de acum un an (226,104.94).

În 2022, volumul total al cumpărărilor de unități de fond la BT Real Estate a fost de 58,477.12 unități în valoare totală de 582,880.54 EUR, iar volumul total al răscumpărărilor a fost de 49,165.68 unități în valoare totală de 472,309.45 EUR, rezultând un volum al intrărilor nete de 9,311.44 unități de fond în valoare de 110,571.09 EUR.

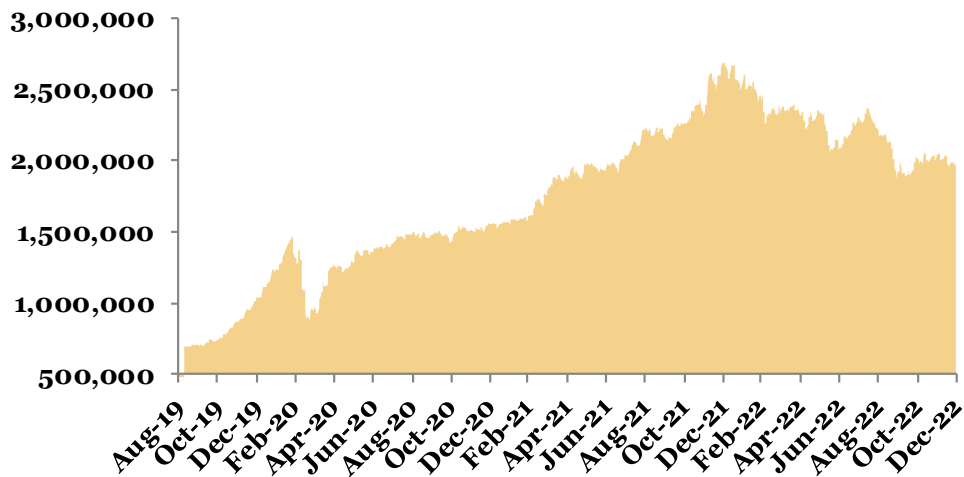
Graficul de mai jos prezintă evoluția lunară a cumpărărilor/răscumpărărilor de unități de fond în perioada raportată.

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.



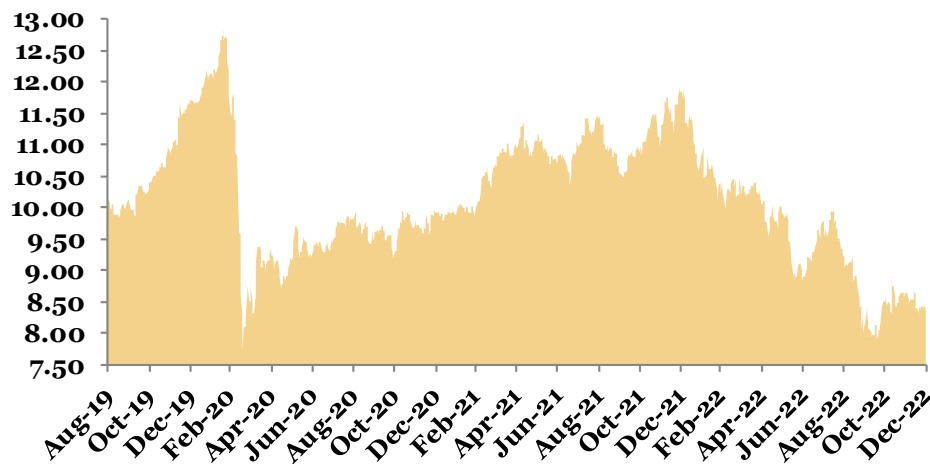
Evoluția valorii activelor nete¹ de la lansarea Fondului până la sfârșitul perioadei de raportare este prezentată în graficul de mai jos:

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 31 decembrie 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 8.365 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 8.365 EUR.

