

BT Real Estate Raport anual 2024



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, în condițiile documentelor constitutive ale acestora. 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 2024 și evoluția acestuia în decursul anului 2024. 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 ale acesteia.

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 prudențiale, 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.

Începând cu data de 05.10.2023, prin investițiile sale, BT Real Estate promovează, printre altele, caracteristici de mediu și sociale, cu condiția ca societățile în care se investește, în acest scop, să urmeze practici de bună guvernare. Investițiile care promovează caracteristici de mediu sau sociale, pot fi efectuate în acțiuni admise la tranzacționare și se vor încadra în limitele stabilite în prospectul de emisiune, fără a presupune investiții realizate exclusiv în scopul promovării caracteristicilor de mediu și sociale.

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 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 orice alte taxe legale. Începând cu data de 13.05.2023 la răscumpărarea unităților de fond nu se mai percep comisioane de răscumpărare.

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

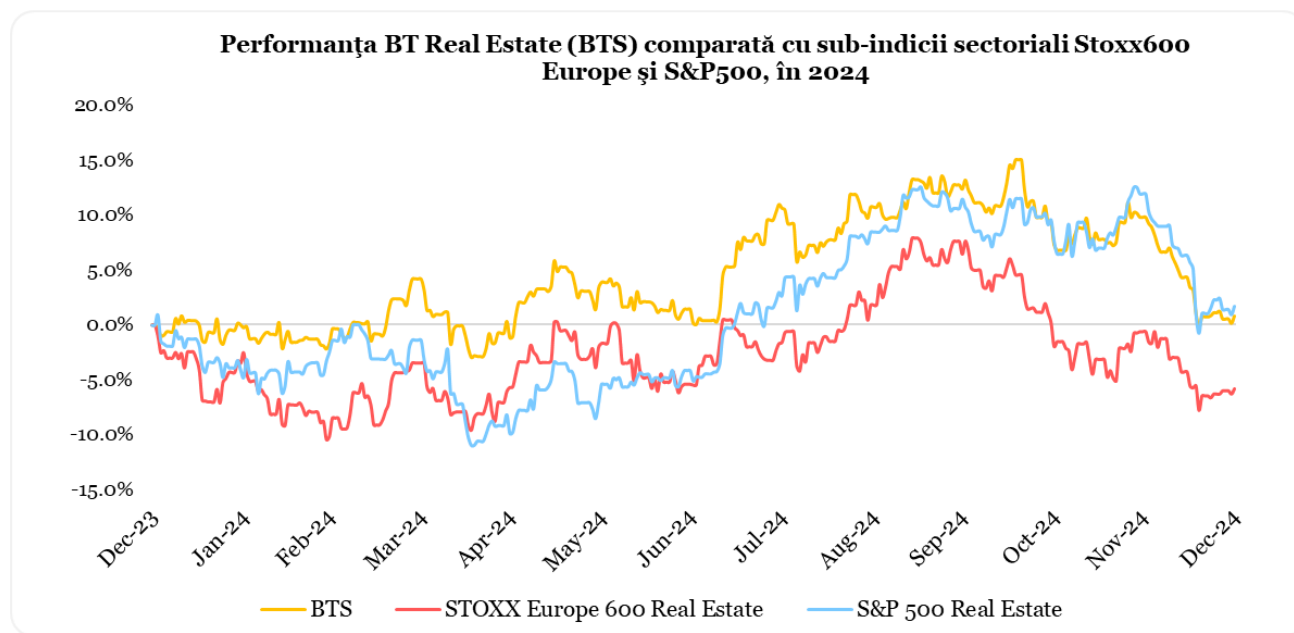
Obiectivele BT Real Estate

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 reflectă performanța unităților de fond BT Real Estate care, în 2024, au înregistrat un avans de 0.82%, față de sub-indicii sectoriali Stoxx600 Real Estate -5.80%, respectiv S&P500 Real Estate +1.73%.



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 2024), portofoliul de acțiuni al Fondului era format din 23 de emitenți reprezentând în total 81.24% din active, primii 10 ca pondere în activul Fondului fiind cei prezentați în tabelul de mai jos.

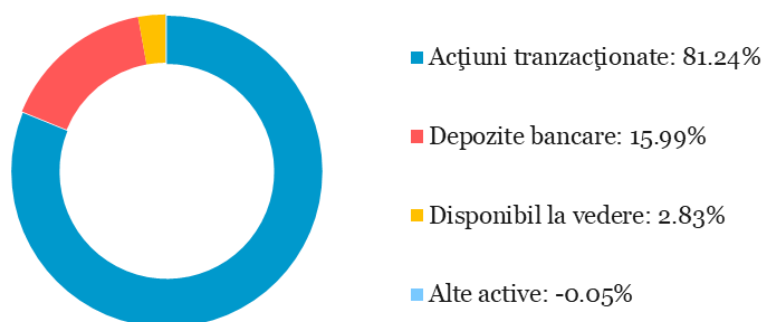
Top 10 dețineri de acțiuni la 31 decembrie 2024

Emitent	Simbol/ISIN	Număr acțiuni	Preț referință	Moneda preț	Valoare actualizată (echiv.EUR)	Pondere în activ
PulteGroup Inc	US7458671010	1,930	108.90	USD	201,840	7.04%
Buzzi Unicem SpA	IT0001347308	4,800	35.58	EUR	170,784	5.96%
DR Horton Inc	US23331A1097	1,150	139.82	USD	154,415	5.39%
CTP NV	NL00150006R6	8,900	14.88	EUR	132,432	4.62%
Prologis Inc	US74340W1036	1,290	105.70	USD	130,944	4.57%
Barratt Redrow PLC	GB0000811801	24,442	4.40	GBP	129,649	4.52%
Lennar Corp	US5260571048	979	136.37	USD	128,211	4.47%
Sabra Health Care REIT Inc	US78573L1061	7,600	17.32	USD	126,411	4.41%
Meritage Homes Corp	US59001A1025	797	153.82	USD	117,732	4.11%

STAG Industrial Inc	US85254J1025	3,180	33.82	USD	103,282	3.60%
					1,395,700	48.70%

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 31.12.2024



Contextul de piață în perioada de raportare

Ca tendință, anul 2024 a fost un alt an bun pentru acțiuni, cu o performanță superioară a pieței americane (S&P500 +23%, STOXX600 +6%). Incertitudinea a crescut în semestrul 2, ceea ce a dus la o performanță relativ mai slabă comparativ cu cea din semestrul 1. Noua administrație din SUA se anunță a fi mai impredictibilă atât în politica internă, cât și în cea externă și pare dispusă să-și asume riscuri mai mari.

Companiile de tehnologie (sectorul de servicii de comunicații +39%, cel de tehnologie +27%) au influențat puternic pozitiv performanța indicelui S&P 500, în primul rând datorită așteptărilor ridicate privind impactul inteligenței artificiale, în timp ce sectoarele de materii prime (-2%), medical (+1%), real estate (+2%) și energie (+2%) au avut cele mai slabe performanțe. În Europa, performanțele cele mai bune au venit de la bănci (+26%; profitabilitate susținută de dobânzile mai ridicate), asigurări (+18%) și telecom (+16%), iar cele mai slabe de la materii prime (-11%), auto (-12%, concurență puternică dinspre producătorii chinezi și posibile tarife vamale mai mari din SUA) și alimentar (industria de băuturi mai ales – tarife mai mari; normalizarea cererii după creșterea puternică în Covid; în plus, medicamentele de slăbit ar putea afecta cererea pentru anumite companii). În România, indicele BET-TR a crescut cu 16%, dar semestrul 2 a fost slab (-7%). La nivel de companii, 15 au înregistrat creșteri (top: Antibiotice +86%, Sphera +66%, Digi +48%) și doar 5 au scăzut (top scăderi: Fondul Proprietatea -31%, ONE -40%, TTS -44%). Performanța din semestrul 2 a venit pe fondul creșterii instabilității politice și a așteptărilor legate de măsurile de consolidare fiscală, cu impact negativ asupra profitabilității companiilor.

