

PROSPECT DE EMISIUNE AL FONDULUI DESCHIS DE INVESTITII Real Estate & Construction

Prospect de emisiune autorizat de ASF prin Autorizatia nr. 206 din data de 13.07.2018

Autorizatie ASF de autorizare modificare document nr. 286 din data de 21.12.2018

Autorizatie ASF de autorizare modificare document nr. 70 din data de 30.04.2020

Autorizatie ASF de autorizare modificare document nr. 102 din data de 25.06.2021

Autorizatie ASF de autorizare modificare document nr. 73 din data de 09.05.2022

Autorizatie ASF de autorizare modificare document nr. 116 din data de 01.09.2023

Autorizatie ASF de autorizare modificare document nr. 55 din data de 12.03.2026

Investițiile în fonduri deschise de investitii nu sunt depozite bancare, iar băncile, în calitatea lor de acționar al unei societăți de administrare a investițiilor, nu oferă nici o garanție investitorului cu privire la recuperarea sumelor investite.

Fondul nu este un produs financiar constituit în conformitate cu prevederile art.8 din Regulamentul (UE) 2019/2088, respectiv un produs care promovează caracteristici de mediu sau sociale sau o combinație a acestor caracteristici.

Fondul nu are ca obiectiv investiții durabile și nu există un indice drept criteriu de referință, astfel cum este menționat la art.9 din Regulamentul (UE) 2088/2019.

Investitiile care stau la baza acestui produs financiar nu tin seama de criteriile UE pentru activitati economice durabile din punct de vedere a mediului.

Aprobarea initierii si derularii ofertei publice continue de unitati de fond de catre ASFnu implica in nici un fel aprobarea sau evaluarea de catre ASFa calitatii plasamentului in respectivele unitati de fond, ci evidentiaza respectarea de catre ofertant a prevederilor OUG 32/2012 si ale reglementarilor emise in aplicarea acesteia.

Fondurile comportă nu numai avantajele ce le sunt specifice, dar și riscul nerealizării obiectivelor, inclusiv al unor pierderi pentru investitori, veniturile atrase din investiție fiind, de regulă, proporționale cu riscul.

Regulile fondului si Documentul cu informatii esentiale fac parte integranta si sunt anexate prezentului Prospect de emisiune. Informatii complete despre fond (Prospectul de emisiune, Regulile fondului, DIE, Rapoarte periodice) sunt disponibile pe pagina de internet a INNO Investments S.A.I. S.A. (www.innoinvestments.ro), precum si la orice punct de distributie.

PROSPECT DE EMISIUNE
Fondul deschis de investitii Real Estate & Construction
administrat de INNO Investments S.A.I. S.A.

Prezentul document, este elaborat in conformitate cu dispozitiile OUG 32/2012, Regulamentului A.S.F. nr. 9/2014 cu modificarile si completarile ulterioare privind autorizarea si functionarea societatilor de administrare a investitiilor, a organismelor de plasament colectiv in valori mobiliare si a depozitarilor organismelor de plasament colectiv in valori mobiliare si ale reglementarilor in vigoare emise de ASF, si contine toate informatiile necesare pentru ca potentialul investitor sa poata evalua investitia sa si sa ajunga la o decizie rationala privind oferta noastra.

I. SOCIETATEA DE ADMINISTRARE

1.1 Dispozitii Generale

Initiatoarea constituirii Fondului deschis de investitii Real Estate & Construction este societatea de administrare a investitiilor INNO Investments S.A.I. S.A., denumita in continuare si „Societatea”, autorizata de ASF prin Decizia nr. 2620/ 18.12.2007, nr. de inregistrare in Registrul ASF: PJR05SAIR/400023, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J2007015502400, cod unic de inregistrare 222 64 941 cu sediul social in Bucuresti, Șos. București Ploiești, nr. 43, etaj 1, sect. 1, Romania, telefon: +4037 291 56 08, fax:+40 31 308 55 55, email: office@innoinvestments.ro, pagina de internet: www.innoinvestments.ro, avand o durata nelimitata de functionare.

INNO Investments S.A.I. S.A. este autorizată în calitate de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (AFIA) prin Autorizația nr. 78/18.07.2025 și este înscrisă în Registrul public ASF cu numărul PJR008AFIAA/400003 din 18.07.2025.

La data intocmirii prezentului document, societatea de administrare nu are sedii secundare.

Societatea are un capital social subscris si varsat de 5.795.323,00.00 Lei si este constituita in conformitate cu dispozitiile Legii nr. 31/1990 privind societatile, republicata, Codului Civil Roman, precum si cu dispozitiile OUG 32/2012, cu modificarile si completarile ulterioare, Regulamentului A.S.F. nr. 9/2014 cu modificarile si completarile ulterioare si reglementarilor ASF in vigoare, dispozitii care reglementeaza activitatea de administrare a investitiilor.

Alaturi de administrarea fondurilor deschise de investitii in obiectul de activitate al societatii se afla si activitati de administrare ale altor organisme de plasament colectiv.

Societatea admistreaza urmatoarele organisme de plasament colectiv:

- Fondul deschis de investitii AvantisRO
- Fondul deschis de investitii Obligatiuni
- Fondul deschis de investitii ComodisRO
- Fondul deschis de investitii Euro Bond
- Fondul deschis de investitii Dollar Bond
- Fondul deschis de investitii Global Mix
- Fondul deschis de investitii Dinamic
- Fondul deschis de investitii Premium Return
- Fondul deschis de investitii Expert
- Fondul deschis de investitii Real Estate & Construction
- Fondul deschis de investitii Innovation
- Fondul Imobiliar de Investiții Alternative BT Property

Societatea de administrare a investitiilor INNO Investments S.A.I. S.A. Societatea recunoaste importanta FATCA si aplica cerintele impuse de aceasta. In acest sens, Societatea de administrare s-a inregistrat pe site-ul Internal Revenue Service(IRS) – S.U.A. cu Statusul FATCA reporting Model 1 FFI si a primit Numarul Global Intermediar de Identificare (GIIN) UH5299.00016.ME.642, pentru fondurile de investiții administrate - Sponsored Entity, fiind înregistrată ca Sponsoring Entity. Fondul deschis de investitii Real Estate & Construction – Sponsored Fund a primit Numarul Global Intermediar de Identificare (GIIN) Z1JAJ9.000010

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

1.2. Conducerea societatii de administrare

Societatea de administrare INNO Investments S.A.I. S.A.. este constituita pe sistem dualist de administrare, avand o conducere structurata pe doua nivele: Consiliul de Supraveghere si Directoratul societatii.

Consiliul de Supraveghere este alcatuit din trei persoane: dl. **Cătălin Ioan Caragea** - Presedinte, **dna. Corina Elena Stoica** si **dna. Diana Ioana Mazurchievici** – membrii ai Consiliului de Supraveghere.

Directoratul societatii are urmatoarea componenta: **dl. Vlad Teodor Micu** – Director General si Presedinte Directorat, **dl. Dragos-Gabriel Manolescu** – Director General Adjunct si membru Directorat si **dl. Adrian Anghel** – Director General Adjunct si membru Directorat.

DI. Cătălin Ioan Caragea ocupa functia de Președinte al Consiliului de Supraveghere. **DI. Caragea** este absolvent al Academiei de Studii Economice București, Facultatea de Management si a unui Master in Tranzactii si Reglementari pe Piata de Capital si detine o specializare la Bled School of Management. **DI. Caragea** are o experienta relevantă acumulata de peste 20 ani pe piata financiar- bancara în bănci din România și din străinătate – Raiffeisen Bank România, BCR și Erste Group Viena, actualmente detinand si functia de Director General Adjunct – CRO la Banca Transilvania.

Dna. Diana Ioana Mazurchievici ocupa functia de membru al Consiliului de Supraveghere. **Dna. Mazurchievici** este absolventă a Academiei de Studii Economice București, Facultatea de Finanțe, Bănci și Burse de Valori și a unui program Executiv MBA la Maastricht School of Management. **Dna. Mazurchievici** este membră a Asociației Experților Contabili Autorizați (A.C.C.A.) din Regatul Unit și membră a Camerei Auditorilor Financiari din România. S-a alăturat sectorului financiar-bancar în anul 2017.

Dna. Corina Elena Stoica ocupa functia de membru al Consiliului de Supraveghere. **Dna. Stoica** este absolventă a Academiei de Studii Economice București, Facultatea de Finanțe, Bănci și Contabilitate, precum și a unor numeroase cursuri de specialitate, inclusiv a unui program MBA cu specializarea în Finanțe, în cadrul Universității din Sheffield din Regatul Unit al Marii Britanii. Are o experiență de peste 20 de ani în industria financiar-bancară românească, în principal în domenii precum trezorerie, piețe de capital, investment banking, asset management și private banking.

DI. Vlad Teodor Micu ocupa functia de Director General si este Presedinte al Directoratului Societatii. DI. Micu are o experienta de peste 25 ani in domeniul financiar-bancar, ocupand diverse pozitii de management in corporate si investment banking, trade finance si business development, atat in banci cu capital autohton dar si parte a unor grupuri financiare internationale. A detinut diverse pozitii in consilii de administratie ale unor companii de leasing si piata de capital (SSIF). Vlad s-a alaturat echipei Bancii Transilvania in anul 2019, iar pana la finalul anului 2024 a coordonat operatiunile de restructurare credite persoane juridice. Este licentiat in inginerie, specializare electronica de putere, ulterior absolvind un program de Master in Marketing si Comunicare in afaceri la ASE Bucuresti precum si un Executive MBA la Vienna University of Economics and Business Administration.