Date financiare în perioada de raportare¹ (standarde IFRS)

Fondul a realizat în perioada de raportare venituri totale din activitatea curentă de -400,490.71 EUR. Venitul net al investiției, respectiv rezultatul exercițiului, după deducerea cheltuielilor Fondului, a fost de -824,906.46 EUR. În perioada raportată, valoarea totală a comisionului cuvenit societății de administrare a fost de 53,732.47 EUR, respectiv valoarea totală a comisionului cuvenit depozitarului Fondului a fost de 3,131.58 EUR.

Valoarea contului de capital la sfârșitul perioadei de raportare a fost de 2,354,163.68 EUR, corespunzătoare numărului de unități de fond emise și aflate în circulație, iar primele de emisiune corespunzătoare acestora au fost de -384,835.27 EUR.

Remunerații

BT Asset Management SAI - Remunerație plătită în anul financiar 2022

În anul 2016, BT Asset Management SAI a implementat Politica de remunerare, conformă cu prevederile Legii 74/2015, a OUG 32/2012 și a Ghidurilor ESMA privind politicile solide de remunerare în conformitate cu Directiva OPCVM și

DAFIA, fiind armonizată și la cerințele politicii Grupului Banca Transilvania. Prevederile Politicii de remunerare sunt aplicabile începând cu remunerarea variabilă aferentă anului 2017. Fondul nu plătește comisioane de performanță către BT Asset Management SAI.

Cuantumul total al remunerațiilor pentru exercițiul financiar 2022, defalcat în remunerații fixe și remunerații variabile, plătite de Administrator personalului sau și numărul beneficiarilor este prezentată în cele ce urmează:

Indicatori/sume brute	Sume aferente activității desfășurate în anul supus raportării (n) (lei)	Sume plătite efectiv în cursul anului supus raportării (n) (lei)	Sume de plătit în cursul anului de transmitere a raportării (n+1) sau amânate* (lei)	Număr beneficiari
1. Remunerații acordate întregului personal SAI/AFIA (inclusiv funcțiile externalizate)	6,525,750	7,608,810	98,297	43
Remunerații fixe	6,271,377	6,271,377		43
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	254,373	1,337,433		37
numerar	172,604	738,029		37
alte forme (unitati de fond, avantaj salarial in natura)	81,769	599,404	98,297	19
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	0	0		0
2. Remunerații acordate personalului identificat al SAI/AFIA** (inclusiv funcțiile externalizate)	5,102,781	5,988,922	98,297	
A. Membri CA/CS, din care	164,160	164,160		3
Remunerații fixe	164,160	164,160		3
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	0	0		0
- numerar	0	0		0
alte forme (cu indicarea separată a fiecărei categorii)	0	0		0
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	0	0		0
B. Directori/membri Directorat, din care:	1,502,738	1,818,778	98,297	4
Remunerații fixe	1,420,969	1,420,969		4
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	81,769	397,809	98,297	3
- numerar	0	198,906		3
alte forme (unitati de fond, avantaj salarial in natura)	81,769	198,903	98,297	3
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	0	0		0

Indicatori/sume brute	Sume aferente activității desfășurate în anul supus raportării (n) (lei)	Sume plătite efectiv în cursul anului supus raportării (n) (lei)	Sume de plătit în cursul anului de transmitere a raportării (n+1) sau amânate*	Număr beneficiari
-----------------------	--	--	--	-------------------

(lei)			
C. Funcții cu atribuții de control (cu indicarea expresă a tuturor funcțiilor incluse în această categorie) ***	976,340	1,138,186	5
Remunerații fixe	936,004	936,004	5
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță , din care:	40,336	202,182	4
- numerar	40,336	91,734	4
alte forme (unitati de fond)	0	110,448	4
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	0	0	0
D. Alte funcții decât cele indicate la lit. A-C de mai sus, incluse in categoria personalului identificat (cu indicarea expresă a tuturor funcțiilor incluse în această categorie)****	2,459,543	2,867,798	13
Remunerații fixe	2,353,099	2,353,099	12
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță , din care:	106,444	514,699	12
- numerar	106,444	233,830	12
alte forme (unitati de fond)	0	280,869	11
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță.	0	0	0

