

BT Real Estate Raport semestrial 2026



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 30 iunie 2026 și evoluția acestuia în cursul semestrului I din 2026. 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. Persoanele interesate devin investitori ai Fondului după ce au luat la cunoștință de conținutul Prospectului de Emisiune și al Documentului cu Informații Esențiale destinate Investitorilor, 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 cu numărul CSCo6FDIR/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 PJRo5SAIR/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 PJRo7AFIAA/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 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 /Mobile 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.

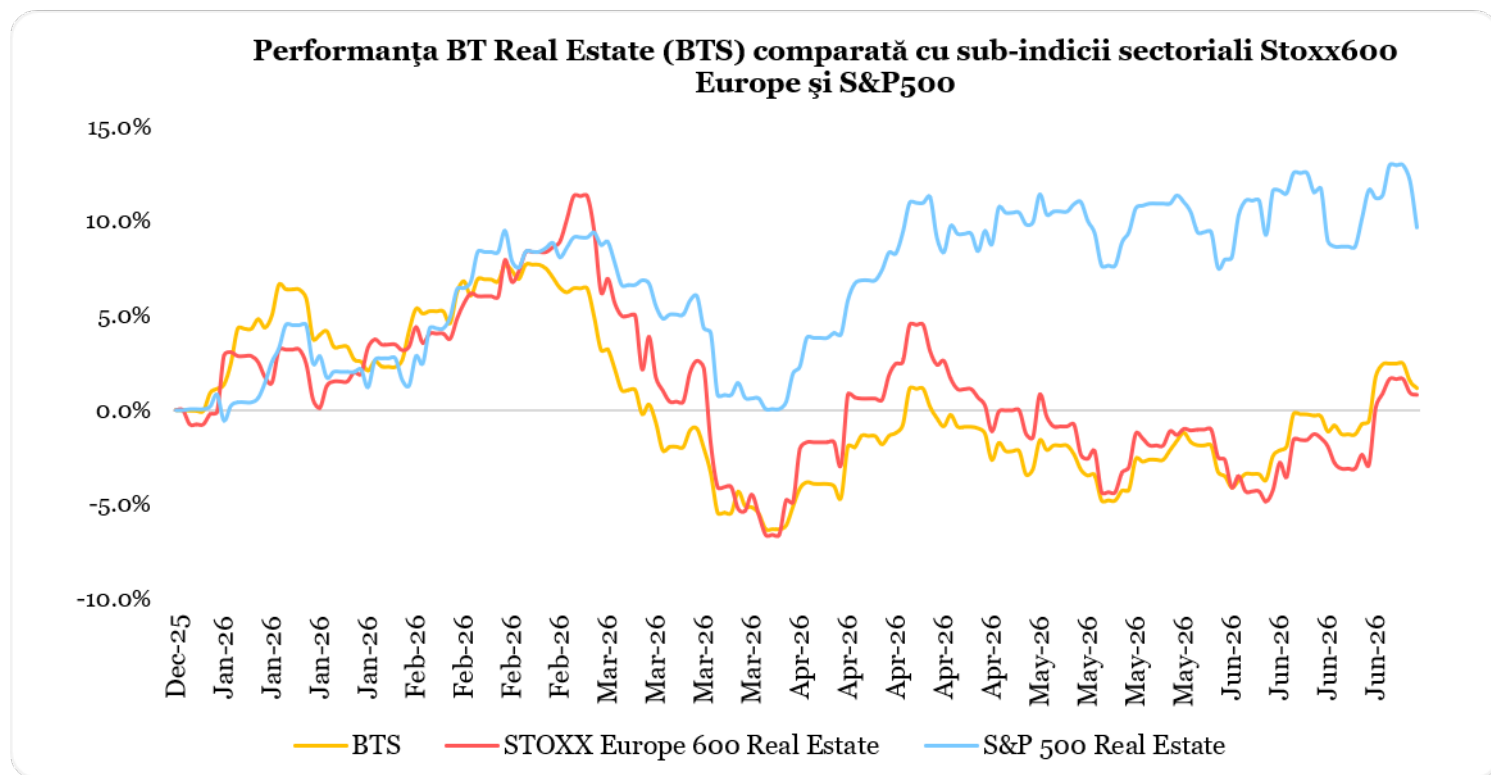
Randamentele trecute ale BT Real Estate, evidențiate în continuarea prezentului material, nu reprezintă o garanție a câștigurilor viitoare.

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 reflecta performanța unităților de fond BT Real Estate care, în semestrul I 2026, au înregistrat o scădere de 1.16%, în comparație cu evoluția sub-indicilor sectoriali Stoxx600 Real Estate 0.81%, respectiv S&P500 Real Estate 9.67%.