DI. Dragos-Gabriel Manolescu ocupa functia de Director General Adjunct si este membru al Directoratului Societatii. DI. Dragos Manolescu are cunoștințe aprofundate și abilități superioare dobândite în urma unor programe avansate de specializare în domeniul financiar: CFA (Charter of Financial Analysts) Program; studii postuniversitare de Master in Management Proiectelor Internationale organizate de Academia de Studii Economice Bucuresti. Domnul Manolescu aduce valoarea sa adăugată pentru echipa, avand in spate peste 13 ani de experienta in departamentele de trezorerie ale unor grupuri bancare și echipe de asset management, unde a fost implicat activ în rebranding de fonduri și reechilibrari de portofolii. Aria sa de expertiză vizează cu precădere portofoliile de instrumente cu venit fix.

DI. Adrian Anghel ocupă funcția de Director General Adjunct si este Membru Directorat al Societății. DI. Adrian Anghel a absolvit Academia de Studii Economice din București, Facultatea de Finanțe Asigurări Bănci și Burse de Valori, iar apoi a urmat mai multe cursuri de specialitate în industria financiară. DI. Anghel are o experiență de peste 14 ani in domeniul pietei de capital din Romania. Experiența sa acumulată în poziții cheie în domeniu, de operare pe piețele financiare locale și internaționale constituie un avantaj în relaționarea cu investitorii, în diversificarea canalelor de distribuție, cât și în dezvoltarea gamei de produse și a poziționării acestora.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

Membrii Directoratului sunt imputerniciți cu conducerea efectivă a Societății. Înlocuitori ai membrilor Directorat sunt d-nul Filon-Daniel Anghel și d-na Maria Aurora Vescan.

1.3 Politica de remunerare

INNO Investments S.A.I. S.A. are adoptată o politică de remunerare în concordanță cu legislația în vigoare. Această politică de remunerare promovează gestionarea eficientă a riscurilor incluzând o descriere a modului de remunerare și a modului de calcul al beneficiilor. INNO Investments S.A.I. S.A. nu are în prezent constituit un comitet de remunerare.

Politica de remunerare a INNO Investments S.A.I. S.A. nu încurajează asumarea de riscuri care nu sunt în concordanță cu profilul de risc al fiecărui fond în parte și nu afectează în nici un fel respectarea obligației societății și a angajaților acesteia, de a acționa în interesul investitorilor în fondurile administrate. Politică de remunerare include componente fixe și variabile de remunerare pentru salariații societății. Politică de remunerare a societății are la bază principiul că componenta variabilă anuală să nu depășească valoarea componentei fixe anuale pentru nici unul din salariații societății.

Politicile și practicile de remunerare se aplică acelor categorii de personal ale căror activități profesionale au un impact important asupra profilului de risc al Societății sau al fondurilor pe care le administrează acestea, inclusiv personalului din conducerea superioară, persoanelor responsabile cu administrarea riscurilor, celor cu funcții de control, precum și oricăror angajați care primesc o remunerație totală care se încadrează în treapta de remunerare a personalului din conducerea superioară și a persoanelor responsabile cu administrarea riscurilor.

Conform prevederilor legale, Societatea va respecta cel puțin următoarele principii:

1. Sistemul de remunerare promovează un management corect și eficient al riscului și nu încurajează asumarea de riscuri ce depășesc nivelurile tolerate.

2. Politică de remunerare este redactată în conformitate cu strategia de grup, reglementările aplicabile în materie, Ghidul privind politicile solide de remunerare în conformitate cu Directiva OPCVM ESMA / 2016 / 575, luând în considerare standardele Societății și ale fondurilor de investiții administrate, în vederea evitării conflictelor de interese.

3. În cadrul evaluării performanței, Societatea se asigură că procesul de evaluare se bazează pe o performanță pe termen lung și că plata efectivă a componentelor legate de performanța ale remunerației se întinde pe o perioadă ce ține cont de riscurile existente.

4. Anual **Consiliul de Supraveghere** al Societății decide:

- procentul, care va fi cel puțin egal cu 50%, din remunerația variabilă, care se va acorda în unități de fond și/sau alte instrumente financiare;
- lista Entităților administrate ale căror unități de fond vor fi acordate ca și remunerație variabilă și/sau detaliile legate de instrumentele financiare utilizate;
- structura (ponderi pe fonduri/alte instrumente financiare) a distribuției.

5. Cel puțin 40% din remunerația anuală variabilă legată de performanță, respectiv cea legată de succes, este amânată pe o perioadă de 4 ani, după cum urmează:

- $\frac{1}{4}$ din partea variabilă amânată va fi plătită în T+1
- $\frac{1}{4}$ din partea variabilă amânată va fi plătită în T+2
- $\frac{1}{4}$ din partea variabilă amânată va fi plătită în T+3
- $\frac{1}{4}$ din partea variabilă amânată va fi plătită în T+4,

unde T este anul pentru care se acorda respectivul premiu.

6. remunerația variabilă, inclusiv partea amânată, se plătește sau se acordă numai dacă este sustenabilă în funcție de situația financiară a S.A.I. și dacă este justificată de performanța unității operaționale a S.A.I., a O.P.C.V.M.-ului și a persoanei în cauză;

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

7. remunerația variabilă totală se reduce în mod semnificativ în cazul în care se înregistrează o performanță slabă sau negativă a S.A.I. sau a O.P.C.V.M.-ului vizat, ținându-se seama atât de remunerațiile curente, cât și de reducerile privind plata sumelor câștigate anterior, inclusiv prin aplicarea principiului "malus" sau prin mecanisme.

8. Remuneratia variabila nu este garantata de recuperare;

9. Având în vedere cifra de afaceri a Societatii și poziția în piață, tipologia și nivelul riscurilor la care este expusă, prevederile privind platile amanate ale remunerației variabile se aplica doar în cazul unei remunerații variabile anuale totale mai mari de 50.000 eur brut, fiind incident în acest context principiul proportionalității.

Politica de Remunerare se refera atat la componentele fixe cat si la cele variabile de tipul salarii, componenta fixa a remunerației reprezentand un procent suficient de mare din totalul remunerației pentru a permite aplicarea unei politici cat se poate de flexibile privind componentele variabile ale remunerației. Aceasta Politica de remunerare se aplica tuturor angajatilor, membrilor conducerii superioare, persoanelor care isi asuma riscuri, angajatilor cu functii de control, precum si angajatilor care se afla in aceeasi categorie de venit ca si membrii conducerii superioare si persoanele care isi asuma riscuri din punct de vedere al remunerației totale si a caror activitate are un impact semnificativ asupra profilului de risc al societatii.

În vederea stabilirii nivelului de plata variabila, rezultatele sunt analizate utilizand masuratori si obiective financiare si non-financiare. Obiectivele pot fi calitative sau cantitative.

Platile variabile stabilite pe baza criteriilor de performanta financiare si non-financiare sunt legate de contributia individuala si a unitatii de business la performanta totala a INNO Investments S.A.I. S.A..

Comportamentul neetic sau neconform trebuie sa anuleze orice performanta financiara buna generata si trebuie sa diminueze remunerația variabila a angajatului.

Politica de remunerare a INNO Investments S.A.I. S.A. poate fi obtinuta in mod gratuit, la cerere, la sediul social al INNO Investments S.A.I. S.A. sau poate fi consultata pe site-ul www.innoinvestments.ro.

II. DEPOZITARUL

În baza Contractului de servicii de depozitare si a contractului pentru prestarea serviciilor de custodie incheiat de INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A., depozitarul Fondului deschis de investitii Real Estate & Construction este BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., cu sediul in Bucuresti, Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6, cod poștal 060071, inmatriculata la ORC sub nr. J1991000090407, Cod unic de inregistrare R361757, societate de administrare in sistem dualist inregistrata in Registrul Bancar sub nr. RB-PJR-40-008/1999, inregistrata in Registrul ASF sub nr. PJR10/DEPR/400010 din 04.05.2006, tel: 312.24.95; 313.04.45, fax: 313.00.77; 314.16.76, adresa de web: www.bcr.ro.

Depozitarul, detinand calitatea de banca comerciala, desfasoara intreaga gama de operatiuni bancare, conform autorizatiei eliberate de Banca Nationala a Romaniei.

Depozitarul nu a transferat responsabilitatile catre o terta parte (subcustode) la data intocmirii prezentului document..

Descrierea conflictelor de interese care pot aparea din activitatea curenta

Ca parte a activitatii curente de custodie si depozitare efectuata de Banca Comerciala Romana, Depozitarul poate intra in anumite momente in tranzactii comerciale/financiare cu alti clienti, fonduri de investitii sau terte parti. Exista posibilitatea ca o parte din aceste activitati ale depozitarului sa intre in conflict de interese cu fondul sau cu administratorul acestuia. In caz de orice potential conflict de interese pe parcursul activitatii sale normale, Depozitarul va respecta in orice moment obligatiile care ii revin in baza legislatiei in vigoare si a contractului de depozitare si custodie incheiat cu administratorul fondului.

Depozitarul actioneaza in mod cinstit, corect, profesional, independent, si exclusiv in interesul fondului si a detinatorilor de unitati de fond. Depozitarul isi exercita cu diligența si profesionalism intreaga activitate de custodie si depozitare si va fi responsabil fata de Fond si detinatorii de unitati de fond pentru orice pierdere suferita de acestia din cauza neglijentei Depozitarului sau neindeplinirea in mod corespunzator al obligatiilor acestuia in conformitate cu legislatia in vigoare.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

Declaram prin prezentul document ca vom pune la dispozitia investitorilor la cerere, informatii actualizate privind conflictele de interese ce pot aparea in activitatea curenta si existenta unor terte parti carora depozitarul le-a transferat una sau mai multe dintre responsabilitățile sale.

III. Fondul deschis de investitii Real Estate & Construction

3.1 Dispozitii Generale

Denumirea fondului deschis de investitii este Fondul Deschis de Investitii Real Estate & Construction si este denumit in continuare „Fondul”.