Funcțiile cu atribuții de control, prezentate în secțiunea C de mai sus, sunt:

- ✓ Director economic
- ✓ Ofiter de conformitate
- ✓ Administrator risc
- ✓ Auditor intern

Alte funcții decât cele indicate la lit. A-C de mai sus, incluse în categoria personalului identificat, prezentate în secțiunea D de mai sus, sunt:

- ✓ Consilier director general
- ✓ Director marketing si vanzari
- ✓ Director directie operatiuni
- ✓ Manager tehnologia informatiilor si comunicatii
- ✓ Analist investitii
- ✓ Manager fond
- ✓ Manager de zona

Politica de remunerare a BT Asset Management SAI S.A. este elaborată având ca obiective principale reglementarea principiilor ce guvernează remunerarea angajaților societății, inclusiv pentru acele categorii de personal ale căror

activități profesionale au un impact semnificativ asupra profilului de risc al societății sau al fondurilor de investiții administrate, respectiv aplicarea unor practici de remunerare care promovează și sunt compatibile cu o administrare solidă și eficientă a riscurilor, care nu încurajează asumarea unor riscuri excesive, care nu sunt incompatibile cu prevederile documentelor constitutive ale fondurilor de investiții administrate și nu afectează obligația societății de a acționa în interesul investitorilor acestora.

Principiile Politicii de remunerare sunt revizuite, analizate și avizate cel puțin anual de către Comitetul de Remunerare și Nominalizare, asigurându-se astfel că acestea (i)previn acordarea de stimulente care ar putea conduce la o asumare excesivă a riscurilor respectiv (ii)corespund cu strategia de afaceri, obiectivele, valorile și interesele pe termen lung ale BT Asset Management SAI S.A și ale Grupului Financiar Banca Transilvania.

Comitetul de Remunerare și Nominalizare este numit de către Consiliul de Administrație al BT Asset Management SAI S.A și este format din minim 3 membri neexecutivi ai structurii de conducere ai societății.

Modificarea Politicii de remunerare se efectuează cu respectarea principiilor ce derivă din apartenența la Grupul Financiar Banca Transilvania și este aprobată de către Consiliul de Administrație al societății.

Criteriile² în baza cărora se efectuează evaluarea acordării de prime periodice (performanța anuală, performanța pe termen scurt, proiecte speciale) sunt, de asemenea, revizuite și aprobate anual de către Comitetul de Remunerare și Nominalizare.

Anual sunt aprobate criteriile cantitative/calitative astfel:

- a) criteriile de performanță pe termen scurt - de către Comitetul de Remunerare și Nominalizare ;
- b) criteriile colective de performanță anuală a Conducerii executive – de către Consiliul de Administrație
- c) criteriile colective de performanță anuală a celorlalți angajați – de către Comitetul de Remunerare și Nominalizare ;

Politicele și practicile de remunerare se aplică tuturor angajaților BT Asset Management SAI S.A.

Remunerația anuală a angajaților BT Asset Management SAI S.A. are două componente:

- (i) componenta fixă : salariul de bază, indemnizațiile, tichete de masă acordate conform prevederilor legale și ale Contractului Colectiv de Munca, prima de vacanță (o singură dată pe an), pensie³ facultativă privată (pilon III), asigurare medicală în funcție de opțiunea angajaților⁴

(ii) componenta variabilă, structurată astfel:

- a) *Componenta variabilă standard*
- b) *Prime anuale de performanță*
- c) *Prime periodice pentru atingerea/depășirea obiectivelor pe termen scurt*

² Începând din anul 2018, acestea sunt notificate Autorității de Supraveghere Financiară

³ Pensia facultativă privată a fost acordată începând cu anul 2017

⁴ Începând cu luna decembrie 2020

- d) *Prime pentru proiecte speciale*
- e) *Componenta variabilă extraordinară*

În cadrul ședințelor desfășurate în cursul anului 2022, Comitetul de Remunerare și Nominalizare a analizat și avizat Politica de remunerare, în versiunile modificate / actualizate în cursul anului 2022. Modificările intervenite în cursul anului 2021 au vizat alinierea la prevederile de Grup.