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 (30 iunie 2026), portofoliul de acțiuni al Fondului era format din 24 de emitenți reprezentând în total 90.39% din active, primii 10 ca pondere în activul Fondului fiind cei prezentați în tabelul de mai jos.

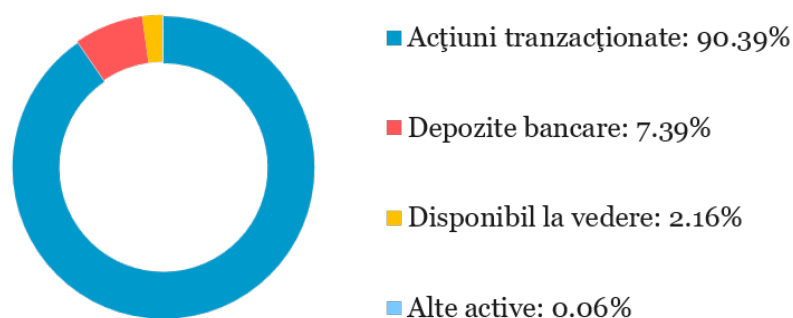
Top 10 dețineri de acțiuni la 30 iunie 2026

Emitent	Simbol/ISIN	Număr acțiuni	Preț referință	Moneda preț	Valoare actualizată (echiv.EUR)	Pondere în activ
Buzzi Unicem SpA	IT0001347308	4,500	44.79	EUR	201,555	7.60%
One United Properties SA	ROJ8YZPDHWW8	30,970	32.05	RON	189,288	7.14%
CTP NV	NL00150006R6	10,500	15.96	EUR	167,580	6.32%
Prologis Inc	US74340W1036	1,290	135.47	USD	153,334	5.78%
PulteGroup Inc	US7458671010	1,080	137.21	USD	130,022	4.90%
Vinci SA	FR0000125486	990	127.80	EUR	126,522	4.77%

Sabra Health Care REIT Inc	US78573L1061	7,000	19.51	USD	119,829	4.52%
STAG Industrial Inc	US85254J1025	3,180	38.06	USD	106,194	4.00%
Kimco Realty Corp	US49446R1095	4,400	25.35	USD	97,867	3.69%
Carmila SA	FR0010828137	5,800	16.64	EUR	96,512	3.64%
					1,388,703	52.35%

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

BT REAL ESTATE la 30.06.2026



Contextul de piață în perioada de raportare

Primul semestru din 2026 a fost marcat de o accentuare a tensiunilor geopolitice globale. Pe lângă zonele obișnuite de conflict (Ucraina, Orientul Mijlociu), în ultimii doi ani politica externă a SUA a contribuit la creșterea instabilității printr-o serie de măsuri radicale (intervenția din Venezuela, intenția de a interveni în diminuarea prezenței militare în Europa, amenințarea de a prelua Groenlanda, războiul din Iran). Creșterea riscurilor geopolitice obligă statele să crească investițiile în apărare, lucru care pune presiune suplimentară pe deficitele bugetare. În aceste condiții, creșterea economică globală ar urma să încetinească în 2026 la 3% comparativ cu nivelul de 3.5% înregistrat în semestrul I 2026, impactul negativ fiind resimțit mai puternic în țările emergente (în special China și India). Inflația la nivel mondial este de așteptat să crească modest în 2026 la 4.4% comparativ cu 4.1% în semestrul I 2026 (sursa estimări: FMI). Este important de menționat că șocurile globale afectează îndeosebi țările cu economii fragile.

Revoluția tehnologică legată de inteligența artificială a fost celălalt factor major de influență a economiei în primul semestru. Investițiile legate de AI sunt estimate să ajungă la ~USD 2.6 trilioane la nivel mondial (+47% anual), din care circa 45% direcționate către infrastructură (sursa: Gartner). Ritmul de creștere este atât de mare încât apar limitări fizice (de exemplu pe memorii). În același timp cresc și îndoielile investitorilor cu privire la nivelul rentabilității acestor investiții masive.

În ceea ce privește evoluțiile pe acțiuni, ca de obicei în ultimii ani, investitorii au văzut scăderile din martie determinate de startul războiului din Iran ca o oportunitate de cumpărare. Creșterile agresive din trimestrul doi au dus mulți indici la maxime istorice (în S1 2026: S&P 500 +10%, STOXX 600 +8%, BET-TR +36%; sunt randamente atractive chiar și dacă ne-am raporta la un an întreg). La nivel sectorial, creșterile din SUA au venit din sectorul de tehnologie (+28%), industrial (+19%) și energie (+18%), în timp ce sectorul financiar și cel al bunurilor de consum discreționar au scăzut cu 2% și respectiv 1%. În Europa, cele mai mari creșteri au fost pe sectorul de tehnologie (+26%) și petrol și gaze (+21%), în timp ce sectoarele de auto și servicii media au scăzut (cu 18% și respectiv 8%). Acțiunile românești au performat din nou excelent și au o creștere remarcabilă în ultimii 10 ani (anualizat 25.8%), lucru care atrage interesul investitorilor pentru vehicule de investiții pasive (ETF-uri, fonduri de indici), dar și al companiilor private pentru listare. La nivelul indicelui BET-TR, 18 companii au înregistrat creșteri (top 3: Premier Energy +76%, Cristim +70% și Hidroelectrică +63%) și doar 2 au scăzut (Teraplast -3%, Antibiotice -13%). Rezultatele financiare ale companiilor sunt mixte, cu performanțe îmbunătățite pe sectorul de utilități și profitabilitate în scădere pe firmele expuse mai mult pe consumatorul final. Se vede și un impact negativ din creșterea taxării.