Fondul functioneaza pe principiul colectarii de resurse financiare de la toate categoriile de investitori, români sau straini, in scopul investirii lor in comun pentru a beneficia de minimizarea costurilor unitare generate de volumul ridicat al activelor administrate.

Fondul s-a infiintat prin contractul de societate incheiat in data de 03.04.2018 si este autorizat de ASF prin Autorizatia nr. 206 din data de 13.07.2018.

Fondul are o durata de existenta nedeterminata si a fost inregistrat in Registrul ASF sub numarul CSC06FDIR/400109 din data de 13.07.2018.

Fondul este constituit la initiativa INNO Investments S.A.I. S.A., in forma juridica de societate civila particulara, fara personalitate juridica, in conformitate cu prevederile Codului Civil.

Fondul isi desfasoara activitatea in conformitate cu prevederile Codului Civil referitoare la societatea civila particulara, ale OUG 32/2012, cu modificarile si completarile ulterioare, si ale reglementarilor ASF, statul membru de origine al Fondului este Romania.

Fondul emite doua clase de unitati de fond:

1. **Clasa L** – valoarea unitatii de fond este denumita in Lei
2. **Clasa E** – valoarea unitatii de fond este denumita in Euro.

Moneda de referinta a Fondului este LEI.

Activitatea de contabilitate a fondului este externalizata catre o entitate specializata - DEMA EXPERT CONTA S.R.L cu sediul in Judetul Ilfov, Oras Pantelimon, str. Poet George Tarnea, nr. 1, inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J/23/8230/2023, Cod Unic de Inregistrare 49238596, reprezentata prin d-na Melinte Delia Stefania, in calitate de Administrator.

3.2 Obiectivele fondului

Fondul are ca obiectiv principal atragerea resurselor financiare disponibile de la persoane fizice si juridice printr-o oferta publica continua de unitati de fond si plasarea lor pe piata financiara, preponderent in valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare, pe principiul diversificarii riscului si administrarii prudentiale, in vederea obtinerii unei rentabilitati superioare a acestor resurse. Obiectivele Fondului sunt concretizate in principal in a distribui venituri și în secundar, in creșterea de capital.

In conformitate cu standardul EFAMA (Clasificarea Fondurilor Europene – The European Fund Classification), tinand seama de politica de investitii prezentata in prospectul de emisiune al Fondului, acesta este un fond multi-asset (fond diversificat, flexibil).

Obiectivul investițional pe termen lung al fondului este de a investi într-o manieră echilibrată în valori mobiliare (actiuni, obligatiuni, etc.) emise de companii care activeaza in sectorul constructiilor si al dezvoltarilor imobiliare (real estate). Fondul isi propune sa atinga un raport optim de rentabilitate si risc prin administrarea activa a portofoliului, oferind investitorilor posibilitatea de a avea o expunere indirecta pe sectorul constructiilor si al dezvoltarilor imobiliare la nivel local si international.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

3.3 Profilul investitorului in Fondul deschis de investitii Real Estate & Construction

Participarea la Fondul deschis de investitii **Real Estate & Construction** este nediscriminatorie fiind deschisa oricarei persoane fizice sau juridice, romane sau straine care adera la Fond prin semnarea Cererii de Adeziune-Subscriere la Fondul deschis de investitii **Real Estate & Construction**, sau in urma dobandirii de unitati de fond prin mostenire sau fuziune/divizare.

Prin politica sa privind investitiile Fondul se adreseaza, cu precadere investitorilor dispusi sa-si asume un nivel de risc mediu, urmarind obtinerea unui castig de capital.

Prin participarea la fond, investitorii individuali beneficiaza de servicii de administrare profesionista a investitiilor si minimizarea costurilor. Totodata, ei au acces la un portofoliu diversificat si accesibil, participarea la Fond fiind posibila si in conditiile investirii unei sume relativ mici.

3.4 Politica de investitii

Politica de investitii a fondului este una flexibila si va urmari diversificarea portofoliului in vederea dispersiei riscului, activele fondului fiind investite atat in actiuni romanesti sau straine, precum si in obligatiuni romanesti sau straine, fonduri de investitii sau alte instrumente financiare derivate avand activ suport indici bursieri sectoriali, precum si in instrumente ale pietei monetare sau depozite bancare. Activele in care fondul investeste pot fi denumite atat in lei cat si in alte valute.

Politica de investitii a Fondului se va realiza avand in vedere mentinerea unui nivel mediu spre ridicat al riscului de piata prin efectuarea de plasamente in conditii de diversificare, lichiditate si limitarile prevazute de legislatia in vigoare precum si orice alte prevederi si restrictii referitoare la plasamentele ce pot fi efectuate de catre Fond.

Fondul urmareste un rating agregat a riscului de durabilitate mediu, determinat in conformitate cu cu Politica privind sustenabilitatea la nivelul INNO Investments S.A.I. S.A..

INNO Investments S.A.I. S.A. folosește evaluările și scorurile ESG furnizate de un furnizor extern de date. Pentru a evalua performanța investițiilor, selectarea instrumentelor financiare, construcția și gestionarea portofoliului, furnizorul extern de date colectează date de piață ample despre emitenții de actiuni si obligatiuni. Furnizorul extern de date determină evaluările și scorurile ESG pe baza dezvăluirilor companiilor, a datelor disponibile publicului din mass-media și din bazele de date oficiale (guverne, ONG-uri). Furnizorul extern de date își actualizează periodic evaluările.

Nivelul de risc de durabilitate al instrumentelor financiare deținute de fondurile de investitii administrate este obținut prin ratingul / scorul ESG furnizat de furnizorul extern de date.

INNO Investments S.A.I. S.A. evaluează instrumentul financiar / portofoliul în funcție de acest rating. În cazul în care un instrument financiar nu are un scor de risc de durabilitate oferit de furnizorii externi de date, scorul său de risc de durabilitate poate fi determinat pe baza datelor disponibile publicului, cum ar fi Lista de clasificare a riscurilor de mediu și sociale publicată și revizuită de Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BERD) și disponibilă pe site-ul său web.

In cazul obligatiunilor suverane emise de statele membre ale Uniunii Europene, in lipsa unui rating furnizat de catre furnizorul extern de date, vom considera ca acestea au un risc scazut din punct de vedere a riscului de durabilitate.

In cazul obligatiunilor verzi (O obligațiune verde este un tip de instrument cu venit fix care este destinat în mod special pentru a strânge bani pentru proiecte climatice și de mediu) care nu au un rating ESG emis de furnizorul extern de date, vom considera ca acestea au un rating scazut.

Investitiile Fondului nu se vor limita la instrumente financiare tranzactionate pe pietele din Romania, urmand a fi luate in considerare si oportunitatile de investitie oferite de pietele financiare din state membre ale Uniunii Europene, statele G7 precum si cele apartinand Spatiului Economic European, precum si in valori mobiliare, titluri de participare la O.P.C. si instrumente financiare derivate din state terte, cu respectarea prevederilor legale in vigoare (cu aprobarea/autorizarea prealabila ASF).

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

În conformitate cu prevederile art. 176 alin (5) din Regulamentul ASF nr. 9/2014 cu modificările și completările ulterioare, Fondul nu investeste în instrumente financiare derivate pe marfuri. În scopul îmbunătățirii performanțelor Fondului, până la 100% din active pot fi plasate în acțiuni admise la tranzacționare pe o piață reglementată sau în cadrul unei burse recunoscute, inclusiv acțiuni emise de companii înregistrate în statele membre ale Uniunii Europene, Elveția, în statele non-UE membre G7 (Statele Unite ale Americii (SUA), Marea Britanie, Canada și Japonia), precum și cele aparținând Spațiului Economic European și admise la tranzacționare pe o piață reglementată ce sunt recunoscute ca "REITs" sau, cu respectarea limitelor prevăzute de Regulamentul nr 9/2014 cu modificările și completările ulterioare, în alte instrumente financiare ce generează expunere la piete de acțiuni, inclusiv acțiuni ale companiilor de construcții și dezvoltatori imobiliari și instrumente financiare susținute sau legate de performanța altor active ce pot fi diferite de cele prevăzute la art.82 din OUG nr.32/2012, în conformitate cu art.170, alin.(3), lit.b) din Regulamentul ASF nr.9/2014.

În conformitate cu prevederile art. 183 din Regulamentul A.S.F. nr. 9/2014 cu modificările și completările ulterioare, Fondul poate investi în valori mobiliare, titluri de participare la O.P.C. și instrumente financiare derivate admise la cota oficială a următoarelor burse:

- Statele Unite ale Americii (SUA): New York Stock Exchange -NYSE, Nasdaq Stock Market – NASDAQ, Chicago Mercantile Exchange - CME, Chicago Board of Trade – CBOT și ICE Futures U.S.Elveția: SIX Swiss Exchange;
- Marea Britanie: London Stock Exchange
- Canada: Toronto Stock Exchange;
- Japonia: Tokyo Stock Exchange- TSE/TYO

Bursele menționate anterior, operează în mod regulat, dispun de sisteme de compensare-decontare reglementate în mod corespunzător și fac obiectul autorizării și supravegherii de către o autoritate competentă.

Ca și alocare strategică expunerea maximă realizată de Fond prin investiții pe fiecare din bursele menționate mai sus poate fi de 80% din totalul activelor sale.

Fondul deschis de investiții denominat în RON, diversificat flexibil, urmărește să aibă o alocare strategică astfel încât cel puțin 75% din active investite în valori mobiliare emise de companii care activează în domeniul real estate și al construcțiilor (inclusiv companii de tipul „REITs” și „REOC” înregistrate ca și companii).