Sumarul Politicii de remunerare este publicat pe pagina de internet a BT Asset Management SAI S.A.

Pe parcursul anului 2022, Comitetul de Remunerare și Nominalizare nu a sesizat nereguli în elaborarea sau aplicarea Politicii de remunerare în cadrul BT Asset Management SAI S.A.

Ca urmare a apartenenței la Grup, punerea în aplicare a Politicii de remunerare a BT Asset Management SAI S.A. face obiectul anual, unei evaluări independente din partea Direcției de Audit a Băncii Transilvania.

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

În decursul anului 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 decursul anului 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 decursul anului 2022, nu au existat modificări ale documentelor constitutive (Contract de societate, Prospect de emisiune, Reguli) ale Fondului.

În cursul anului 2022 investitorii fondului au fost informați referitor la:

- Reducerea comisionului datorat de către fond băncii de depozitare – BRD Groupe Societe Generale, pentru serviciile prestate (01.07.2022)

Evenimente ulterioare datei de 31 decembrie 2022

Fără evenimente ulterioare notabile începând cu 31.12.2022 și până la data acestui raport.

BT Asset Management SAI S.A.

BERNAT Aurel,

Director General



Fondul deschis de investitii BT Real Estate: Situația activelor și obligațiilor la 31/12/2022

Nr.	Denumire element	Inceputul perioadei de raportare(*)				Sfarsitul perioadei de raportare				Diferente
		% din activul net	% din activul total	Valuta (EURO)	12/31/2021	% din activul net	% din activul total	Valuta (EURO)	12/31/2022	
					[1]				[2]	
.I.	TOTAL ACTIVE, din care	100.21%	100.00%	2,689,382.57	13,307,333.89	100.23%	100.00%	1,973,942.17	9,765,881.49	3,541,452.40
1	Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:	83.71%	83.53%	2,246,409.48	11,115,458.75	92.39%	92.18%	1,819,542.96	9,002,006.84	-2,113,451.91
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	15.92%	15.88%	313,535.00	1,551,183.06	-153,635.31
1.2.1	- actiuni, tranzactionate in ultimele 30 zile de tranzactionare	12.84%	12.81%	344,540.00	1,704,818.37	15.92%	15.88%	313,535.00	1,551,183.06	-153,635.31
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	76.47%	76.29%	1,506,007.96	7,450,823.78	-1,959,816.59

1.3.1	- actiuni, tranzactionate in ultimele 30 zile de tranzactionare	70.87%	70.72%	1,901,869.48	9,410,640.37	76.47%	76.29%	1,506,007.96	7,450,823.78	-1,959,816.59
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
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:	2.79%	2.79%	75,001.65	371,115.66	2.54%	2.53%	50,028.54	247,511.20	-123,604.46
5.1	Depozite bancare constituite la institutii de credit din Romania	2.79%	2.79%	75,001.65	371,115.66	2.54%	2.53%	50,028.54	247,511.20	-123,604.46
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	5.21%	5.20%	102,657.56	507,887.99	-1,301,278.41

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:										
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	0.11%	0.11%	2,263.12	11,196.54	-396.59	
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	-0.03%	-0.03%	-550.00	-2,721.07	-2,721.07	
12.1	Sume UF nealocate	0.00%	0.00%	0.00	0.00	-0.03%	-0.03%	-550.00	-2,721.07	-2,721.07	
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%	4,568.58	22,602.59	-5,564.72	
1	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate SAI	0.19%	0.19%	5,110.14	25,285.48	0.20%	0.20%	4,003.65	19,807.66	-5,477.82	
2	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0.01%	0.01%	231.99	1,147.91	0.01%	0.01%	174.06	861.14	-286.77	
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%	208.37	1,031.04	0.01%	0.01%	153.62	760.02	-271.02	
8.	Cheltuieli cu auditul financiar	0.01%	0.01%	142.05	702.88	0.01%	0.01%	237.25	1,173.77	470.89	
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%	2,683,690.0	2	13,279,166.59	100.00%	99.77%	1,969,373.59	9,743,278.90	-3,535,887.69