Primul semestru din 2026 (S1 2026) a adus o reconfigurare pe piețele de venit fix, caracterizată prin volatilitate ridicată și o inversare a așteptărilor privind relaxarea monetară rapidă. Dacă la începutul anului investitorii mizau pe tăieri agresive de dobândă, șocurile pe prețurile energiei au reaprins temerile inflaționiste. În consecință, marile bănci centrale au apăsat pedala de frână, menținând costurile de finanțare sus pentru o perioadă mai lungă. Pe piețele de obligațiuni, după cum era de așteptat într-o perioadă cu o creștere a inflației, randamentele au crescut (SUA 10 ani 4.47% +30 puncte de bază; Germania 2.86% +1 p.b.). Remarcăm totodată faptul că diferența cerută de investitori pentru a investi în obligațiuni riscante rămâne la valori absolute extrem de mici. Creșterea costului de împrumut pentru România (+22 p.b. în euro la 10 ani) a fost în linie cu cea a altor țări, statul reușind chiar să atragă 4.7 mld EUR, aproximativ jumătate din necesarul de finanțare externă pe 2026, la dobânzi atractive, cu câteva zile înainte de declanșarea războiului.

Pe piețele de mărfuri cea mai mare agitație a fost pe piața petrolului. Blocarea strâmtorii Hormuz a dus la pierderea în mare măsură a exporturilor de petrol din zona Golfului Persic. Acestea au fost compensate de eliberarea de stocuri de rezervă, dar a venit cu prețul scăderii stocurilor la cele mai mici niveluri din ultimii 30-40 ani. Petrolul a fost volatil, cu un maxim de aproape USD 120/baril în aprilie comparativ cu USD 65 înainte de război. În luna iunie prețul a scăzut până la ~USD 70/baril, datorită unei înțelegeri (fragile) de a pune capăt conflictului.

Macro zona EURO:

Economia zonei euro a crescut cu 0,1% în T1 2026 comparativ cu trimestrul precedent și cu 0.8% față de T1 2025. Încetinirea creșterii în Europa în ultimele trimestre este determinată de o serie de factori de natură geopolitică (creșterea prețului la energie, blocaje logistice și incertitudinea rutelor de transport), condițiile financiare restrictive (comparativ cu dobânzile nominale de acum 4-5 ani) și de probleme structurale (politica energetică a dus la pierdere de competitivitate, în special în Germania). Creșterea inflației (de la 2.2% la final de 2025 la 2.8% în iunie 2026) a erodat puternic încrederea

consumatorilor. BCE a majorat dobânda de referință de la 2.15% la 2.4%, dar temperarea prețurilor la energie în iunie scade nevoia unui ciclu agresiv de întărire a politicii monetare. Piața se așteaptă la încă o majorare de dobândă în T4.

Macro SUA:

Economia SUA a arătat o rezistență peste așteptări la începutul anului, PIB-ul crescând cu un ritm anualizat de 2,1% în T1 2026, susținut de investiții private (aport de 1.35% din creșterea PIB) și cheltuieli publice (0.74%). Consumul privat a mers slab, doar +0.4% creștere anualizată, cea mai mică din ultimii 4 ani. Piața muncii arată o scădere artificială a ratei șomajului la 4.3% (de la 4.4%), care se datorează scăderii abrupte a ratei de participare, aflată la minimul ultimilor 5 ani – arătând o pondere mai mare a oamenilor care renunță să-și mai caute loc de muncă. Presiunile inflaționiste au reizbucnit temporar, indicatorul PCE de bază accelerând la 3.4% la iunie 2026 (mult peste ținta FED de 2%), cel mai ridicat nivel din noiembrie 2023. În aceste condiții de creștere a presiunilor inflaționiste, Rezerva Federală (FED) a adoptat o postură extrem de prudentă, recalibrând estimările și amânând relaxarea monetară agresivă. Comparativ cu cele 2 tăieri de dobândă pe care piața le aștepta la început de an, acum consensul este de o majorare de dobândă, posibil în T4.