Alocarea strategică a fondului reprezintă alocarea portofoliului pe termen mediu și lung. Cu toate acestea, fondul având o politică de investiții flexibilă, în funcție de condițiile pieței, poate investi în unele perioade până la 100% din active în o singură clasă de active (titluri de capital sau instrumente financiare cu venit fix sau depozite bancare). Investițiile fondului vor fi realizate în condițiile menținerii unui grad optim de lichiditate, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Categoriile de active menționate anterior nu sunt restrictive, fondul putând să investească și în alte categorii de active, în conformitate cu instrumentele financiare menționate în Prospectul Fondului.

Decizia de investire a activelor Fondului are la bază analiza factorilor fundamentali care afectează prețul valorilor mobiliare/instrumentelor pieței monetare. Deși pe termen scurt prețul acestora poate fi influențat de diverși factori conjuncturali, pe termen lung prețurile tind către valorile rezultate din analiza factorilor fundamentali.

Fondul nu va investi în titlurile de participare emise de alte OPCVM/FIA mai mult de 10% din activele sale.

Pentru investițiile efectuate în titluri de participare ale OPCVM și/sau FIA administrate de alte societăți de administrare a investițiilor din România sau alte state membre sau țări terțe, Fondul va putea încasa comisioane (în sens de rambursare), corespunzătoare investiției efectuate în respectivul OPC (kick-back fee), comisioane care vor fi considerate venit al Fondului.

A. Categoriile de instrumente financiare

Categoriile de instrumente financiare în care Fondul investeste sunt cele prevăzute în reglementările legale în vigoare. Ponderea acestor active în activul Fondului este subiect al reglementărilor ASF în vederea reducerii riscului și protejării investitorilor.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

A.1. Investițiile fondului se efectuează exclusiv în unul sau mai multe dintre următoarele active:

a) valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare înscrise sau tranzacționate pe o piață reglementată, astfel cum este definită la art. 125 din Legea nr. 297/2004, din România sau dintr-un stat membru;

b) valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a unei burse dintr-o țară terță sau negociate pe o altă piață reglementată dintr-o țară terță, care operează în mod regulat și este recunoscută și deschisă publicului, cu condiția ca alegerea bursei sau a pieței reglementate să fie aprobată de ASF;

c) valori mobiliare nou-emise, cu condiția ca:

1. condițiile de emisiune să includă un angajament ferm, conform căruia se va cere admiterea la tranzacționare pe bursă sau pe o altă piață reglementată care operează regulat și este recunoscută și deschisă publicului, cu condiția ca alegerea bursei sau a pieței reglementate să fie aprobată de ASF;

2. această admitere să fie asigurată într-un termen de maximum un an de la emisiune;

Dacă admiterea nu este asigurată într-un termen de maximum un an de la emisiune, valorile mobiliare nou emise vor fi reincadrate conform art.83, alin.(1), lit.a din OUG nr.32/2012.

d) titluri de participare ale O.P.C.V.M sau FIA cu caracteristicile prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a) și

b) din OUG 32/2012, stabilite sau nu în state membre, cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

1. FIA sunt autorizate, conform unei legislații care prevede că acestea sunt subiectul unei supravegheri echivalente de către ASF cu aceea prevăzută de reglementările legale în vigoare, iar între ASF și autoritatea competentă din statul de origine există relații de cooperare;

2. nivelul de protecție a investitorilor în respectivele FIA este echivalent cu acela al investitorilor în O.P.C.V.M. și, în special, regulile referitoare la segregare, împrumuturi și vânzări pe poziția descoperită a valorilor mobiliare și instrumentelor pieței monetare sunt similare prevederilor reglementărilor legale în vigoare;

3. activitățile FIA fac obiectul unor rapoarte semestriale și anuale, care permit o evaluare a activului și a pasivului, a veniturilor și a operațiunilor din perioada de raportare;

4. maximum 10% din activele totale ale celorlalte O.P.C.V.M. și/sau FIA, în care se intenționează să se investească, pot, potrivit regulilor fondului sau actului constitutiv al societății de investiții, să fie investite în titluri de participare emise de alte O.P.C.V.M. și FIA;

e) depozite constituite la instituții de credit, care sunt rambursabile la cerere sau oferă dreptul de retragere, cu o scadență care nu depășește 12 luni, cu condiția ca sediul social al instituției de credit să fie situat în România ori într-un stat membru. În situația în care acesta se află într-o țară terță, instituția de credit trebuie să fie supusă unor reguli prudentiale evaluate de către ASF ca fiind echivalente acelor emise de către Uniunea Europeană; Depozitele structurate se încadrează în categoria "depozite" menționate la prezentul alineat, cu respectarea limitelor investiționale prevăzute în prezentul document;

f) instrumente financiare derivate, incluzând și pe cele care implică decontarea finală a unor fonduri bănești, tranzacționate pe o piață reglementată (futures, options, contracte financiare pe diferență etc.) în sensul lit. a) și b), și/sau instrumente financiare derivate, negociate în afara piețelor reglementate (forward, swap, etc), cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

1. activul suport constă în instrumentele prevăzute în prezentul articol, indici financiari, rata dobânzii și cursul de schimb, în care O.P.C.V.M. poate investi, potrivit obiectivelor sale de investiții, așa cum sunt prevăzute în regulile fondului sau în actul constitutiv al societății de investiții;

2. contrapărțile, în cadrul negocierii derulate în afara piețelor reglementate, sunt entități, subiect al supravegherii prudentiale, care aparțin categoriilor aprobate de ASF;

3. instrumentele financiare derivate negociate în afara piețelor reglementate fac obiectul unei evaluări zilnice și verificabile și pot fi, la inițiativa O.P.C.V.M., vândute, lichidate sau poziția poate fi închisă, în orice moment, la valoarea lor justă, printr-o tranzacție de sens contrar;

g) instrumente ale pieței monetare, altele decât cele tranzacționate pe o piață reglementată, care sunt lichide și au o valoare care poate fi precis determinată în orice moment, cu condiția ca emisiunea sau emitentul să fie supuse reglementărilor referitoare la protecția investitorilor și a economiilor acestora, cu condiția ca acestea:

1. să fie emise sau garantate de o autoritate administrativă, centrală, locală sau regională, de o bancă centrală dintr-un stat membru, de Banca Centrală Europeană, de Uniunea Europeană sau de Banca Europeană de Investiții, de o țară

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

terță sau, în situația statelor federale, de unul dintre membrii componenți ai federației sau de un organism public internațional, din care fac parte unul sau mai multe state membre; sau

2. să fie emise de un organism ale cărui titluri sunt negociate pe piețele reglementate, menționate la lit. a) și b); sau
3. să fie emise sau garantate de o entitate, subiect al supravegherii prudențiale, potrivit criteriilor definite de legislația europeană, sau de o entitate care este subiect al unor reguli prudențiale și se conformează acestora, reguli validate de ASF ca fiind echivalente cu cele prevăzute de legislația europeană care este supusă și se conformează regulilor prudențiale considerate de A.S.F. ca fiind cel puțin la fel de stricte precum cele prevăzute de legislația comunitară reprezintă un emitent care este supus și se conformează unor reguli prudențiale și îndeplinește unul dintre următoarele criterii:

- este situat în Spațiul Economic European;
- este situat în țările Organizației pentru Cooperare și Dezvoltare care fac parte din Grupul celor Zece;
- are un rating aferent cel puțin nivelului investițional (investment grade)
- se poate demonstra, pe baza unei analize aprofundate a emitentului, că regulile prudențiale aplicabile respectivului emitent sunt cel puțin la fel de stricte precum cele prevăzute de legislația comunitară;

sau

4. să fie emise de alte entități care aparțin categoriilor aprobate de ASF, cu condiția ca investițiile în astfel de instrumente să fie subiect al unei protecții a investitorilor, echivalente cu aceea prevăzută la pct. 1, 2 și 3, și ca emitentul să fie o societate ale cărei capital și rezerve să se ridice la cel puțin echivalentul în lei a 10.000.000 euro, care își prezintă și își publică conturile anuale, conform legislației europene aplicabile, sau o entitate care, în cadrul unui grup de societăți care conține una sau mai multe societăți listate, are rolul de a finanța grupul sau este o entitate dedicată finanțării vehiculelor de securizare (entități constituite sub formă de fonduri sau societăți, care au ca obiect de activitate operațiunile de securizare) care beneficiază de o linie bancară de finanțare (linia bancară de Finanțare reprezintă facilitatea bancară asigurată de o instituție financiară care respectă prevederile alin.g, pct.3 - Categoriile de instrumente financiare în care investeste fondul, din prezentul document).

h) obligațiuni corporative neadmise la tranzacționare în cadrul unei piețe reglementate sau unui sistem alternativ de tranzacționare, cu respectarea cel puțin a următoarelor condiții:

- 1) emitentul de obligațiuni corporative trebuie să aibă cel puțin 2 ani de activitate la momentul efectuării plasamentului Fondului în emisiunea de obligațiuni corporative. În cazul în care emitentul de obligațiuni corporative are mai puțin de 2 ani de activitate, Societatea în numele Fondului, investește doar în emisiuni de obligațiuni corporative garantate de o instituție de credit autorizată de B.N.R. sau de o sucursală din România a unei instituții de credit autorizată într-un alt stat membru;
- 2) situațiile financiare anuale ale emitentului de obligațiuni corporative trebuie să fie auditate conform legii și să nu indice riscuri semnificative (precum riscul de bonitate, lichiditate, sau solvabilitate) privind poziția financiară a acestuia, de natură să determine nerespectarea obligațiilor de plată ale cupoanelor și principalului aferent emisiunii de obligațiuni corporative;
- 3) emitentul de obligațiuni corporative nu trebuie să fie înscris în lista contribuabililor cu restanțe fiscale publicată pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală;
- 4) emitentul de obligațiuni corporative a înregistrat profit în cel puțin ultimele trei exerciții financiare consecutive anterioare, astfel cum rezultă din situațiile financiare anuale aferente, auditate conform legii; în cazul în care emitentul de obligațiuni corporative are mai puțin de 2 ani de activitate, atunci acesta a înregistrat profit în toate exercițiile financiare anterioare.