Piețele de obligațiuni au fost volatile. Randamentele au crescut, mai ales pe scadențele lungi (10 ani: România +103 puncte de bază, SUA +69 de puncte de bază, Germania +34 de puncte de bază). Deocamdată, piața muncii din SUA s-a dovedit destul de rezilientă în ciuda nivelului ridicat al dobânzilor în comparație cu acum 2-3 ani, însă scăderea inflației este doar graduală. FED a tăiat dobânda de politică monetară în semestrul 2 la 4,5% de la 5,5%, nivel pe care îl menținea din vara lui 2023. În mod neașteptat, investitorii par să nu fie de acord cu politica FED, pentru că randamentele la obligațiunile suverane au crescut cu ~100 puncte de bază după ce a fost anunțată prima tăiere de dobândă în septembrie (de la ~3,6% la ~4,6% pe final de an). Posibile explicații pentru această evoluție sunt așteptările prea optimiste ale pieței legate de numărul de tăieri de dobândă (la început de 2024 se așteptau la 9 tăieri) și posibilitatea ca deficitul să rămână ridicat în noua administrație republicană (deficitele bugetare sunt inflaționiste). Randamentele relativ mai ridicate la dolar și creșterea economică mai bună în SUA au dus la întărirea notabilă a USD (e aproape de paritate cu EUR). Apetitul de risc al investitorilor este ridicat, fapt evident și din continuarea scăderii primelor de risc solicitate pentru obligațiunile riscante.

Pe piețele de mărfuri, consemnăm de la începutul anului aprecieri consistente pe metale prețioase: aur +27% (maxim istoric), argint +21%. Mărfurile agricole principale au scăzut în ultimul an (grâu -12%, porumb -3%, soia -23%), fapt care a ajutat la scăderea inflației pe produsele alimentare, dar remarcăm o ușoară tendință de creștere în ultimele luni. Prețul petrolului a rămas relativ neschimbat (Brent -3%, WTI flat). Prețul gazului natural a crescut cu ~50% atât în SUA, cât și în Europa, mai ales în semestrul 2.

Macro zona EURO:

Economia zonei euro a crescut cu 0,7% în 2024, dar a pierdut din turație de-a lungul anului. Rata șomajului a scăzut la 6,3%, minimul ultimelor trei decenii cel puțin. Inflația anuală a scăzut la 2,4% (2023: 2,9%) și rămâne ușor peste ținta BCE. Ritmul dezinflaționist s-a temperat. BCE a redus dobânda de referință la 2,9% (ianuarie 2025) de la 4,5% (final de 2023). Pericolele vin de la introducerea de tarife reciproce pe relația cu SUA și de la evoluția prețului la energie (gaze naturale).

Așteptările pieței sunt ca economia zonei euro să accelereze marginal în 2025 (+1%) și 2026 (+1,2%). În continuare, zona euro crește mai puțin decât SUA și China, principalii competitori globali, lucru care indică probleme structurale. Inflația de bază ar urma să se reducă la 2,2% (2025), respectiv 2% (2026), lucru care ar permite reducerea dobânzii de referință până la 2,15% (final de 2025). Pentru piața muncii nu se așteaptă modificări semnificative (rata șomajului ar urca marginal la 6,4%).

Macro SUA:

Economia SUA a crescut cu 2,8% în 2024 (2023 +2,9%). Creșterea din 2024 a venit în principal din consum (+2,8% anual, comparativ cu ritmul de +2,5% în 2023). Remarcăm și accelerarea investițiilor private (+4% anual vs. +0,1% în 2023). Privind lucrurile în ansamblu, e important de menționat că economia a crescut peste media decadei în fiecare din ultimii 4 ani. Stimulii fiscali semnificativi din perioada 2020-2024 (deficit bugetar mediu USD ~2,2 trilioane/an, respectiv 8,8% din PIB) au contribuit major la excepționalismul SUA (creștere economică peste cea a altor economii

mari). Potrivit FMI, economia SUA e singura economie din G20 care și-a depășit trendul de dinainte de pandemie, alt factor pe lângă dobânzile relativ ridicate care determină migrația capitalului către SUA.

Efervescența de pe piața muncii s-a mai temperat, dar, pe ansamblu, piața arată bine. Rata șomajului a crescut ușor (de la 3,8% la 4,1%), numărul mediu de locuri de muncă nou create a fost de 168 mii lunar (2023: 216 mii), iar câștigul salarial a crescut, în medie, cu 4,1%. Inflația la consumator s-a redus la 2,6% de la 2,7% pe final de 2023, iar pe componenta de bază la 2,8% de la 3%. Ritmul dezinflaționist s-a redus comparativ cu anul precedent, iar nivelul inflației este mult peste ținta de 2% a FED. Factorii structurali (reorganizarea lanțurilor de aprovizionare, tranziția energetică) vor face, cel mai probabil, ca nivelul inflației să fie mai ridicat, în medie, decât am fost obișnuiți în ultimele 2 decade și ar putea obliga FED să modifice în sus, în timp, ținta de inflație. FED și-a redus bilanțul în 2024 cu ~830 mld, dar încă mai are de retras aproximativ 2,7 trilioane comparativ cu nivelul pre-pandemie.

Așteptările pieței sunt ca economia să încetinească în următorii doi ani (2025 +2,2%, 2026 +2%), inflația de bază să se tempereze (2025 +2,5%, 2026 +2,3%), rata șomajului să crească cu puțin peste 4%, iar deficitele bugetare să rămână la niveluri istoric ridicate (2025 -6,5%, 2026 -6,6% din PIB). Dobânda de referință ar urma să scadă la 4% pe final de 2025, respectiv la ~3,5% pe final de 2026.

Macro România:

Economia a crescut cu 0,9%, relativ puțin în contextul deficitului bugetar ridicat. Acesta a fost de 8,6%, departe de ținta de 5% stabilită la începutul anului. Măsurile fiscale anunțate la finalul lui 2024 au ca scop reducerea deficitului la 7% în 2025, dar există riscuri ca deficitul să fie din nou subestimat. Creșterea anuală a prețurilor de consum a fost de 5,14% (2023: 6,61%), mai ales pe seama încetirii creșterii prețurilor la servicii. Per total, ritmul dezinflaționist s-a redus comparativ cu anul precedent, iar inflația rămâne departe de ținta BNR. Aceasta a redus dobânda de referință la 6,5%.

Salariile reale au crescut alert (creșterea medie a fost de 8%), lucru care a susținut consumul. Ca de obicei, creșterea consumului a dus la creșterea deficitului de cont curent (EUR 29 mld, +37% vs. 2023), dar deficitul din ultimul an a fost accentuat de performanța slabă a serviciilor. Industria a scăzut cu 1,5% în 2024, corelat cu evoluția slabă a industriei din Europa, și e la un nivel comparabil cu 2014. România a încheiat anul cu o datorie externă totală de EUR 154 mld (+13%), creșterea venind aproape exclusiv pe seama datoriei publice.