Macro România:

În primul semestru din 2026, economia României a continuat perioada de reechilibrare după ani de stimulare fiscală agresivă. În trimestrul 1 din 2026 economia a scăzut cu 1.2% comparativ cu trimestrul 1 din 2025. Evoluția a venit dinspre scăderea consumului populației, compensat parțial de investiții în creștere și de un impact negativ mai mic dinspre importuri. Deficitul balanței comerciale a scăzut cu 7% în primele 4 luni din an. Creșterea disciplinei fiscale, în primul rând prin măsuri de creștere a fiscalității, a avut un impact pozitiv asupra deficitului bugetar, care s-a redus în primele 5 luni din an la 1.75% din PIB față de 3.35% în perioada similară din 2025. Taxele mai mari au contribuit, pe lângă alți factori, la creșterea inflației. Ritmul anual de creștere a prețurilor a ajuns la aproape 11%, cel mai ridicat din ultimii 3 ani și mult superior țărilor din regiune (Polonia 2.5%, Ungaria 1.7%). BNR a păstrat dobânda de referință la 6.5% și se așteaptă la scăderea inflației începând cu semestrul 2 din 2026, odată ce va fi trecut efectul de bază.

Situația din piața muncii s-a deteriorat. Rata medie a șomajului în primele 5 luni din 2026 a fost de 6,36%, comparativ cu 6,12% în perioada similară din 2025. Nivelul actual al ratei șomajului este apropiat de maximum înregistrat în timpul pandemiei (6,7% în iunie 2020). În aceste condiții, nu este surprinzătoare dinamica salariului nominal net (creștere anuală de 3,5% la final de aprilie, cea mai slabă din 2020). În termeni reali, salariul a scăzut cu 7,2%, cea mai mare scădere din 2011 încoace – lucru care explică contracția consumului privat în România.

Cursul valutar a fost mai volatil decât în ultimii ani, cu o depreciere de ~3% în primele 6 luni, produsă în special după declanșarea crizei politice la final de aprilie. Spre comparație, cel mai slab an pentru leu, începând cu 2016, a fost 2017, când s-a depreciat cu 3,1% la nivelul întregului an. Dacă o depreciere moderată ar putea fi utilă pentru rebalansarea comerțului internațional, o devalorizare mai mare riscă să alimenteze inflația.

Statisticile monetare arată o scădere în termeni reali atât a creditelor, cât și a depozitelor. Creditul neguvernamental a crescut la 465 de miliarde, +7,7% anual (date din mai 2026) în termeni nominali, respectiv o scădere de 2,8% în termeni

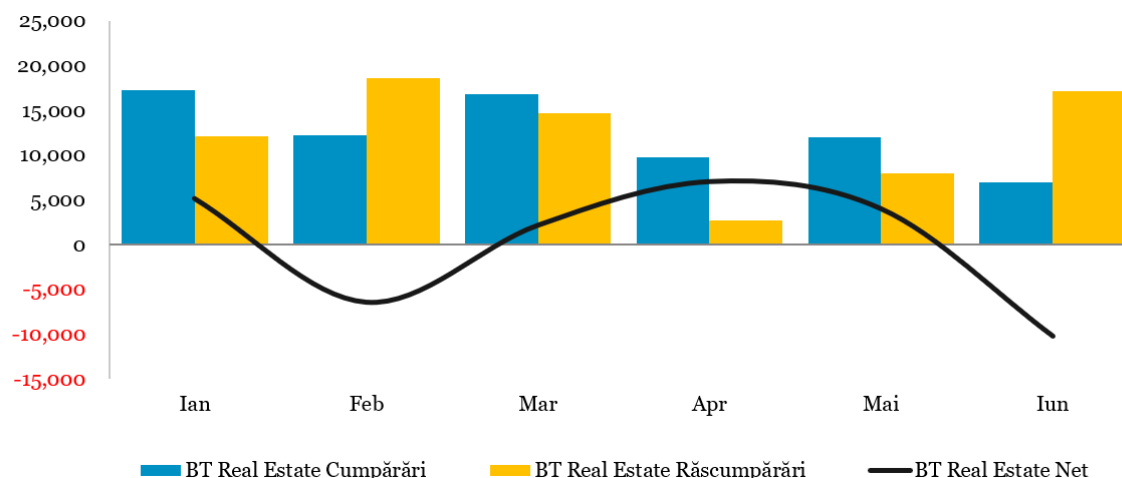
reali. Creșterea a venit echilibrat dinspre populație (+7,4%) și companii (+7,1%). Depozitele rezidenților clienți neguvernamentali au crescut anual cu 7,8%, la 683 de miliarde (-2,7% în termeni reali).