Curs denotare Euro/RON

4.9481

4.9474

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

Director General Adjunct, Calin Condor

BT Real Estate-Situatia detaliata la data de 31.12.2022**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 SedinteDe Tranzactionare	Numar Actiuni Detinute	Valoare Nominala	Valoare Actiune	Valuta	CursValutar BNR Valuta/RON	Valoare Totala RON	PondereInCap SocialEmitent %	PondereInAct TotalOPCVM %
Buzzi Unicem SpA	IT0001347308	12/30/2022	4,800	0.0000	18.0000	EUR	4.9474	427,455.36	0.003%	4.377%
Carmila SA	FR0010828137	12/30/2022	5,800	6.0000	13.3400	EUR	4.9474	382,790.23	0.004%	3.920%
Citycon Oyj	FI4000369947	12/30/2022	13,000	0.0000	6.2550	EUR	4.9474	402,297.83	0.008%	4.119%
CTP NV	NL00150006R6	12/30/2022	6,200	0.1600	11.0400	EUR	4.9474	338,639.64	0.001%	3.468%
Total								1,551,183.06		15.884%

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 SedinteDe Tranzactionare	Numar Actiuni Detinute	Valoare Nominala	Valoare Actiune	Valuta	CursValutar BNR Valuta/RON	Valoare Totala RON	PondereInCap SocialEmitent %	PondereInAct TotalOPCVM %
Barratt Developments PLC	GB0000811801	12/30/2022	11,700	0.1000	3.9680	GBP	5.5878	259,416.97	0.001%	2.656%
Big Yellow Group PLC	GB0002869419	12/30/2022	5,800	0.1000	11.4700	GBP	5.5878	371,733.98	0.003%	3.807%
Cousins Properties Inc	US2227955026	12/30/2022	2,550	1.0000	25.2900	USD	4.6346	298,883.04	0.002%	3.061%
DR Horton Inc	US23331A1097	12/30/2022	1,150	0.0100	89.1400	USD	4.6346	475,097.49	0.0003%	4.865%
Highwoods Properties Inc	US4312841087	12/30/2022	2,300	0.0100	27.9800	USD	4.6346	298,255.05	0.002%	3.054%
Kimco Realty Corp	US49446R1095	12/30/2022	4,400	0.0100	21.1800	USD	4.6346	431,907.62	0.001%	4.423%
Lennar Corp	US5260571048	12/30/2022	880	0.1000	90.5000	USD	4.6346	369,099.54	0.0003%	3.780%
Meritage Homes Corp	US59001A1025	12/30/2022	970	0.0100	92.2000	USD	4.6346	414,490.80	0.003%	4.244%
Persimmon PLC	GB0006825383	12/30/2022	2,400	0.1000	12.1700	GBP	5.5878	163,208.44	0.001%	1.671%
Prologis Inc	US74340W1036	12/30/2022	640	0.0100	112.7300	USD	4.6346	334,373.39	0.0001%	3.424%
PulteGroup Inc	US7458671010	12/30/2022	1,930	0.0100	45.5300	USD	4.6346	407,255.72	0.001%	4.170%
Redrow PLC	GB00BG11K365	12/30/2022	12,400	0.1100	4.5380	GBP	5.5878	314,432.20	0.004%	3.220%
Sabra Health Care REIT Inc	US78573L1061	12/30/2022	7,600	0.0100	12.4300	USD	4.6346	437,821.40	0.003%	4.483%
Safestore Holdings PLC	GB00B1N7Z094	12/30/2022	6,100	0.0100	9.4500	GBP	5.5878	322,108.74	0.003%	3.298%
Segro PLC	GB00B5ZN1N88	12/30/2022	7,800	0.1000	7.6360	GBP	5.5878	332,813.82	0.001%	3.408%
Spirit Realty Capital Inc	US84860W3007	12/30/2022	2,200	0.0500	39.9300	USD	4.6346	407,131.09	0.002%	4.169%
STAG Industrial Inc	US85254J1025	12/30/2022	2,300	0.0100	32.3100	USD	4.6346	344,411.02	0.001%	3.527%
UK Commercial Property REIT Lt	GB00B19Z2J52	12/30/2022	96,000	0.0000	0.5840	GBP	5.5878	313,274.41	0.007%	3.208%