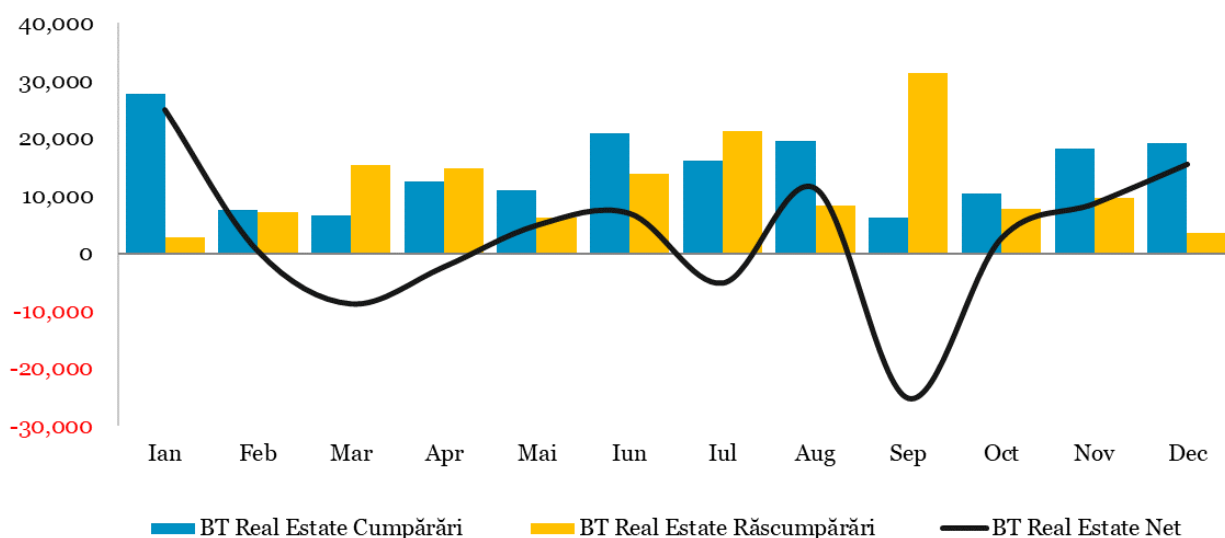
Evoluția activelor nete, a numărului unităților de fond și a valorii unitare a activului net în 2024

Activul net¹ al Fondului la data de 31 decembrie 2024 a fost de 2,858,556.70 EUR, și a crescut cu 14.84% față de 2,489,176.87 EUR la aceeași dată a anului precedent, cu un număr de unități de fond în circulație de 275,553.53, în creștere cu 13.9% față de acum un an (241,903.74).

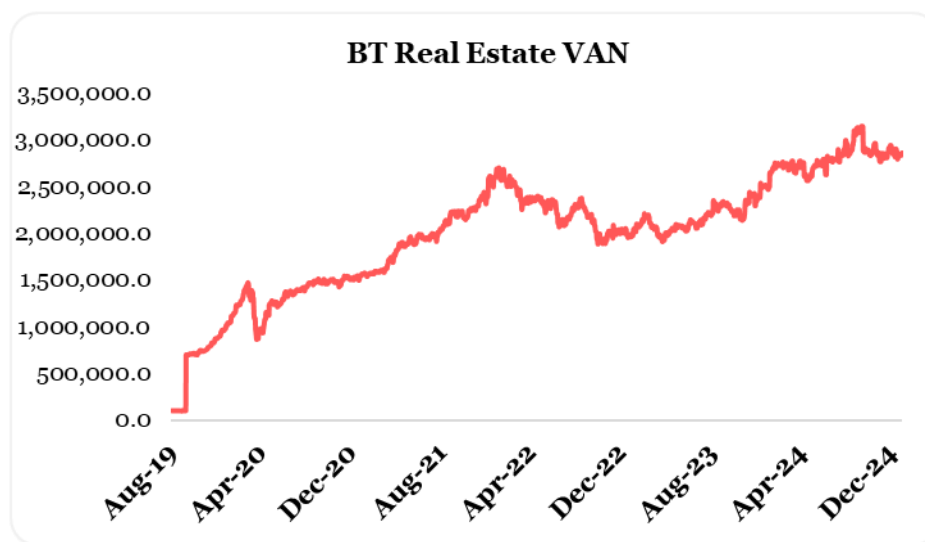
¹ Raportul cuprinde valori rezultate (VAN, VUAN) din aplicarea prevederilor Prospectului de emisiune al Fondului și a reglementărilor ASF aplicabile, în vigoare. Ca urmare a introducerii Normei ASF nr. 39/2015, începând cu anul 2015 întocmirea situațiilor financiare ale Fondului se face cu respectarea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

În 2024, volumul total al cumpărărilor de unități de fond la BT Real Estate a fost de 175,571.50 unități în valoare totală de 1,886,390.55 EUR, iar volumul total al răscumpărărilor a fost de 141,921.72 unități în valoare totală de 1,541,334.44 EUR, rezultând un volum al intrarilor nete de 33,649.78 unități de fond în valoare de 345,056.11 EUR.

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

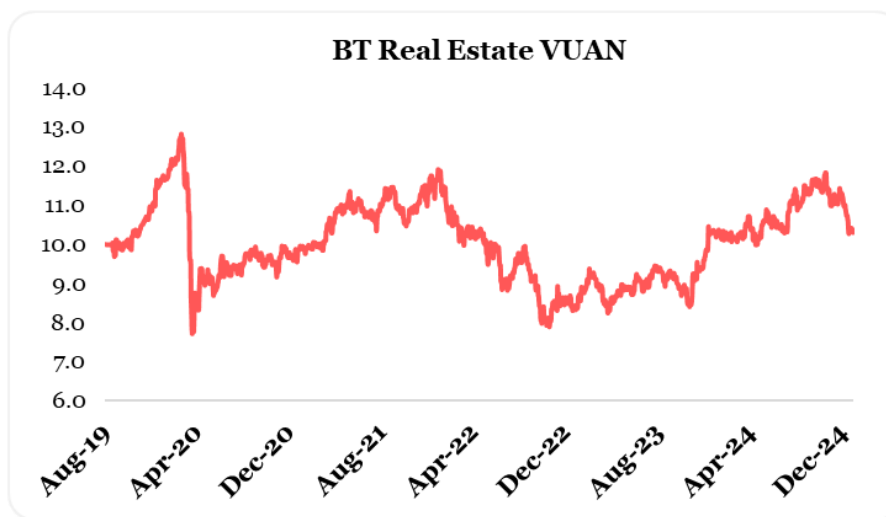


Evoluția valorii activelor nete¹ de la lansarea Fondului până la sfârșitul perioadei de raportare este prezentată în graficul de mai jos:



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



La data de 31 decembrie 2024, valoarea unitară a activului net calculată în baza prevederilor reglementărilor ASF în vigoare, coroborat cu cele ale documentelor constitutive ale Fondului, a fost de 10.374 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 10.374 EUR.

Date financiare în perioada de raportare¹ (standarde IFRS)

Fondul a realizat în perioada de raportare venituri totale din activitatea curentă de 428,474.31 EUR. Venitul net al investiției, respectiv rezultatul exercițiului, după deducerea cheltuielilor Fondului, a fost de 24,312.64 EUR. În perioada raportată, valoarea totală a comisionului cuvenit societății de administrare a fost de 67,197.37 EUR, respectiv valoarea totală a comisionului cuvenit depozitarului Fondului a fost de 3,001.30 EUR.