Evoluția activelor nete, a numărului unităților de fond și a valorii unitare a activului net în semestrul I 2026

Activul net¹ al Fondului la data de 30 iunie 2026 a fost de 2,632,556.87 EUR, și a crescut cu 1.84% față de 2,584,884.92 EUR la 31 decembrie 2025, cu un număr de unități de fond în circulație de 255,910.69, în creștere cu 0.7% față de 31 decembrie 2025 (254,196.44).

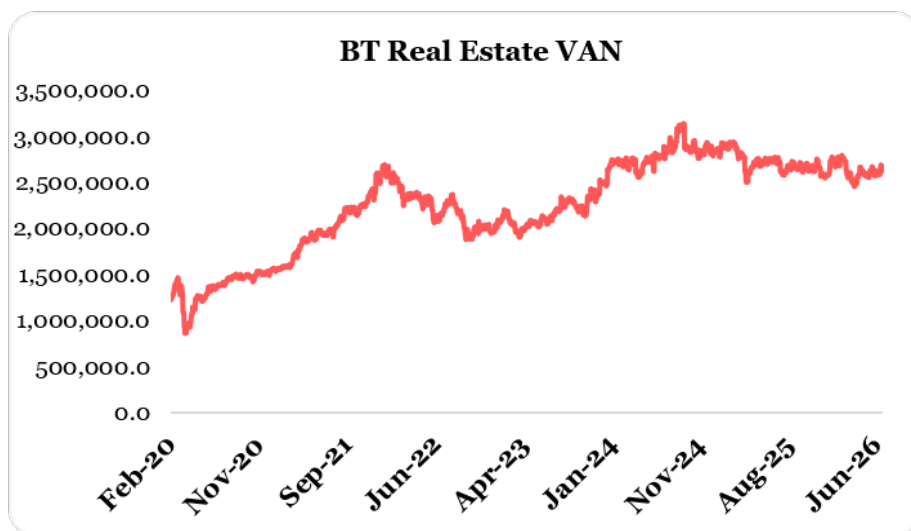
În semestrul I 2026, volumul total al cumpărărilor de unități de fond la BT Real Estate a fost de 75,025.29 unități în valoare totală de 767,992.72 EUR, iar volumul total al răscumpărărilor a fost de 73,300.34 unități în valoare totală de 752,589.37 EUR, rezultând un volum al intrărilor nete de 1,724.95 unități de fond în valoare de 15,403.35 EUR.

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

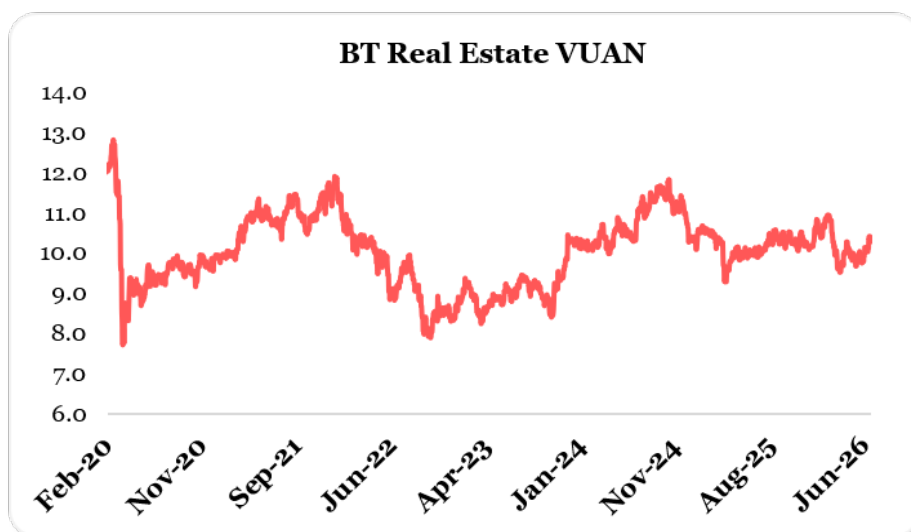


Evoluția valorii activelor nete¹ de la lansarea Fondului până la sfârșitul perioadei de raportare este prezentată în graficul de mai jos:

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



La data de 30 iunie 2026, valoarea unitară a activului net calculată în baza prevederilor reglementărilor ASF în vigoare, coroborat cu cele ale documentelor constitutive ale Fondului, a fost de 10.287 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 10.287 EUR.

Date financiare în perioada de raportare¹ (standarde IFRS)

Fondul a realizat în perioada de raportare venituri totale din activitatea curentă de 163,103.66 EUR. Castigul net al investiției, respectiv rezultatul exercițiului, după deducerea cheltuielilor Fondului, a fost de 32,383.39 EUR. În perioada raportată, valoarea totală a comisionului cuvenit societății de administrare a fost de 31,669.54 EUR, respectiv valoarea totală a comisionului cuvenit depozitarului Fondului a fost de 1,738.20 EUR.