VICI Properties Inc	US9256521090	12/30/2022	3,600	0.0100	32.4000	USD	4.6346	540,579.74	0.0004%	5.535%
Weyerhaeuser Co	US9621661043	12/30/2022	2,600	1.2500	31.0000	USD	4.6346	373,548.74	0.0003%	3.825%
Workspace Group PLC	GB00B67G5X01	12/30/2022	9,700	0.0100	4.4460	GBP	5.5878	240,980.58	0.005%	2.468%
Total								7,450,823.78		76.294%

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	10,043.14	0.103%
BRD-Groupe Societe Generale	415.53	0.004%
TRANZIT	0.00	0.000%
Total	10,458.67	0.107%

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	71,197.47	EUR	4.9474	352,242.36	3.607%

Banca Transilvania	0.00	EUR	4.9474	0.00	0.000%
BRD-Groupe Societe Generale	11,174.98	USD	4.6346	51,791.56	0.530%
BRD-Groupe Societe Generale	10,531.55	GBP	5.5878	58,848.20	0.603%
BRD-Groupe Societe Generale	6,982.90	EUR	4.9474	34,547.20	0.354%
SSIF BCR (Intermediere)	0.00	EUR	4.9474	0.00	0.000%
SSIF BT Capital Partners	0.00	EUR	4.9474	0.00	0.000%
SSIF BT Capital Partners	0.00	GBP	5.5878	0.00	0.000%
SSIF BT Capital Partners	0.00	USD	4.6346	0.00	0.000%
Sume UF Nealocate	-550.00	EUR	4.9474	-2,721.07	-0.028%
TRANZIT	0.00	GBP	5.5878	0.00	0.000%
TRANZIT	0.00	USD	4.6346	0.00	0.000%
TRANZIT	0.00	EUR	4.9474	0.00	0.000%
TRANZIT	0.00	EUR	4.9474	0.00	0.000%
Total				494,708.25	5.066%

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	Actualizata	TotalOPCVM
			%					Valuta/RON	RON	%
Banca Transilvania	8/17/2022	2/17/2023	0.150%	50,000	0.21	28.54	EUR	4.9474	247,511.20	2.534%
Total									247,511.20	2.534%

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 Actiune	Data ExDividend	Numar Actiuni Detinute	Dividend Brut	Suma DeIncasat RON	PondereInAct TotalOPCVM %
PulteGroup Inc	PHM_UN	12/13/2022	1,930	0.1600	1,001.80	0.010%
Spirit Realty Capital Inc	SRC_UN	12/29/2022	2,200	0.6630	4,732.04	0.049%
STAG Industrial Inc	STAG_UN	12/29/2022	2,300	0.1217	907.85	0.009%
VICI Properties Inc	VICI_UN	12/21/2022	3,600	0.3900	4,554.87	0.047%
Total					11,196.56	0.115%

BT Asset Management SAI SA

Certificare Depozitar

Director, Calin CONDOR

Director, Claudia IONESCU

Fondul deschis de investitii BT Real Estate: Situația valorii unitare a activului net la 31/12/2022

Denumire Element	Perioada Curenta	Perioada Corespunzatoare Anului Precedent	Diferente
	31.12.2022	31.12.2021	
	[1]	[2]	[1]-[2]
Valoare Activ Net	1,969,373.59	2,683,690.02	-714,316.43
Numar Unitati de Fond in Circulatie	235,416.37	226,104.94	9,311.43
Valoare Unitara a Activului Net	8.365	11.869	-3.504

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
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Valoare Activ Net	1,559,943.33	2,683,690.02	1,969,373.59
Valoare Unitara a Activului Net	9.911	11.869	8.365

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