Valoarea contului de capital la sfârșitul perioadei de raportare a fost de 2,755,534.52 EUR, corespunzătoare numărului de unități de fond emise și aflate în circulație, iar primele de emisiune corespunzătoare acestora au fost de 102,996.46 EUR.

Remunerații

BT Asset Management SAI - Remunerație platită în anul financiar 2024

În anul 2016, Administratorul 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 a Administratorului (acordarea a minim 50% din remunerația variabilă în unități de fond ale fondurilor administrate) care derivă exclusiv din cerințele legale specifice (Legea nr. 74/2015, OUG32/2012, Ghiduri ESMA privind politicile

solide de remunerare în conformitate cu Directiva OPCVM și DAFIA) - sunt aplicabile începând cu remunerația variabilă aferentă anului 2017.

Fondul nu plătește comisioane de performanță salariaților BT Asset Management SAI. Cuantumul total al remunerațiilor pentru exercițiul financiar 2024, defalcat în remunerații fixe și remunerații variabile, plătite de Administrator personalului sau și numărul beneficiarilor este prezentată în cele ce urmează:

<u>Indicatori/sume brute</u>	<u>Sume aferente activității desfășurate în anul supus raportării (n) (lei)</u>	<u>Sume plătite efectiv în cursul anului supus raportării (n) (lei)</u>	<u>Sume de plătit în cursul anului de transmitere a raportării (n+1) sau amânate* (lei)</u>	<u>Număr beneficiari</u>
1. Remunerații acordate întregului personal SAI/AFIA (inclusiv funcțiile externalizate)	9.033.172	10.237.697	93.225	53
Remunerații fixe	8.170.153	8.170.153		52
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	863.019	2.067.544		42
numerar	746.885	1.481.903		42
alte forme (unitati de fond, avantaj salarial in natura)	116.134	585.641	93.225	14
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	-		-
2. Remunerații acordate personalului identificat al SAI/AFIA** (inclusiv funcțiile externalizate)	6.770.533	7.777.249	93.225	27
A. Membri CA/CS, din care	100.924	100.924		4
Remunerații fixe	100.924	100.924		4
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	-	-		-
- numerar	-	-		-
alte forme (cu indicarea separată a fiecărei categorii)	-	-		-
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	-		-
B. Directori/membri Directorat, din care:	1.209.579	1.384.043	93.225	2
Remunerații fixe	1.093.445	1.093.445		2
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	116.134	290.598	93.225	2
- numerar	-	145.300		2
alte forme (unitati de fond, avantaj salarial in natura)	116.134	145.298	93.225	2
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	-		-

C. Funcții cu atribuții de control (cu indicarea expresă a tuturor funcțiilor incluse în această categorie) ***	1.212.333	1.451.640	5
Remunerații fixe	1.125.723	1.125.723	5
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță , din care:	86.610	325.917	4
- numerar	86.610	166.413	4
alte forme (unitati de fond)	-	159.504	4
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	-	-
D. Alte funcții decât cele indicate la lit. A-C de mai sus, incluse în categoria personalului identificat (cu indicarea expresă a tuturor funcțiilor incluse în această categorie)****	4.247.697	4.840.642	16
Remunerații fixe	3.867.806	3.867.806	16
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță , din care:	379.891	972.836	16
- numerar	379.891	691.997	16
alte forme (unitati de fond)	-	280.839	8
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță.	-	-	-

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

- ✓ Director economic
- ✓ Director departament strategie si dezvoltare
- ✓ Sef compartiment 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:

- ✓ Director Direcție Marketing și Vânzări
- ✓ Director Direcție Analiza si Management Active²
- ✓ Director Direcție Operațiuni
- ✓ Director Departament Dezvoltare Digitală³
- ✓ Manager Departament Tehnologia Informațiilor și Comunicații
- ✓ Manager fond

² Direcția Analiză și Management Active și-a modificat denumirea în Direcția Investiții începând cu data de 02.12.2024

³ Departamentul Dezvoltare Digitală a fost desființat începând cu data de 02.12.2024

- ✓ Manager de zona
- ✓ Specialist gestiune furnizori si echipamente

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 eficace 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.

Criteriile⁴ 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) componentă fixă : salariul de bază, indemnizațiile, tichete de masă acordate conform prevederilor legale și ale Contractului Colectiv de Muncă, primă de vacanță (o singură dată pe an), pensie⁵ facultativă privată (pilon III), asigurare medicala în funcție de opțiunea angajaților⁶

⁴ Începând din anul 2018, acestea sunt notificate Autorității de Supraveghere Financiară

⁵ Pensia facultativă privată a fost acordată începând cu anul 2017

⁶ Începând cu luna decembrie 2020

(ii) componentă variabilă, structurată astfel:

- a) *Componentă variabilă standard*
- b) *Prime anuale de performanță*
- c) *Prime periodice pentru atingerea/depășirea obiectivelor pe termen scurt*
- d) *Prime pentru proiecte speciale*
- e) *componentă variabilă extraordinară*

În cadrul ședințelor desfășurate în cursul anului 2024, Comitetul de Remunerare și Nominalizare a analizat și avizat Politica de remunerare, în versiunile modificate / actualizate în cursul anului 2024. Modificările intervenite în cursul anului 2024 au vizat alinierea la prevederile Grupului Financiar BT.

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

Pe parcursul anului 2024, 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 Grupul Financiar BT, punerea în aplicare a Politicii de remunerare a BT Asset Management SAI S.A. face obiectul anual al unei evaluări independente din partea Direcției de Audit a Băncii Transilvania.

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

În decursul anului 2024, 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 2024, 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.

Informații cu privire la promovarea caracteristicilor de mediu și sociale.

Informațiile referitoare la promovarea caracteristicilor de mediu și sociale de către acest fond se pot găsi în Anexa *“Informare periodică pentru produsele financiare menționate la articolul 8 alineatele (1), (2) și (2a) din Regulamentul (UE) 2019/2088 și la articolul 6 primul paragraf din Regulamentul (UE) 2020/852”*.

Diverse

În cursul semestrului 1, 2024 investitorii Fondului au fost informați, prin Nota de informare din data de 05.02.2024, referitor la faptul că, prin Autorizația ASF nr.12/02.02.2024 au fost autorizate modificările documentelor constitutive – Prospect de emisiune, Reguli, Contract societate - ale Fondului, ca urmare a:

- a) Modificării obiectivului fondurilor, datorită orientării produselor către investiții care iau în considerare caracteristici de mediu și sociale, în conformitate cu Art. 8 din Reg. UE 2088/2019
- b) Actualizării prevederilor privind neluarea în considerare a efectelor negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate, consecință a publicării Reg. UE 1288/2022

Prin Nota de Informare din data de 08.04.2024, investitorii Fondului au fost informați referitor la faptul că, prin Autorizația ASF nr.40/08.04.2024 a fost autorizată noua componență a Consiliului de Administrație a BT Asset Management SAI SA- Consiliul de administrație este compus din: Runcan Luminița Delia, Ilaș Ioana-Mihaela și Bernat Aurel. De asemenea, informarea se referă și la modificarea componenței Comitetului de Remunerare și Nominalizare al societății de administrare, aceasta fiind aceeași cu cea a Consiliului de Administrație.