Valoarea contului de capital la sfârșitul perioadei de raportare a fost de 2,559,106.62 EUR, corespunzătoare numărului de unități de fond emise și aflate în circulație, iar primele de emisiune corespunzătoare acestora au fost de 73,448.98 EUR.

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

În cursul semestrului I din 2026, BT Real Estate nu a efectuat tranzacții cu instrumente financiare de tipul contractelor repo și nu a efectuat operațiuni de finanțare a Fondului prin instrumente financiare în sensul prevederilor Regulamentului UE nr. 2365/2015.

Conflictul de interese

În cursul semestrului I din 2026, 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 la Prospectul de emisiune al Fondului - *“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 1,2026 investitorii Fondului au fost informați prin Nota de Informare din data de 23.02.2026, referitor la indisponibilitatea temporară a operațiunilor de subscriere și răscumpărare de unități de fond în aplicațiile BT Pay, BT Go și Aplicația Salt, datorită unei operațiuni programate de mentenanță.

Referitor la disponibilitatea raportului privind activitatea Fondului în anul 2025, societatea de administrare a informat investitorii prin Nota de informare publicată în data de 29.04.2026.

BT Asset Management SAI S.A.

DASCAL Dan,

Director General

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' followed by a long diagonal stroke.

Fondul deschis de investitii BT Real Estate: Situația activelor și obligațiilor la 30/06/2026

Nr.	Denumire element	Inceputul perioadei de raportare(*) 12/31/2025				Sfarsitul perioadei de raportare 06/30/2026				Diferente
		% din activul net	% din activul total	Valuta (EURO)	lei [1]	% din activul net	% din activul total	Valuta (EURO)	lei [2]	lei [2]-[1]
.I.	TOTAL ACTIVE, din care	100.28 %	100.00 %	2,592,123.11	13,215,939.68	100.76 %	100.00 %	2,652,514.07	13,909,253.28	693,313.60
1	Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:	89.96%	89.71%	2,325,413.84	11,856,122.46	91.07%	90.39%	2,397,553.25	12,572,289.73	716,167.27
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:	6.99%	6.97%	180,711.48	921,357.48	7.19%	7.14%	189,288.02	992,588.52	71,231.04
1.1.1	- actiuni, tranzactionate in ultimele 30 zile de tranzactionare	6.99%	6.97%	180,711.48	921,357.48	7.19%	7.14%	189,288.02	992,588.52	71,231.04
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:	19.01%	18.96%	491,376.00	2,505,280.54	31.86%	31.62%	838,713.00	4,398,043.23	1,892,762.69
1.2.1	- actiuni, tranzactionate in ultimele 30 zile de tranzactionare	19.01%	18.96%	491,376.00	2,505,280.54	31.86%	31.62%	838,713.00	4,398,043.23	1,892,762.69
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:	63.96%	63.78%	1,653,326.36	8,429,484.45	52.02%	51.63%	1,369,552.23	7,181,657.98	1,247,826.47

BT Real Estate – Raport semestrial 2026

1.3.1	- actiuni, tranzactionate in ultimele 30 zile de tranzactionare									-
		63.96%	63.78%	1,653,326.36	8,429,484.45	52.02%	51.63%	1,369,552.23	7,181,657.98	1,247,826.47
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.	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:	7.84%	7.82%	202,677.47	1,033,351.08	7.45%	7.39%	196,075.32	1,028,179.76	-5,171.32
5.1	Depozite bancare constituite la institutii de credit din Romania	7.84%	7.82%	202,677.47	1,033,351.08	7.45%	7.39%	196,075.32	1,028,179.76	-5,171.32
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	2.49%	2.48%	64,283.88	327,751.38	2.17%	2.16%	57,207.25	299,983.35	-27,768.03
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

BT Real Estate – Raport semestrial 2026

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 prestatie/cupon,principal de incasat	0.07%	0.07%	1,769.91	9,023.88	0.08%	0.08%	2,203.26	11,553.48	2,529.60
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	-0.02%	-0.02%	-525.00	-2,753.00	-2,753.00
12.1	Sume UF nealocate	-0.08%	-0.08%	-2,022.00	-10,309.17	-0.02%	-0.02%	-525.00	-2,753.00	7,556.17
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	0.28%	0.28%	7,238.19	36,903.91	0.76%	0.75%	19,957.18	104,651.46	67,747.55
1	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate SAI	0.20%	0.20%	5,216.28	26,595.20	0.20%	0.20%	5,242.23	27,489.21	894.01
2	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0.01%	0.01%	232.28	1,184.28	0.01%	0.01%	386.29	2,025.63	841.35
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%	202.25	1,031.17	0.01%	0.01%	206.86	1,084.73	53.56
8.	Cheltuieli cu auditul financiar	0.04%	0.04%	967.95	4,935.09	0.02%	0.02%	479.65	2,515.19	-2,419.90
9.	Alte cheltuieli aprobate (impozit pe venit retinut la sursa)	0.00%	0.00%	8.63	44.00	0.01%	0.01%	154.66	811.01	767.01
10.	Rascumparari de platit	0.02%	0.02%	610.80	3,114.16	0.51%	0.51%	13,487.52	70,725.86	67,611.70
.III.	VALOAREA ACTIVULUI NET (I-II)	100.00%	99.72%	2,584,884.92	13,179,035.76	100.00%	99.25%	2,632,556.87	13,804,601.71	625,566.06