Situația garanțiilor stipulate la punctul 1 de mai sus este notificată Autorității cu ocazia transmiterii primului raport săptămânal cu privire la situația activului net al Fondului după momentul realizării plasamentului. Situația garanțiilor - ce pot fi scrisori de garanție bancară, asigurarea emisiunii de obligațiuni de către o societate de asigurări sau alte înscrisuri doveditoare similare emise de instituții financiare) cuprinde, pe lângă semnătura persoanelor responsabile din cadrul Societății, și pe cea a reprezentantului Depozitarului Fondului.

Evaluarea respectivelor garanții se va realiza extrabilanțier în conformitate cu regulile aplicabile evaluării activelor Fondului. Prin excepție de la regulile de evaluare, evaluarea în activul Fondului a obligațiunilor corporative neadmise la tranzacționare în cadrul unei piețe reglementate sau unui sistem alternativ de tranzacționare pentru care nu a fost onorată plata în termen de 10 (zece) zile lucratoare de termenul prevăzut în prospectul de emisiune, se va realiza la valoare 0 (zero) ori la valoarea garanției executate, după caz, fiind interzisă efectuarea de investiții suplimentare în instrumente financiare emise de același emitent.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

În condițiile în care sumele aferente investițiilor Fondului în obligațiuni corporative neadmise la tranzacționare în cadrul unei piețe reglementate sau unui sistem alternativ de tranzacționare emise de societăți pe acțiuni nu sunt încasate în termenul menționat mai sus, Societatea inițiază și comunică Autorității demersurile legale pentru recuperarea creanței.

Fondul poate investi cel mult 10% din activele sale în valori mobiliare sau instrumente ale pieței monetare, altele decât cele menționate la lit a) – h) de mai sus.

A.2. (1) În aplicarea prevederilor art. 2 alin. (1) din O.U.G. nr. 32/2012, instrumente financiare lichide, cu referire la instrumentele financiare derivate, reprezintă instrumentele financiare derivate care îndeplinesc următoarele criterii:

a) activele lor suport constau în una sau mai multe dintre următoarele:

(i) instrumentele financiare menționate la art. 82 din O.U.G. nr. 32/2012, inclusiv instrumentele financiare cu una sau mai multe caracteristici ale activelor respective;

(ii) rate ale dobânzii;

(iii) rate de schimb valutar sau valute;

(iv) indici financiari;

b) în cazul instrumentelor financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate, acestea îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 82 lit. f) pct. 2 și 3 din O.U.G. nr. 32/2012.

(2) În aplicarea prevederilor art. 82 lit. f) din O.U.G. nr. 32/2012, instrumentele financiare derivate includ instrumentele care îndeplinesc următoarele criterii:

a) permit transferul riscului de credit al unui activ menționat la alin. (1) lit. a), independent de celelalte riscuri asociate activului respectiv;

b) nu au drept rezultat livrarea sau transferul, inclusiv sub formă de numerar, al altor active în afara celor menționate la art. 82 și 83 din O.U.G. nr. 32/2012;

c) îndeplinesc criteriile pentru instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate conform art. 82 lit. f) pct. 2 și 3 din O.U.G. nr. 32/2012 și alin. (3) și (4) din prezentul articol;

d) riscurile lor sunt cuprinse în mod corespunzător în sistemul de administrare a riscurilor al O.P.C.V.M. și în mecanismele de control intern în cazul riscurilor de asimetrie a informațiilor între O.P.C.V.M. și contrapartea la instrumentul financiar derivat de credit care rezultă din potențialul acces al contrapărții la informații care nu sunt făcute publice privind firmele ale căror active sunt utilizate ca active-suport ale instrumentelor financiare derivate de credit.

(3) În aplicarea prevederilor art. 82 lit. f) pct. 3 din O.U.G. nr. 32/2012, valoarea justă reprezintă suma contra căreia poate fi schimbat un activ sau poate fi lichidată o obligație între părți doritoare, aflate în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții caracterizate prin independența părților.

(4) În aplicarea prevederilor art. 82 lit. f) pct. 3 din O.U.G. nr. 32/2012, evaluarea zilnică și verificabilă reprezintă o evaluare, efectuată de către O.P.C.V.M., corespunzătoare valorii juste prevăzute la alin. (3), care nu se bazează numai pe cotațiile pieței oferite de contraparte și care îndeplinește următoarele criterii:

a) baza evaluării este fie o valoare de piață de încredere și actualizată a instrumentului financiar, fie, dacă o astfel de valoare nu este disponibilă, un model de stabilire a prețului care utilizează o metodologie adecvată și recunoscută;

b) verificarea evaluării este realizată de una dintre următoarele entități:

(i) o terță parte corespunzătoare, independentă de contrapartea la instrumentul financiar derivat tranzacționat în afara piețelor reglementate, cu o frecvență adecvată și de o manieră care poate fi verificată de către O.P.C.V.M.;

(ii) un departament din cadrul O.P.C.V.M., independent de departamentul responsabil de administrarea activelor și care este dotat corespunzător în acest scop.

(5) În aplicarea prevederilor art. 2 alin. (1) și art. 82 lit. f) din O.U.G. nr. 32/2012, instrumentele financiare lichide nu includ instrumentele financiare derivate pe mărfuri.

(6) Investițiile O.P.C.V.M. în instrumente financiare derivate vor fi efectuate cu luarea în considerare a dispozițiilor secțiunilor XI și XII din Ghidul ESMA/2012/832.

Fondul nu poate investi în metale pretioase sau înscrisuri care atesta detinerea acestora în conformitate cu prevederile art. 83. alin. (1), lit. c) din OUG 32/2012.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

Fondul nu va investi in bilete la ordin.

Fondul nu va investi direct sau indirect (inclusiv prin investiții în titluri de participare emise de organisme de plasament colectiv care îndeplinesc condițiile cumulative prevăzute de art. 82 lit. d) din O.U.G. nr. 32/2012) în instrumente ale pieței monetare de tipul efectelor de comerț netranzacționate pe o piață reglementată sau pentru care nu există un reper de preț compozit.

B. Diversificarea prudenta

Ponderile maxime ale instrumentelor financiare in activul Fondului fac obiectul reglementarilor ASF in vederea reducerii riscului si protejarii investitorilor, astfel:

(1) Fondul nu poate detine mai mult de 5% din activele sale în valori mobiliare sau instrumente ale pietei monetare emise de acelasi emitent. Fondul nu poate detine mai mult de 20% din activele sale în depozite constituite la aceeasi entitate.

(2) Expunerea Fondului la riscul de contraparte într-o tranzactie cu instrumente financiare derivate negociate în afara pietelor reglementate nu poate depasi:

- a) 10% din activele sale, atunci când contrapartea este o institutie de credit cu sediul social in Romania sau intr-un stat membru, sau, daca acesta se afla in afara Uniunii Europene, sa fie supusa unor reguli prudentiale evaluate de catre ASF ca fiind echivalente acelora emise de catre Uniunea Europeana, sau
- b) 5% din activele sale, în alte cazuri.

(3) Limita de 5% prevazuta la alin.(1) poate fi depasita pâna la maximum 10% cu conditia ca valoarea totala a valorilor mobiliare și a instrumentelor pietei monetare deținute de Fond in fiecare din emitenții în care deține peste 5% din activele sale sa nu depaseasca în nici un caz 40% din valoarea activelor Fondului. Aceasta limita nu se aplica depozitelor si tranzactiilor cu instrumente financiare derivate negociate în afara pietelor reglementate încheiate cu institutii financiare care fac obiectul unei supravegheri prudentiale.

(4) In conditiile respectarii limitelor individuale stabilite la alin. (1) si (2), Fondul nu poate combina într-o proportie de peste 20% din activele sale:

- a) investitiile în valori mobiliare sau instrumente ale pietei monetare emise de o aceeași entitate,
- b) depozitele constituite la aceeași entitate, sau
- c) expunerile care decurg din tranzactii cu instrumente financiare derivate negociate în afara pietelor reglementate cu aceeași entitate.

(5) Limita de 5% prevazuta la alin. (1) poate fi depasita, pâna la maximum 35%, in situatia in care valorile mobiliare sau instrumentele pietei monetare sunt emise ori garantate de un stat membru, de autoritatile publice locale ale statului membru, de o țară terță, sau de organisme publice internationale din care fac parte unul ori mai multe state membre.

(6) Limita de 5% prevazuta la alin. (1) poate fi depasita pâna la maximum 25% pentru anumite obligatiuni, daca acestea sunt emise de catre o institutie de credit care își are sediul social într-un stat membru si care este supusa prin lege unei supravegheri speciale efectuate de catre autoritatile publice, cu rolul de a proteja detinatorii de obligatiuni. În particular, sumele rezultate din emisiunea acestor obligatiuni trebuie investite, conform legislatiei, în active care, pe toata durata de viata a obligatiunilor, pot acoperi creantele rezultate din obligatiuni si care, în caz de insolvabilitate sau de faliment al emitentului, vor fi utilizate cu prioritate pentru rambursarea principalului si plata dobânzilor acumulate.

(7) Daca Fondul detine mai mult de 5% din activele sale in obligatiunile mentionate la alin. (6) și emise de către un singur emitent, valoarea totala a acestor detineri nu poate depasi 80% din valoarea activelor Fondului.

(8) Valorile mobiliare si instrumentele pietei monetare prevazute la alin. (5) si (6) nu sunt luate în considerare pentru aplicarea limitei de 40% mentionata la alin. (3).