În cursul semestrului 2, 2024 investitorii Fondului au fost informați prin Nota de Informare din data de 13.09.2024, referitor la faptul că, prin Autorizația ASF nr.109/11.09.2024 au fost autorizate modificările documentelor constitutive - Prospect de emisiune, Reguli, Contract de societate – ale Fondului, ca urmare a:

- a) Extinderii metodelor de aderare la Fond. Suplimentar modalităților curente de aderare la Fond – prin intermediul BT Asset Management SAI S.A. și prin intermediul rețelei teritoriale de unități a Băncii Transilvania, aderarea la Fond se poate realiza și prin intermediul aplicației Bancii Transilvania ”BT Pay”. Ulterior aderării la Fond, subscrierea și răscumpărarea unităților de fond se poate face prin intermediul: • BT Asset Management SAI SA; • Băncii Transilvania S.A. folosind următoarele canale: (i) rețeaua teritorială de unități a Băncii Transilvania S.A. (ii) aplicația Bancii Transilvania ”BT Pay”, (iii) alte aplicații de Internet Banking ale Băncii Transilvania.

b) Modificării prevederilor din documentele fondului referitoare la distribuția prin Serviciul ElectronicBT în sensul înlocuirii cu formularea generică „aplicațiile de Internet Banking”.

Suplimentar, documentele fondului au fost actualizate ca urmare a: corecțiilor de erori materiale, actualizării a unor date și informații privind documentele fondului, a actualizării cadrului legal, reformulări pentru a aduce mai multă claritate.

De asemenea, prin aceeași Notă de informare, investitorii au fost informați referitor la faptul că metoda de distribuție prin aplicația ”BT Pay” va deveni aplicabilă începând cu data de la care aplicațiile IT sunt adaptate și pot fi utilizate în acest sens și referitor la faptul că BT Asset Management SAI SA va publica o notă de informare cu privire la data efectivă de lansare a metodei de distribuție prin aplicația ”BT Pay”, metoda de distribuție fiind aplicabilă începând cu data publicării notei.

În data de 24.09.2024, BT Asset Management SAI SA a informat investitorii Fondului cu privire la faptul că distribuția fondurilor deschise de investiții de mai sus este disponibilă prin aplicația ”BT Pay” începând cu data de 24.09.2024.

De asemenea, în data de 02.12.2024, investitorii Fondului au fost informați cu privire la faptul că Regulile Fondului au fost actualizate, ca urmare a reorganizării și redenumirii Direcției de Analiză și Management Active, noua denumire a structurii fiind Direcția Investiții. În consecință, se actualizează cuprinsul secțiunii ”Persoane responsabile cu analiza oportunităților de investiție”.

Acțiuni întreprinse în cadrul AGOA/AGEA a companiilor din portofoliul entităților administrate:

În cursul anului 2024, nu au fost exercitate, în cadrul AGOA/AGEA ale emitenților din cadrul portofoliului, drepturile de vot aferente deținerilor Fondului.

Evenimente ulterioare datei de 31 decembrie 2024

Fără evenimente ulterioare notabile după data de 31.12.2024 și până la data acestui raport.

BT Asset Management SAI S.A.

DASCAL Dan,

Director General



Investiție durabilă înseamnă o investiție într-o activitate economică care contribuie la un obiectiv social sau de mediu, cu condiția ca investiția să nu aducă prejudicii semnificative niciunui obiectiv social sau de mediu și ca societățile în care s-a investit să urmeze practici de bună guvernare.

Taxonomia UE este un sistem de clasificare prevăzut în Regulamentul (UE) 2020/852, care stabilește o listă a **activităților economice durabile din punctul de vedere al mediului**. Regulamentul respectiv nu prevede o listă a activităților durabile din punct de vedere al mediului. Investițiile durabile cu un obiectiv de mediu ar putea fi aliniate sau nu la taxonomie.

Informare periodică pentru produsele financiare menționate la articolul 8 alineatele (1), (2) și (2a) din Regulamentul (UE) 2019/2088 și la articolul 6 primul paragraf din Regulamentul (UE) 2020/852

Denumirea produsului: FDI BT Real Estate

Identificatorul entității juridice:
2549008AG09XAGEBIU59

Caracteristici de mediu și/sau sociale

Acest produs financiar a avut un obiectiv de investiții durabile?

☒ ☒ ☐ **Da**

☐ A realizat **investiții durabile cu un obiectiv de mediu:** ____%

☐ în activități economice care îndeplinesc condițiile pentru a fi considerate durabile din punctul de vedere al mediului în temeiul taxonomiei UE

☐ în activități economice care nu îndeplinesc condițiile pentru a fi considerate durabile din punctul de vedere al mediului în temeiul taxonomiei UE

☐ A realizat **investiții durabile cu un obiectiv social:** ____%

☒ ☐ ☒ **Nu**

☐ Acesta a **promovat caracteristicile de mediu/sociale (E/S)** și deși nu a avut ca obiectiv o investiție durabilă, avea o proporție de ____% din investițiile durabile

☐ cu un obiectiv de mediu în activitățile economice care îndeplinesc condițiile pentru a fi considerate durabile din punctul de vedere al mediului în temeiul taxonomiei UE

☐ cu un obiectiv de mediu vizând activități economice care îndeplinesc condițiile pentru a fi considerate durabile din punctul de vedere al mediului în temeiul taxonomiei UE

☐ cu un obiectiv social

☒ A promovat caracteristici E/S, dar **nu** a realizat **investiții durabile**



În ce măsură au fost îndeplinite caracteristicile de mediu și/sau sociale promovate de acest produs financiar?

Investițiile BT Real Estate sunt orientate către o economie cu consum redus de cărbune în care se respectă drepturile omului.

Activitatea de investiții promovează caracteristici de mediu sau sociale sau o combinație a acestor caracteristici iar investițiile în acest sens, pot fi făcute doar în acțiuni admise la tranzacționare.

Indicatorii de durabilitate măsoară modul în care sunt îndeplinite caracteristicile sociale sau de mediu promovate de

Principalele efecte negative reprezintă impacturile negative cele mai semnificative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate legați de aspectele de mediu, sociale și cele legate de personal, de respectarea drepturilor omului, chestiuni legate de combaterea corupției și a dărilor mita.

Sunt luați în considerare: (i) emitenți care contribuie la tranziția către o economie cu intensitate redusă a emisiilor de carbon prin eliminarea expunerilor în societăți care își desfășoară activitatea în sectorul extracției de cărbune, a tehnologiilor/dezvoltărilor imobiliare necesare extracției de cărbune; (ii) emitenți care promovează aspecte sociale și aspecte legate de personal; (iii) emitenți care nu expun Fondul la arme și activități controversate.

Ce performanța au avut indicatorii de durabilitate?

N/A – Fondul nu urmărește indicatori de durabilitate

... și în comparație cu perioadele anterioare?

N/A – Nu există perioade anterioare pentru comparație

Care au fost obiectivele investițiilor durabile pe care produsul financiar le-a realizat parțial și cum a contribuit investiția durabilă la îndeplinirea acestor obiective?

N/A – Produsul financiar nu efectuează investiții durabile

În ce mod investițiile durabile pe care produsul financiar le-a realizat parțial nu au adus prejudicii semnificative niciunui obiectiv de investiții durabile de mediu sau social?

N/A – Produsul financiar nu efectuează investiții durabile



Cum a luat în considerare acest produs financiar principalele efecte negative asupra factorilor de durabilitate?

N/A – Produsul financiar nu ia în considerare principalele efecte negative asupra factorilor de durabilitate.

Lista include investițiile care reprezintă cea mai mare parte a investițiilor aferente produsului financiar în cursul perioadei de referință, care este: 01.01.2024-31.12.2024

Care au fost principalele investiții ale acestui produs financiar?