Curs denominare Euro/RON

5.0985

5.2438

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

Director General Adjunct, Calin Condor

Certificare
Depozitar

Director, Claudia
IONESCU

BT Real Estate-Situatia detaliata la data de 30.06.2026**I. VALORI MOBILIARE ADMISE SAU TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA SAU PE UN SISTEM ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE DIN ROMANIA**

Emitent	Simbol	CodISIN	DataUltimei SedinteDe Tranzactionare	Numar Actiuni Detinute	Valoare Nominala	Valoare Actiune	Valoare Totala RON	PondereInCap SocialEmitent %	PondereInAct TotalOPCVM %
One United Properties SA	ONE	ROJ8YZPDHWW8	30/06/2026	30,970	10.0000	32.0500	992,588.52	0.028%	7.136%
Total							992,588.52		7.136%

II. VALORI MOBILIARE ADMISE SAU TRANZACTIONATE PE O PIATA REGLEMENTATA SAU PE UN SISTEM ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE DIN ALT STAT MEMBRU

1. Actiuni tranzactionate in ultimele 30 de zile de tranzactionare(zile lucratoare)

Emitent	CodISIN	DataUltimei	Numar	Valoare	Valoare	Valuta	CursValutar	Valoare	PondereInCap SocialEmitten	PondereInAct TotalOPCV
		SedinteDe Tranzactionare	Actiuni Detinute	Nominala	Actiune		BNR Valuta/RON	Totala RON	%	%
Buzzi Unicem SpA	IT0001347308	30/06/2026	4,500	0.0000	44.7900	EUR	5.2438	1,056,914.11	0.002%	7.599%
Carmila SA	FR0010828137	30/06/2026	5,800	6.0000	16.6400	EUR	5.2438	506,089.63	0.004%	3.639%
CTP NV	NL00150006R6	30/06/2026	10,500	0.1600	15.9600	EUR	5.2438	878,756.01	0.002%	6.318%
Hornbach Holding AG & Co. KGaA	DE0006083405	30/06/2026	1,170	0.0000	78.5000	EUR	5.2438	481,616.81	0.007%	3.463%
Vinci SA	FR0000125486	30/06/2026	990	2.5000	127.8000	EUR	5.2438	663,456.06	0.0002%	4.770%
Vonovia SE	DE000A1ML7J1	30/06/2026	4,100	0.0000	21.5900	EUR	5.2438	464,175.93	0.001%	3.337%
Warehouses De Pauw CVA	BE0974349814	30/06/2026	3,000	0.0000	22.0600	EUR	5.2438	347,034.68	0.001%	2.495%
Total								4,398,043.23		31.620%

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

Emitent	CodISIN	DataUltimei	Numar	Valoare	Valoare	Valuta	CursValutar	Valoare	PondereInCap SocialEmitten	PondereInAct TotalOPCV
		SedinteDe Tranzactionare	Actiuni Detinute	Nominala	Actiune		BNR Valuta/RON	Totala RON	%	%
Barratt Redrow PLC	GB0000811801	30/06/2026	24,442	0.1000	2.8110	GBP	6.0897	418,401.75	0.002%	3.008%
Big Yellow Group PLC	GB0002869419	30/06/2026	5,800	0.1000	9.0250	GBP	6.0897	318,765.36	0.003%	2.292%
DR Horton Inc	US23331A1097	30/06/2026	640	0.0100	162.8800	USD	4.6010	479,622.96	0.0002%	3.448%
Kimco Realty Corp	US49446R1095	30/06/2026	4,400	0.0100	25.3500	USD	4.6010	513,195.55	0.001%	3.690%
Prologis Inc	US74340W1036	30/06/2026	1,290	0.0100	135.4700	USD	4.6010	804,053.72	0.0001%	5.781%
PulteGroup Inc	US7458671010	30/06/2026	1,080	0.0100	137.2100	USD	4.6010	681,807.48	0.001%	4.902%
Realty Income Corp	US7561091049	30/06/2026	1,676	1.0000	61.9600	USD	4.6010	477,790.67	0.0002%	3.435%
Sabra Health Care REIT Inc	US78573L1061	30/06/2026	7,000	0.0100	19.5100	USD	4.6010	628,358.58	0.003%	4.518%
Safestore Holdings PLC	GB00B1N7Z094	30/06/2026	6,100	0.0100	6.1300	GBP	6.0897	227,712.17	0.003%	1.637%
Segro PLC	GB00B5ZN1N88	30/06/2026	7,800	0.1000	8.7520	GBP	6.0897	415,717.03	0.001%	2.989%
STAG Industrial Inc	US85254J1025	30/06/2026	3,180	0.0100	38.0600	USD	4.6010	556,862.72	0.002%	4.004%
Tritax Big Box REIT PLC	GB00BG49KP99	30/06/2026	42,624	0.0100	1.6140	GBP	6.0897	418,941.76	0.002%	3.012%
UNITE Group PLC/The	GB0006928617	30/06/2026	10,000	0.2500	5.0850	GBP	6.0897	309,661.23	0.003%	2.226%