(9) Limitele prevazute la alin. (1) - (7) nu pot fi combinate. In consecinta, detinerile de valori mobiliare sau de instrumente ale pietei monetare emise de aceeași entitate, de depozite sau de instrumente financiare derivate, efectuate cu respectiva entitate conform alin. (1) - (7) nu pot depasi, în nici un caz, totalul de 35% din activele Fondului.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

Fondul nu poate deține o expunere totală mai mare de 35% din activele sale pe instrumente financiare emise de persoane juridice membre ale aceluiași grup de societăți. În sensul prezentului articol, un grup de societăți este format din persoane juridice care au cel puțin un acționar/asociat comun, ce deține cel puțin 33% din capitalul social al fiecărei societăți membre a grupului, sau care au cel puțin un membru comun în consiliul de administrație, în cazul societăților organizate în sistem unitar, sau în directorat, în cazul societăților organizate în sistem dualist.

Societatea de administrare, individual sau acționând în legatura cu OPCVM-urile pe care le administrează, după caz poate deține o participatie de maximum 10% din capitalul social al unui emitent sau din drepturile de vot ori o participatie care permite exercitarea unei influente semnificative asupra luarii deciziilor în AGA sau în consiliul de administratie. În cazul S.A.I., aceasta limita se calculează cumulată pe toate OPCVM-urile pe care le administrează.

Fondul nu poate deține mai mult de:

- a) 10% din acțiunile fara drept de vot ale unui emitent;
- b) 10% din obligatiunile unui emitent;
- c) 25 % din titlurile de participare ale unui OPCVM sau FIA, mentionate la art. 82 lit. d) din OUG nr. 32/2012;
- d) 10% din instrumentele pietei monetare emise de un emitent;

Limitele prevazute la punctele b), c) si d) pot fi depasite în momentul achizitiei numai daca valoarea bruta a obligatiunilor sau a instrumentelor pietei monetare ori valoarea neta a titlurilor emise nu poate fi calculata la momentul achizitiei.

Fondul poate investi in titlurile altor O.P.C.V.M. si/sau FIA, administrate, direct sau prin delegare, de Societate sau de către orice altă societate de care Societatea este legată, prin conducere sau control comun, sau printr-o deținere substanțială, directă sau indirectă. Cu ocazia acestor investitii Societatea sau cealalta societate nu va percepe comisioane de cumparare sau rascumparare in contul investitiei. Organismele de plasament colectiv in care va investi fondul vor percepe un comision de administrare de maxim 5% pe an din activul total al respectivului organism de plasament colectiv.

Fondul poate deține titluri de participare ale unui alt OPCVM si/sau FIA mentionate la art. la art. 82 lit d) din OUG nr. 32/2012, cu conditia sa nu plaseze mai mult de 10% din activele sale in titluri de participare ale aceluiasi OPCVM, respectiv 10% in titlurile de participare ale aceluiasi FIA.

Fondul investeste in instrumente financiare derivate atat pentru realizarea obiectivelor de investitii, cat si pentru acoperirea riscului pozitiiilor existente.

Fondul poate investi cel mult 10% din activele sale in valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare, altele decat cele mentionate mai sus, in conformitate cu prevederile art. 83 din OUG nr. 32/2012..

C. Depasiri

Fondul nu va fi obligat sa respecte limitele stabilite mentionate la punctul **B** în cazul exercitarii drepturilor de subscriere aferente instrumentelor financiare care sunt incluse în activul sau, cu condiția ca depășirea respectivă să nu se întindă pe o perioadă mai mare de 90 de zile.

In cazul in care limitele de detinere a instrumentelor financiare, astfel cum sunt prevazute de reglementarile legale in vigoare sunt depasite, din motive independente de controlul Fondului acesta trebuie sa adopte, ca obiectiv prioritar al tranzactiilor sale de vanzare, masuri de remediere in cel mai scurt timp a situatiei, cu respectarea intereselor detinatorilor de unitati de fond.

Fondul nu intentioneaza sa investeasca mai mult de 35% din acivele sale in valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare emise sau garantate de un stat membru, de autoritatile publice locale ale acestuia sau de un organism public international din care fac parte unul sau mai multe state membre.

3.5 Conturi curente si detineri de numerar

(1) Fondul poate sa detina conturi curente si numerar în lei si în valuta în valoare de maximum 5% din activul sau. Aceasta limita poate fi depasita, pâna la maximum 20%, cu îndeplinirea cumulativa a urmatoarelor conditii:

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

- a) sumele provin din subscrieri de unitati de fond, din plasamente ajunse la scadenta sau din vânzarea de instrumente financiare din portofoliu;
- b) depasirea limitei nu se întinde pe o perioada mai mare de 30 zile.

În calculul acestei limite nu se includ sumele aferente marjelor constituite de S.A.I. în cazul investițiilor pentru fondurile administrate în instrumente financiare derivate.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), limita de 20% poate fi depășită până la maximum 60%, cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

- a) sumele sunt determinate de activitatea de constituire, provin din investiții majore în titlurile de participare la respectivul fond sau din dezinvestiri majore de instrumente financiare din portofoliu;
- b) sumele depășind 20% sunt plasate la depozitar;
- c) depășirea limitei de 20% până la maximum 60% nu se întinde pe mai mult de 30 de zile;
- d) sumele respective pot fi plasate în depozite overnight la depozitar, fără ca acest plasament să fie considerat o depășire a limitei de expunere pe o bancă.

(3) În condițiile alin.(1) sumele existente în conturi curente nu sunt luate în calculul limitei de expunere pe o banca.

3.6 Împrumuturi

Fondul poate contracta, cu autorizarea prealabilă a ASF., împrumuturi, până la maximum 10% din valoarea activului sau. Împrumuturile pot fi contractate numai în scopul asigurării de lichidități pentru onorarea cererilor de rascumpărare înregistrate și pentru exercitarea drepturilor de subscriere aferente instrumentelor financiare care sunt incluse în activele fondului. Durata împrumutului nu poate fi mai mare de 30 de zile.

Nu este considerat împrumut soldul negativ al contului dacă acesta se produce neintentionat și pentru o perioadă de maximum cinci zile lucrătoare.

Fondul poate achiziționa moneda străină în sistemul împrumuturilor reciproce acoperite (back-to-back), cu respectarea prevederilor art. 103 din OUG 32/2012. Toate operațiunile Fondului vor respecta regimul operațiunilor valutare.

3.7 Tehnici utilizate în administrarea portofoliului

În cadrul strategiei de administrare activă a portofoliului vor fi folosite o serie de instrumente/tehnici specifice și integrate (cum ar fi analiza fundamentală, analiza statistică, analiza indicatorilor de piață, analiza condițiilor macroeconomice etc) care să ofere o imagine reală a pieței de capital atât autohtone cât și internaționale și care să ofere posibilitatea identificării celor mai atractive oportunități de investiții pentru participanții la Fond.

În procesul de administrare a portofoliului pot fi utilizate tehnici eficiente de administrare a portofoliului, în conformitate cu prevederile art. 179 din Regulamentul A.S.F. nr. 9/2014 cu modificările și completările ulterioare, precum:

1. tranzacții de cumpărare-revanzare (buy-sell back) și tranzacții de vânzare-recumpărare (sellbuyback) – acestea reprezintă tranzacții prin care o contraparte cumpără sau vinde instrumente financiare, fiind de acord să vândă sau, respectiv, să cumpere înapoi instrumente financiare similare, la un preț specificat la o dată ulterioară; aceste tranzacții sunt tranzacții de cumpărare-revanzare pentru contrapartea care cumpără instrumentele financiare și tranzacții de vânzare-recumpărare pentru contrapartea care le vinde;
2. tranzacții de rascumpărare – acestea reprezintă tranzacții care fac obiectul unor acorduri prin care o contraparte transferă instrumente financiare cu angajamentul de a le rascumpăra la un preț specificat, la o dată viitoare precizată, reprezentând un “acord repo” pentru contrapartea care vinde instrumentele financiare și un “acord reverse repo” pentru contrapartea care le cumpără; acordul nu permite unei contraparti să transfere anumite instrumente financiare mai multor contraparti.

Utilizarea acestor tehnici eficiente de administrare a portofoliului are drept scop generarea unor venituri suplimentare pentru Fond.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

Tipurile de active care vor face obiectul acestor tehnici eficiente de administrare a portofoliului vor fi reprezentate exclusiv de valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare emise sau garantate de statele membre ale Uniunii Europene sau aparținand Spatiului Economic European sau de autoritatile publice locale ale acestora.

Proportia maxima de active care pot face obiectul operatiunilor de buy-sell back si a acordurilor reverse repo este de 30% din activul total al fondului, in timp ce proportia preconizata de active ce vor face obiectul acestora este de aproximativ 10%. De asemenea, proportia maxima de active care pot face obiectul operatiunilor de sell-buy back si a acordurilor repo este de 30% din activul total al fondului, in timp ce proportia preconizata de active ce vor face obiectul acestora este de aproximativ 10%.

Vor fi derulate astfel de operatiuni in mod exclusiv cu institutii financiare, in conditiile evitarii conflictelor de interese intragrup. In acest sens vor fi evaluate in mod obiectiv ofertele primite de la contraparti, pe criteriile de risc, cost si performanta.

Contrapartile vor fi selectate pe criteriile legate de evaluarea riscului de credit aferent acestora, cum ar fi: indicatori financiari (privind capitalul, activele, profitabilitate si lichiditatea), suport de la societatea mama (daca este cazul), rating de credit pentru contraparte si/sau societatea mama acordat de agentii de rating, garantii. Avand in vedere faptul ca aceste tranzactii sunt colateralizate, nu se impune un nivel minim de rating de credit.