Principalele investiții	Sector	%Active	Tara
PulteGroup Inc	Dezvoltator Imobiliar	7.62%	SUA
DR Horton Inc	Dezvoltator Imobiliar	6.24%	SUA
Umicore Unicef SpA	Materiale	6.02%	Italia
Mortgage Investment Corp	Dezvoltator Imobiliar	5.02%	SUA
Windsor PLC	Dezvoltator Imobiliar	4.69%	UK
Windsor PLC	Dezvoltator Imobiliar	4.49%	SUA
Sabra Health Care REIT Inc	REIT	4.11%	SUA
Prologis Inc	REIT	4.05%	SUA
CTP NV	Management Imobiliar	3.84%	Olanda
VICI Properties Inc	REIT	3.56%	SUA

STAG Industrial Inc	REIT	3.47%	SUA
Carmila SA	REIT	3.36%	Franta
Kimco Realty Corp	REIT	3.09%	SUA
ny Income Corp	REIT	3.07%	SUA
is Properties Inc	REIT	2.85%	SUA

sProcentele de mai sus sunt calculate ca o detinere medie a investitiilor avand ca date de referinta finalul trimestrelor I, II, III si IV al anului 2024.

Care a fost proporția investițiilor legate de durabilitate?

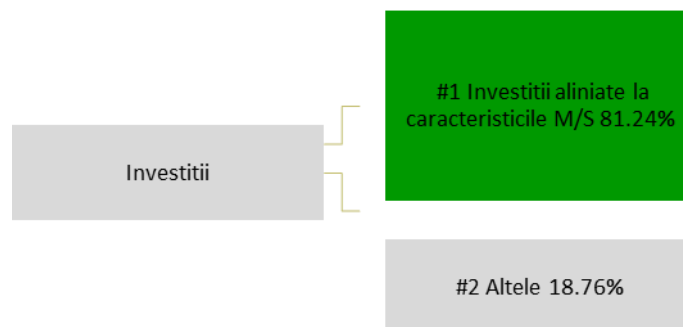
N/A – Produsul nu efectueaza investitii durabile

Care a fost alocarea activelor?

Fondul BT Real Estate s-a angajat să mențină investiții aliniate la caracteristicile M/S în proporție de minim 52.5% din activele sale totale (procentul reprezintă 70% din procentul minim care poate fi investit în acțiuni)

În perioada dintre 15.02.2023 (data intrării în vigoare a modificărilor documentelor constituive ale Fondului-referitoare la politica de investiții a acestuia, în sensul promovării de caracteristici de mediu și/sau sociale) și 31.12.2024, proporția minimă a activelor BT Real Estate investite pentru promovarea de caracteristici de mediu sau sociale a fost de 75%.

La data de 31.12.2024, alocarea activelor a fost următoarea:



Categoria #1 Investitii aliniate la caracteristicile M/S acopera

investitiile produsului financiar utilizate pentru a indeplini caracteristicile sociale sau de mediu promovate de produsul financiar.

Categoria #2 Altele acoperă investițiile în activități economice care nu sunt aliniate la caracteristicile de mediu sau sociale și nici nu îndeplinesc condițiile pentru a fi considerate investiții durabile din punct de vedere al mediului, respectiv investiții în acțiuni tranzacționate, altele decât cele eligibile pentru promovarea caracteristicilor de mediu sau sociale sau a unei combinații a acestor caracteristici., instrumente cu venit fix sau instrumente ale pieței monetare lichide.

In ce sectoare economice au fost realizate investițiile?

Activitățile de facilitare permit în mod direct alți activități să aducă o contribuție substanțială la un activ de mediu.

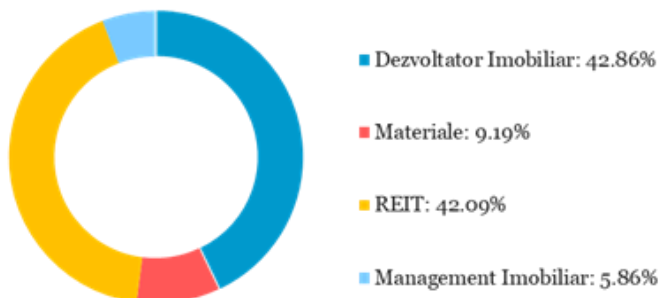
Activitățile de tranziție sunt activități pentru care nu sunt încă disponibile alternative cu emisii scăzute de dioxid de carbon și care, printre altele, au niveluri de emisii de gaze cu efect de seră care corespund celor mai bune performanțe

Alocarea activelor descrie ponderea investițiilor în active specifice.



Sunt investiții durabile cu un obiectiv de mediu care **nu iau în considerare criteriile** pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului în temeiul Regulamentului (UE) 2020/852.

Sectoare Economice



Procentele de mai sus sunt calculate ca o detinere medie a investițiilor având ca date de referință finalul trimestrelor I, II, III și IV al anului 2024.

În ce măsură au fost investițiile durabile cu un obiectiv de mediu aliniate cu taxonomia UE?

N/A – Produsul financiar nu efectuează investiții durabile

Care a fost ponderea investițiilor în activități de tranziție și de facilitare?

N/A – Produsul financiar nu efectuează investiții durabile

Cum s-a comparat procentul investițiilor care au fost aliniate la taxonomia UE cu perioadele de referință anterioare?

N/A – Produsul financiar nu efectuează investiții durabile

Care a fost ponderea investițiilor durabile cu un obiectiv de mediu care nu a fost aliniat la taxonomia UE?

N/A – Produsul nu efectuează investiții durabile

Care a fost ponderea investițiilor durabile din punct de vedere social?

N/A – Produsul nu efectuează investiții durabile

Ce investiții au fost incluse la categoria "alte", care a fost scopul acestora și au existat garanții de mediu sau sociale minime?

Categoria „alte” acoperă investițiile în activități economice care nu sunt aliniate la caracteristicile de mediu sau sociale și nici nu îndeplinesc condițiile pentru a fi considerate investiții durabile din punct de vedere al mediului, respectiv investiții în acțiuni tranzacționate, altele decât cele eligibile pentru promovarea caracteristicilor de mediu sau sociale sau a unei combinații a acestor caracteristici., instrumente cu venit fix sau instrumente ale pieței monetare lichide.

Ce măsuri au fost luate pentru a îndeplini caracteristicile sociale și/sau de mediu în cursul perioadei de referință?

Pe parcursul perioadei analizate, produsul financiar a respectat caracteristicile de mediu și sociale. Măsurarea modului în care sunt îndeplinite caracteristicile de mediu și sociale este următoarea:



- a) Zilnic prin monitorizarea de către Departamentul Plasare Active a respectării condițiilor legate de scorul ESG. La nivelul Fondului se verifică respectarea următoarelor cerințe:

✓ Minim 50% din emitenții aflați în portofoliul Fondului să aibă scor ESG furnizat de Morningstar Sustainalytics;

✓ Niciun emitent să nu aibă scor ESG furnizat de Morningstar Sustainalytic peste 40 (sever);

✓ Maxim 5 emitenți să aibă scor ESG furnizat de Morningstar Sustainalytics între 30 – 40 (risc ridicat). În situația în care se constată nerespectarea condițiilor legate de scorul ESG, portofoliul Fondului va fi ajustat în maxim 30 de zile, pentru a se reîncadra în acestea.

În situația în care se constată nerespectarea condițiilor legate de scorul ESG, portofoliul Fondului va fi ajustat în maxim 30 de zile, pentru a se reîncadra în acestea.