VICI Properties Inc	US9256521090	30/06/2026	3,600	0.0100	26.5500	USD	4.6010	439,763.58	0.0003%	3.162%
Weyerhaeuser Co	US9621661043	30/06/2026	2,600	1.2500	23.9400	USD	4.6010	286,384.63	0.0003%	2.059%
	GB00B67G5X0									
Workspace Group PLC	1	30/06/2026	9,700	0.0100	3.4640	GBP	6.0897	204,618.79	0.005%	1.471%
Total								7,181,657.98		51.632%

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 Banca	Valoare Curenta RON	PondereInAct TotalOPCVM %
Banca Transilvania	8,797.65	0.063%
BRD-Groupe Societe Generale	14,203.05	0.102%
SSIF BT Capital Partners	0.00	0.000%
TRANZIT	0.00	0.000%
Total	23,000.70	0.165%

2. Disponibil in conturi curente si numerar denuminate in valuta

Denumire Banca	Valoare Curenta	Valuta	CursValutar BNR Valuta/RON	Valoare Actualizata RON	PondereInAct TotalOPCVM %
Banca Transilvania	500.00	EUR	5.2438	2,621.90	0.019%
Banca Transilvania	39,933.37	EUR	5.2438	209,402.60	1.506%

BRD-Groupe Societe Generale	3,348.04	USD	4.6010	15,404.33	0.111%
BRD-Groupe Societe Generale	1,007.68	EUR	5.2438	5,284.07	0.038%
BRD-Groupe Societe Generale	7,269.61	GBP	6.0897	44,269.73	0.318%
SSIF BCR (Intermediere)	0.00	EUR	5.2438	0.00	0.000%
SSIF BT Capital Partners	0.00	EUR	5.2438	0.00	0.000%
SSIF BT Capital Partners	0.00	GBP	6.0897	0.00	0.000%
SSIF BT Capital Partners	0.00	USD	4.6010	0.00	0.000%
Sume UF Nealocate	-525.00	EUR	5.2438	-2,753.00	-0.020%
TRANZIT	0.00	USD	4.6010	0.00	0.000%
TRANZIT	0.00	EUR	5.2438	0.00	0.000%
TRANZIT	0.00	EUR	5.2438	0.00	0.000%
TRANZIT	0.00	GBP	6.0897	0.00	0.000%
Total				274,229.63	1.972%

X. DEPOZITE BANCARE

2. Depozite bancare denominate 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	25/06/2026	02/07/2026	1.400%	125,000	4.86	29.17	EUR	5.2438	655,627.96	4.714%
BRD-Groupe Societe Generale	18/06/2026	09/07/2026	1.800%	71,000	3.55	46.15	EUR	5.2438	372,551.80	2.678%
Total									1,028,179.76	7.392%

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	16/06/2026	1,080.00	0.2600	904.40	0.007%
Realty Income Corp	O_UN	30/06/2026	1,676.00	0.2710	1,462.86	0.011%
STAG Industrial Inc	STAG_UN	30/06/2026	3,180.00	0.3875	3,968.72	0.029%
VICI Properties Inc	VICI_UN	18/06/2026	3,600.00	0.4500	5,217.53	0.038%
Total					11,553.51	0.083%

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 30/06/2026

Denumire Element	Perioada Curenta	Perioada Corespunzatoare Anului Precedent	Diferente
	30.06.2026	30.06.2025	
	[1]	[2]	[1]-[2]
Valoare Activ Net	2,632,556.87	2,751,139.85	-118,582.96
Numar Unitati de Fond in Circulație	255,910.69	274,962.77	-19,052.08
Valoare Unitara a Activului Net	10.287	10.005	0.282

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

Denumire Element	An T-2	An T-1	An T
	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2026
Valoare Activ Net	2,795,600.72	2,751,139.85	2,632,556.87
Valoare Unitara a Activului Net	10.436	10.005	10.287

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

Certificare Depozitar

Director, Claudia IONESCU