Garantiile acceptate in cadrul acestor tranzactii (prin garantii se intelege toate activele primite de Fond in contextul tehnicilor eficiente de administrarea portofoliului) sunt reprezentate de numerar, valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare emise sau garantate de statele membre ale Uniunii Europene sau aparținand Spatiului Economic European sau de autoritatile publice locale ale acestora, cu scadenta in general mai mica de 10 ani si scor BVAL (calculat de Bloomberg) de minim 8. Astfel, garantiile acceptate vor fi emise de entitati independente de contraparti, fiind asigurat un grad redus de corelare cu performantele contrapartii.

In vederea asigurarii unui nivel adecvat de diversificare a garantiilor, acestea vor fi luate in calcul la verificarea respectarii limitelor investitionale aplicabile fondului. Valoarea de piata a colateralului la momentul incheierii operatiunilor de buy-sell back si a acordurilor reverse repo trebuie sa acopere cel putin contravaloarea sumei plasate. Marjele de ajustare a garantiei vor fi stabilite in functie de riscul de credit al contrapartidei, durata tranzactiei, precum si tipul si maturitatea titlurilor folosite drept garantie.

Garantiile primite sub forma de valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare vor fi tinute in custodie la depozitarul Fondului. Garantiile vor fi evaluate zilnic in baza metodei bazate pe utilizarea cotațiilor relevante de piata. In functie de prevederile contractuale agreeate cu contrapartile, pot fi utilizate marje de variatie zilnice.

Tipurile de tranzactii mentionate mai sus sunt supuse riscului legal. Acestea sunt incheiate in baza unui contract scris, care reglementeaza modalitatea de solutionare a litigiilor, legea aplicabila si instantele competente. In situatia in care instanta identifica incheierea tranzactiilor in anumite imprejurari (leziune, dol, procedura de redresare/rezolutie, tranzactie incheiate in dauna creditorilor) poate adopta o hotarare in urma careia prejudiciul sa nu fie acoperit. Riscurile rezultate din aceste activitati, sunt prezentate la pct. 3.11:

Toate veniturile obtinute ca urmare a utilizarii tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului revin Fondului. Societatea de administrare nu realizeaza venituri direct/indirect din derularea acestor operatiuni. Comisioanele aferente utilizarii tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului sunt cele specific decontarii instrumentelor financiare ce fac obiectul acestor operatiuni si sunt incasate de catre banca depozitara.

3.8 Riscuri si politici de administrare a riscurilor

Investitiile în fonduri deschise de investitii comporta avantaje specifice (administrare profesionista, diversificare, lichiditate, etc.), dar si riscul nerealizarii obiectivelor, inclusiv al diminuării valorii unitare a activului net. Randamentul potential al unei investitii este, de regula, direct proportional cu gradul de risc asociat acesteia.

Randamentul unitatilor de Fond depinde de politica de investitii a Fondului, dar si de evolutia pietei si a activelor din portofoliu. Valoarea unitatilor de Fond poate scadea fata de pretul de cumparare, in situatia in care valoarea investitiilor

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

efectuate de Fond scade fata de momentul subscrierii. Asadar exista posibilitatea ca la vanzarea unitatilor de Fond detinute, investitorul sa primeasca o suma mai mica decat cea investita.

Analiza datelor istorice arata faptul ca pe termen lung investitiile in actiuni ofera randamente superioare celor in alte instrumente financiare. Pe de alta parte, pretul actiunilor poate varia semnificativ mai mult decat cel al altor investitii. Fiind un fond care investeste atat in actiuni cat si in instrumente cu venit fix, principalele categorii de riscuri la care sunt expuse investitiile în Fond sunt urmatoarele:

- **Riscuri legate de stadiul incipient de dezvoltare a pietei de capital din România** - cu un grad de lichiditate relativ redus, instrumentele financiare cotate pe piata locala de capital au o volatilitate mai mare decât instrumentele similare listate pe pietele dezvoltate, putând astfel genera variatii mai mari de pret ale unitatii de fond;

- **Riscul de piata** - riscul de pierdere pentru O.P.C.V.M. care decurge din fluctuația valorii de piață a pozițiilor din portofoliul O.P.C.V.M., fluctuație care poate fi atribuită modificării variabilelor pieței, cum ar fi ratele dobânzii, ratele de schimb valutar, prețurile acțiunilor și ale mărfurilor sau solvabilitatea unui emitent;

- **Riscul ratei dobânzii** este o forma a riscului de piata si se refera la posibilitatea cresterii dobanzilor de piata, care va avea ca efect scaderea pretului obligatiunilor si ar putea afecta negativ valoarea unitatilor de fond. Alta forma a riscului de piata este **riscul valutar**, care se manifesta prin scaderea valorii in echivalent lei a activelor denumite in monede straine, in cazul aprecierii monedei nationale fata de monedele respective. In aceste conditii poate avea loc o scadere a valorii unitatilor de fond, daca fondul investeste in alte valute decat leul.

- **Riscul de contraparte** – riscul de pierdere pentru O.P.C.V.M. care decurge din posibilitatea ca o contraparte la o tranzacție să nu își îndeplinească obligațiile înainte de decontarea finală a fluxului de numerar aferent tranzacției; Pentru a reduce expunerea la riscul de contraparte care rezulta din tehnicile eficiente de administrare a portofoliului (ex: contracte reverse repo) fondul primeste colateral, cu respectarea cerintelor prevazute de reglementarile in vigoare. Valoarea de piata a colateralului la momentul incheierii contractului trebuie sa acopere cel putin contravaloarea sumei plasate. Colateralul poate fi format integral din valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare emise sau garantate de statele membre ale Uniunii Europene sau apartinand Spatiului Economic European sau de autoritatile publice locale ale acestora. Marjele de ajustare a colateralului vor fi stabilite in functie de riscul de credit al contrapartidei, durata tranzactiei, precum si tipul si maturitatea titlurilor folosite drept colateral.

- **Riscul de lichiditate** – riscul ca o poziție din portofoliul O.P.C.V.M.-ului să nu poată fi vândută, lichidată sau închisă cu costuri limitate într-un interval de timp rezonabil de scurt, fiind afectată capacitatea O.P.C.V.M. de a respecta în orice moment prevederile art. 2 alin. (1) lit. b) din OUG 32/2012;

- **Riscul de emitent (nesistemic)** - reprezinta riscul modificarii pretului unor anumite instrumente financiare datorita evolutiei unor factori specifici acestora. O forma a acestui risc este riscul de credit, reprezentand riscul ca emitentul unor obligatiuni detinute de fond sa sufere o deteriorare a capacitatii de rambursare care poate genera scaderea valorii obligatiunilor si implică a valorii unitatii de fond.

- **Riscul de custodie** - O.P.C.V.M.-ul poate înregistra pierderi din cauza erorii agentului custode care deține activele.

- **Riscuri generate de instabilitatea cadrului legislativ** - modificarea legislatiei poate genera un climat de incertitudine ce poate avea efecte negative asupra activitatii fondurilor deschise de investitii.

- **Riscul operațional** - riscul de pierdere pentru Fond care decurge din caracterul necorespunzător al proceselor interne și din erori umane și deficiențe ale sistemelor societății de administrare a investițiilor sau din evenimente externe și include riscul juridic și de documentare și riscul care decurge din procedurile de tranzacționare, decontare și evaluare desfășurate în numele Fondului.

Aceste riscuri sunt monitorizate in cadrul procesului de administrare a riscurilor.

3.8.1. Riscuri legate de durabilitate

- **Riscul operațional legat de durabilitate** - Fondul poate suferi pierderi din cauza documentarii necorespunzătoare a aspectelor de mediu, a problemelor sociale sau a problemelor generale de guvernare corporativă efectuate de catre

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

INNO Investments S.A.I. S.A. sau furnizorii externi de date. Aceste evenimente pot fi cauzate sau exacerbate de lipsa de atenție în ceea ce privește aspectele legate de durabilitate.

• **Riscuri legate de durabilitate** – Riscurile de durabilitate pot apărea în urma impactului de mediu și social asupra unei investiții potențiale, precum și din guvernanta corporativă a unei companii asociate cu o investiție. Riscul de durabilitate poate reprezenta un risc propriu sau poate avea un impact asupra altor riscuri și poate contribui semnificativ la riscul general al portofoliului. La apariția riscurilor de durabilitate, acestea pot avea un impact semnificativ asupra valorii și / sau rentabilității investiției.

Evenimentele sau condițiile care pot fi responsabile pentru un impact negativ asupra randamentului fondului sunt împărțite în mediu, social și aspecte legate de guvernanta corporativă. În timp ce aspectele de mediu includ atenuarea schimbărilor climatice, de exemplu, aspectele sociale includ considerarea cerințelor recunoscute la nivel internațional din dreptul muncii sau abolirea diferenței de remunerare între sexe. Aspectele de guvernanta corporativă includ, de exemplu, luarea în considerare a drepturilor angajaților și a protecției datelor.

• **Riscurile specifice ale companiilor din portofoliul fondului în legătură cu durabilitatea** - Riscurile legate de aspectele de mediu, sociale sau de guvernanta corporativă pot avea un impact asupra valorii de piață a investițiilor. Instrumentele financiare emise de companii care nu respectă standardele ESG sau care nu fac tranziția către standarde în conformitate cu principiile ESG pot suferi efecte negative asupra riscului durabilității. Astfel de efecte asupra valorii de piață pot proveni din probleme de reputație, sancțiuni sau riscuri fizice sau de tranziție cauzate de exemplu de schimbările climatice.

În urma analizelor efectuate de societate asupra portofoliului fondului Real Estate&Construction din punct de vedere a riscurilor de durabilitate s-a ajuns la concluzia că fondul de investiții Real Estate&Construction poate fi influențat de riscurile de durabilitate, datorită componentei portofoliului acestuia atât din punct de vedere al claselor de active cât și al emitentilor care activează în domenii diferite de activitate.