- b) Semestrial, prin calcularea pentru Fond, de către Departamentul Plasare Active, a indicatorului Gradul de îndeplinire a caracteristicilor de mediu și sociale astfel:

Valoarea cumulată a investițiilor în emiteți care respectă toate cele trei criterii de mai jos

Valoarea totală a investițiilor în acțiuni

x 100

Criteriul 1: BT Asset Mangement SAI SA nu va investi resursele Fondului în societăți care au ca obiect principal de activitate oricare dintre activitățile menționate în lista de excluderi, publicată pe pagina de internet a societății de administrare.

Criteriul 2: BT Asset Mangement SAI SA nu va investi resursele Fondului în companii care (i) încalcă dreptul muncii, (ii) încalcă drepturile omului sau (iii) sunt implicate în activități de exploatare a minorilor, conform criteriilor definite în *Procedura privind procesul de luare a deciziilor de investiții, de administrare a ordinelor de tranzacționare și de reprezentare în adunările generale ale acționarilor emitenților din portofoliile entităților administrate, publicată pe pagina de internet a societății de administrare.*

Criteriul 3: Investițiile Fondului se vor face în emitenți care asigură practicile de bună guvernanta definite în Procedura privind procesul de luare a deciziilor de investiții, de administrare a ordinelor de tranzacționare și de reprezentare în adunările generale ale acționarilor emitenților din portofoliile entităților administrate, publicată pe pagina de internet a societății de administrare.

Valoarea indicatorului trebuie să fie mai mare sau egală cu 70%.

În situația în care se constată nerespectarea condițiilor stabilite, portofoliul Fondului va fi ajustat în maxim 30 de zile, pentru a se reîncadra în acestea.

Ce performanta a avut acest produs financiar în comparație cu criteriul de referință?

Produsul financiar a respectat pe tot parcursul perioadei evaluate limitele cu privire la scorul de risc ESG furnizat de catre Morningstar Sustaynalites pentru emitenții din portofoliu. Produsul financiar a respectat pe tot parcursul perioadei analizate lista de excluderi stabilite. Fondul nu a investit în companii care (i) încalcă dreptul muncii, (ii) încalcă drepturile omului sau (iii) sunt implicate în activități de exploatare a minorilor iar investitiile au avut în vedere respectarea de către emitenți a practicilor de buna guvernanta.

În perioada dintre 15.02.2023 (data intrării în vigoare a modificărilor documentelor constituive ale Fondului-referitoare la politica de investiții a acestuia, în sensul promovării de caracteristici de mediu și/sau sociale) și 31.12.2024, indicatorul Grad de îndeplinire a caracteristicilor de mediu și sociale s-a situat în permanență peste valoarea minimă asumata de 70%.

Criteriile de referință sunt indici utilizati pentru a măsura dacă produsul financiar indeplinește caracteristicile de mediu sau sociale pe care le promovează.

Fondul deschis de investitii BT Real Estate: Situația activelor și obligațiilor la 31/12/2024

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	100.49%	100.00 %	2,501,364.81	12,443,289.38	100.25%	100.00 %	2,865,793.14	14,254,741.66	1,811,452.28	
1	Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:	91.14%	90.69%	2,268,530.22	11,285,030.43	81.44%	81.24%	2,328,037.82	11,579,892.92	294,862.49	
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:	15.46%	15.39%	384,892.00	1,914,683.74	13.86%	13.82%	396,132.00	1,970,400.18	55,716.44	
1.2.1	- actiuni, tranzactionate in ultimele 30 zile de tranzactionare	15.46%	15.39%	384,892.00	1,914,683.74	13.86%	13.82%	396,132.00	1,970,400.18	55,716.44	
1.2.2	- actiuni netranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.2.3	- drepturi de preferinta/alocare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.2.4	- alte valori mobiliare asimilate acestora	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.2.5	- obligatiuni	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Centrala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
	- Obligatiuni emise de Administratia Publica Locala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
	- Obligatiuni Corporative	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.2.6	- alte titluri de creanta	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.2.7.	- alte valori mobiliare instrumente ale pietei monetare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
	- Titluri de stat	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
	- Certificate de Depozit	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	
1.3	Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise la cota oficiala a unei burse din stat tert sau negociate pe o alta piata reglementata sau un sistem alternativ de de tranzactionare dintr-un stat tert care opereaza in mod regulat si este recunoscuta si deschisa publicului, aprobata de ASF, din care:	75.67%	75.30%	1,883,638.22	9,370,346.69	67.58%	67.41%	1,931,905.82	9,609,492.74	239,146.05	
1.3.1	- actiuni, tranzactionate in ultimele 30 zile de tranzactionare	75.67%	75.30%	1,883,638.22	9,370,346.69	67.58%	67.41%	1,931,905.82	9,609,492.74	239,146.05	
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	
.		0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00	

BT Real Estate – Raport anual 2024

	- 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.	Produce 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.	Produce 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.	Produce 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	Produce 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:	7.18%	7.14%	178,717.90	889,050.07	16.03%	15.99%	458,187.18	2,279,068.85	1,390,018.78
5.1	Depozite bancare constituite la institutii de credit din Romania	7.18%	7.14%	178,717.90	889,050.07	16.03%	15.99%	458,187.18	2,279,068.85	1,390,018.78
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	2.11%	2.10%	52,533.18	261,331.56	2.84%	2.83%	81,142.39	403,610.36	142,278.80
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%	2,299.51	11,439.14	0.06%	0.06%	1,595.75	7,937.42	-3,501.72

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:	-0.03%	-0.03%	-716.00	-3,561.81	-0.11%	-0.11%	-3,170.00	-15,767.90	-12,206.09
12.1	Sume UF nealocate	-0.03%	-0.03%	-716.00	-3,561.81	-0.11%	-0.11%	-3,170.00	-15,767.90	-12,206.09
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	0.49%	0.49%	12,187.94	60,630.13	0.25%	0.25%	7,236.44	35,994.78	-24,635.35
1	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate SAI	0.20%	0.20%	4,903.91	24,394.99	0.20%	0.20%	5,714.15	28,422.75	4,027.76
2	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0.01%	0.01%	211.97	1,054.47	0.01%	0.01%	274.25	1,364.15	309.68
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%	194.17	965.92	0.01%	0.01%	221.49	1,101.71	135.79
8.	Cheltuieli cu auditul financiar	0.01%	0.01%	237.25	1,180.22	0.02%	0.02%	570.80	2,839.22	1,659.00
9.	Alte cheltuieli aprobate (impozit pe venit retinut la sursa)	0.00%	0.00%	17.49	87.01	0.00%	0.00%	21.91	108.98	21.97
10.	Rascumparari de platit	0.27%	0.26%	6,623.15	32,947.52	0.02%	0.02%	433.84	2,157.96	-30,789.56
.III.	VALOAREA ACTIVULUI NET (I-II)	100.00%	99.51%	2,489,176.87	12,382,659.26	100.00%	99.75%	2,858,556.70	14,218,746.88	1,836,087.62

Curs denominare Euro/RON
Fondul deschis de investitii BT Real Estate este denominat in EURO si este operational din data de 01.08.2019

4.9746

4.9741

Director General Adjunct, Calin Condor

BT Real Estate-Situatia detaliata la data de 31.12.2024

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	CursValuta	Valoare	PondereInCa	PondereInA
		SedinteDe	Actiuni	Nominala	Actiune		BNR	Totala	p	ct
		Tranzactionar					Valuta/RO		SocialEmiten	TotalOPCV
		e	Detinute				N	RON	%	M
Buzzi Unicem SpA	IT0001347308	12/30/2024	4,800	0.0000	35.5800	EUR	4.9741	849,496.69	0.003%	5.959%
Carmila SA	FR0010828137	12/31/2024	5,800	6.0000	16.0200	EUR	4.9741	462,173.48	0.004%	3.242%
CTP NV	NL00150006R6	12/31/2024	8,900	0.1600	14.8800	EUR	4.9741	658,730.01	0.002%	4.621%

Total	1,970,400.18	13.823%
-------	--------------	---------

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 Tranzactionar e	Numar Actiuni Detinute	Valoare Nominala	Valoare Actiune	Valuta	CursValuta r BNR Valuta/RO N	Valoare Totala RON	PondereInCa p SocialEmiten t %	PondereInA ct TotalOPCV M %
Barratt Redrow PLC	GB0000811801	12/31/2024	24,442	0.1000	4.4010	GBP	5.9951	644,888.36	0.002%	4.524%
Big Yellow Group PLC	GB0002869419	12/31/2024	5,800	0.1000	9.6000	GBP	5.9951	333,807.17	0.003%	2.342%
Cousins Properties Inc	US2227955026	12/31/2024	2,550	1.0000	30.6400	USD	4.7768	373,220.94	0.002%	2.618%
DR Horton Inc	US23331A1097	12/31/2024	1,150	0.0100	139.8200	USD	4.7768	768,076.00	0.0003%	5.388%
Highwoods Properties Inc	US4312841087 US49446R109	12/31/2024	2,300	0.0100	30.5800	USD	4.7768	335,971.45	0.002%	2.357%
Kimco Realty Corp	5	12/31/2024	4,400	0.0100	23.4300	USD	4.7768	492,449.88	0.001%	3.455%
Lennar Corp	US5260571048	12/31/2024	979	0.1000	136.3700	USD	4.7768	637,732.57	0.0004%	4.474%
Meritage Homes Corp	US59001A1025	12/31/2024	797	0.0100	153.8200	USD	4.7768	585,609.60	0.002%	4.108%
Persimmon PLC	GB0006825383 US74340W103	12/31/2024	2,400	0.1000	11.9800	GBP	5.9951	172,371.11	0.001%	1.209%
Prologis Inc	6	12/31/2024	1,290	0.0100	105.7000	USD	4.7768	651,331.01 1,003,973.49	0.0001%	4.569%
PulteGroup Inc	US7458671010	12/31/2024	1,930	0.0100	108.9000	USD	4.7768	9	0.001%	7.043%
Realty Income Corp	US7561091049	12/31/2024	1,676	1.0000	53.4100	USD	4.7768	427,596.02	0.0002%	3.000%
Sabra Health Care REIT Inc	US78573L1061 GB00B1N7Z09	12/31/2024	7,600	0.0100	17.3200	USD	4.7768	628,779.74	0.003%	4.411%
Safestore Holdings PLC	4 GB00B5ZN1N8	12/31/2024	6,100	0.0100	6.4400	GBP	5.9951	235,511.51	0.003%	1.652%
Segro PLC	8	12/31/2024	7,800	0.1000	7.0120	GBP	5.9951	327,893.60	0.001%	2.300%
STAG Industrial Inc	US85254J1025 GB00BG49KP9	12/31/2024	3,180	0.0100	33.8200	USD	4.7768	513,733.35	0.002%	3.604%
Tritax Big Box REIT PLC	9	12/31/2024	42,624	0.0100	1.3270	GBP	5.9951	339,095.13	0.002%	2.379%
VICI Properties Inc	US9256521090	12/31/2024	3,600	0.0100	29.2100	USD	4.7768	502,309.18	0.0004%	3.524%
Weyerhaeuser Co	US9621661043 GB00B67G5X0	12/31/2024	2,600	1.2500	28.1500	USD	4.7768	349,613.97	0.0003%	2.453%
Workspace Group PLC	1	12/31/2024	9,700	0.0100	4.9100	GBP	5.9951	285,528.61	0.005%	2.003%
Total								9,609,492.69		67.413%

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	%
SSIF BT Capital Partners	0.00	0.000%
Banca Transilvania	9,851.91	0.069%
BRD-Groupe Societe Generale	295.77	0.002%
TRANZIT	0.00	0.000%
Total	10,147.68	0.071%

2. Disponibil in conturi curente si numerar denominate in valuta

Denumire	Valoare	Valuta	CursValutar	Valoare	PondereInAct
Banca	Curenta		BNR	Actualizata	TotalOPCVM
			Valuta/RON	RON	%
Banca Transilvania	3,070.00	EUR	4.9741	15,270.49	0.107%
Banca Transilvania	64,340.60	EUR	4.9741	320,036.58	2.245%
BRD-Groupe Societe Generale	5,797.00	USD	4.7768	27,691.09	0.194%
BRD-Groupe Societe Generale	4,975.83	EUR	4.9741	24,750.28	0.174%
BRD-Groupe Societe Generale	953.15	GBP	5.9951	5,714.24	0.040%
SSIF BCR (Intermediere)	0.00	EUR	4.9741	0.00	0.000%
SSIF BT Capital Partners	0.00	EUR	4.9741	0.00	0.000%
SSIF BT Capital Partners	0.00	GBP	5.9951	0.00	0.000%
SSIF BT Capital Partners	0.00	USD	4.7768	0.00	0.000%
Sume UF Nealocate	-3,170.00	EUR	4.9741	-15,767.90	-0.111%

TRANZIT	0.00	USD	4.7768	0.00	0.000%
TRANZIT	0.00	EUR	4.9741	0.00	0.000%
TRANZIT	0.00	EUR	4.9741	0.00	0.000%
TRANZIT	0.00	GBP	5.9951	0.00	0.000%
Total			377,694.78		2.650%

X. DEPOZITE BANCARE

2. Depozite bancare denominate in valuta

Denumire Banca	Data Constituirii	Data Scadentei	Rata Dobanzii %	Valoare Initiala	Crestere Zilnica	Dobanda Cumulata	Valuta	CursValutar BNR Valuta/RON	Valoare Actualizata RON	PondereInAct TotalOPCVM %
Banca Transilvania	12/30/2024	1/9/2025	2.250%	185,000	11.56	23.12	EUR	4.9741	920,323.50	6.456%
Banca Transilvania	12/30/2024	1/16/2025	2.300%	185,000	11.82	23.65	EUR	4.9741	920,326.14	6.456%
BRD-Groupe Societe Generale	12/5/2024	1/16/2025	2.400%	73,000	4.8	129.6	GBP	5.9951	438,419.26	3.076%
Total									2,279,068.90	15.988%

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	12/17/2024	1,930.00	0.2200	1,419.76	0.010%

STAG Industrial Inc	STAG_UN	12/31/2024	3,180.00	0.1233	1,311.42	0.009%
VICI Properties Inc	VICI_UN	12/17/2024	3,600.00	0.4325	5,206.24	0.037%
Total					7,937.42	0.056%

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 31/12/2024

Denumire Element	Perioada Curenta	Perioada Corespunzatoare Anului Precedent	Diferente
	31.12.2024	31.12.2023	
	[1]	[2]	[1]-[2]
Valoare Activ Net	2,858,556.70	2,489,176.87	369,379.83
Numar Unitati de Fond in Circulație	275,553.53	241,903.74	33,649.79
Valoare Unitara a Activului Net	10.374	10.290	0.084

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
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Valoare Activ Net	1,969,373.59	2,489,176.87	2,858,556.70
Valoare Unitara a Activului Net	8.365	10.290	10.374

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

Director General Adjunct, Calin Condor