Analizele societății asupra portofoliului fondului din punct de vedere a riscurilor de durabilitate au la bază pe de o parte scoruri ESG obținute de la furnizorul extern de date iar pe de altă parte a fost luat în considerare în lipsa acestor scoruri lista emisă de BERD referitoare la riscul de mediu și sociale în funcție de domeniul de activitate.

INNO Investments S.A.I. S.A. a efectuat o evaluare preliminară a riscului de durabilitate, având la dispoziție un set limitat de date, în cazul acestui fond, ceea ce conduce la concluzia că riscul de durabilitate asupra randamentului probabil al fondului este unul mediu.

INNO Investments S.A.I. S.A. integrează în strategia sa investitională riscurile de durabilitate în conformitate cu Politica privind sustenabilitatea la nivelul INNO Investments S.A.I. S.A. în vigoare. Această politică este disponibilă [pe](#) pagina de internet a Societății.

Scopul includerii riscurilor de durabilitate în decizia de investiții este de a identifica apariția acestor riscuri cât mai curând posibil și de a lua măsurile adecvate pentru a minimiza impactul asupra investițiilor sau a portofoliului general al fondului. Evenimentele sau condițiile care pot fi responsabile pentru un impact negativ asupra rentabilității fondului sunt împărțite în aspecte de mediu, sociale și de guvernanta corporativă.

INNO Investments S.A.I. S.A. nu ia în considerare niciunul dintre „principalele efecte adverse ale deciziilor de investiții în cazul fondului Real Estate&Construction, asupra factorilor de durabilitate, având în vedere portofoliul fondului și accesul limitat la date privind principalii indicatori aplicabili investițiilor efectuate de către fond.

INNO Investments S.A.I. S.A. evaluează, monitorizează și revizuieste periodic caracterul adecvat și eficiența Politicii de administrare a riscului la nivelul Inno Investments SAI S.A. și notifică ASF orice modificare a acesteia.

3.9 Transparența Fondului

Fondul va promova permanent o transparență activă. Aceasta se va realiza prin prezentarea activității Fondului pe pagina de internet: www.innoinvestments.ro, prin publicarea rapoartelor de administrare în Buletinul ASF, prin note de informare publicate în ziarul „Bursa”, precum și prin apariții în publicații cu profil financiar.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

Valoarea zilnică a unității de fond pentru fiecare clasă de unități de fond, evoluția claselor de unități de fond precum și orice anunțuri și notificări oficiale în legătură cu activitatea acestora vor fi publicate în ziarul „Bursa” și vor fi prezentate pe pagina de internet a Societății.

Conform prevederilor legale, Societatea va întocmi, publica și va transmite la ASF raportul semestrial și raportul anual al Fondului. Raportul anual va fi certificat de către un auditor financiar membru al Camerei Auditorilor Financiarilor din România.

Publicarea acestor rapoarte se va face în Buletinul ASF și pe pagina de internet a Societății: www.innoinvestments.ro, iar în ziarul „Bursa” se va publica, în termen de 3 zile lucrătoare de la depunerea acestora la ASF, un anunț destinat investitorilor în care se menționează apariția rapoartelor precum și modalitatea în care ele pot fi obținute la cerere, în mod gratuit.

Rapoartele menționate anterior vor fi transmise la ASF și publicate după cum urmează:

- raportul pentru primul semestru, în termen de două luni de la încheierea semestrului respectiv;
- raportul anual, în termen de patru luni de la sfârșitul anului pentru care se face raportarea.

Modificările aduse documentelor fondului supuse autorizării ASF se vor publica, în termen de două zile lucrătoare de la data comunicării deciziei de autorizare a modificărilor, într-o notă de informare către detinatorii de unități de fond. Modificările autorizate intra în vigoare la 10 zile după publicarea notei de informare.

Notificările Societății către investitori vor fi publicate în ziarul „Bursa” și pe pagina de internet a Societății.

Modificările aduse documentelor fondului în conformitate cu prevederile art. 153, pct. (2) din Regulamentul nr. 9/2014, se notifică investitorilor fondului în ziarul „Bursa”, precum și ASF, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la efectuarea acestora și intra în vigoare la data publicării notei de informare a investitorilor.

3.10 Protecția investitorilor privind prelucrarea datelor cu caracter personal

Prelucrarea de către INNO Investments S.A.I. S.A., a datelor cu caracter personal aparținând Investitorului se face cu respectarea Regulamentului UE 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Prin aderarea la prezentul Prospect de Emisiune, declar că am fost informat cu privire la existența informațiilor obligatorii referitoare la protecția datelor cu caracter personal publicate la următoarea adresă: <https://innoinvestments.ro/politica-de-confidentialitate-inno-investments>

3.11 Prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului

La nivelul societății au fost implementate proceduri care asigură conformitatea cu prevederile legale privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului.

Operațiunile cu unități de fond (subscriere/răscumpărare) se efectuează numai prin intermediul unui cont bancar deschis la o instituție de credit în numele investitorului supus unor proceduri stricte pentru respectarea legislației aplicabile în vigoare în materie de prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului.

În situația în care informațiile furnizate de către investitor sunt incorecte sau incomplete și, din acest motiv, Societatea este împiedicată să își îndeplinească obligațiile legale privind cunoașterea clientului, prevenirea spălării banilor și combaterea terorismului, precum și obligațiile de raportare către autoritățile și instituțiile de supraveghere, Societatea își rezervă dreptul de a declina inițierea unei relații de afaceri, respectiv de a înceta / restricționa derularea de operațiuni, în cazul unei relații de afaceri existente, cu respectivul investitor.

3.12 Descrierea regulilor pentru determinarea și repartizarea venitului distribuibil

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

Fondul va distribui trimestrial detinatorilor de unitati de fond inregistrati in Registrul detinatorilor de unitati de fond la data de inregistrare, veniturile incasate de fond din dividende si cupoane incasate pe parcursul unui trimestru.

Data de inregistrare pentru identificarea detinatorilor de unitati de fond inregistrati in Registrul detinatorilor de unitati de fond care sunt indreptatiti sa primeasca venitul distribuibil este prima zi lucratoare dupa data calculului, respectiv prima zi lucratoare a lunilor aprilie, iulie, octombrie, ianuarie.

Data aferenta calculului venitului distribuibil este ultima zi calendaristica din fiecare trimestru, respectiv 31 martie, 30 iunie, 30 septembrie, 31 decembrie.

Plata venitului distribuibil se va face in termen de maxim 10 de zile de la data de inregistrare.

Distributia veniturilor fondului nu este garantata, aceasta fiind dependenta de veniturile incasate de fond din dividende si cupoane aferente valorilor mobiliare in care fondul are realizate plasamentele, acestea fiind influentate de riscurile specifice investitiilor in piata de capital.

In situatia in care valoarea castigului distribuibil este sub 1 RON pe unitatea de fond, Administratorul nu va distribui veniturile respective, acestea putand fi distribuite ulterior. Veniturile nedistribuite se vor cumula cu veniturile din trimestrul/trimestrele urmatoare iar cand acestea vor depasi 1 RON pe unitatea de fond vor fi distribuite in concordanta cu prevederile prezentului prospect.

Veniturile fondului rezultate din evolutia valorii activelor din portofoliul fondului sunt determinate zilnic, prin calcularea valorii activului net, acestea reflectandu-se permanent in valoarea unitara a activului net calculata in conformitate cu reglementarile legale in vigoare.

In cazul in care valoarea castigului distribuibil este mai mare de 1 RON pe unitatea de fond, Administratorul va distribui castigul distribuibil in termen de maxim 10 zile de la data de inregistrare. De asemenea Administratorul va publica in ziarul Bursa si pe site-ul propriu al societatii de administrare in termen de cinci zile lucratoare de la data de inregistrare, mentiuni cu privire la valoarea castigului distribuibil pe unitatea de fond.

Distributia castigului se va face in numerar si va fi transferata in contul curent al investitorului mentionat in relatia cu INNO Investments S.A.I. S.A.. Comisiunile de transfer bancar vor fi suportate de catre client.

Daca sumele nu vor putea fi virate in contul curent al investitorului din motive neimputabile Administratorului, acestea vor fi virate intr-un cont bancar, nepurtator de dobanda, la dispozitia investitorilor, pana la data prescrierii termenului legal de plata.

IV. UNITATILE DE FOND

Unitatea de fond reprezinta o detinere de capital a unei persoane fizice sau juridice in activele nete ale Fondului, iar achizitionarea lor reprezinta singura modalitate de a investi in Fond.

Fondul emite doua clase de unitati de fond:

1. **Clasa L** – valoarea unitatii de fond este denominata in Lei.
2. **Clasa E** – valoarea unitatii de fond este denominata in Euro.

Caracteristici :

- a) unitatile de fond din **clasa L** si **clasa E** sunt emise in forma dematerializata, fiind înregistrate in contul investitorului
- b) unitatile de fond din **Clasa L** sunt denumite in Lei, iar unitatile de fond din **clasa E** sunt denumite in Euro
- c) sunt emise in forma nominativa;
- d) nu sunt tranctionate pe o piata reglementata sau sistem alternativ de tranzactionare;
- e) sunt platite integral in momentul subscrierii, conferind detinatorilor drepturi si obligatii egale;
- f) sunt rascumparabile continuu, la cererea investitorilor.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

Investitorii Fondului beneficiaza de toate drepturile si obligatiile conferite de posesia unitatilor de fond la data la care contravaloarea acestora este inregistrata in contul Fondului.

Detinerea de unitati de fond confera investitorilor urmatoarele drepturi si obligatii:

Drepturi :

- 1• sa beneficieze de plata pretului de rascumparare al unitatilor de fond;
- 2• sa primeasca prin fax, prin poștă, prin email sau la sediul societatii/distribuitorului confirmarea subscrierii care atestă participarea la Fond;
- 3• sa obtina, la cerere si prin email extrasul de cont cu operatiunile efectuate intr-o perioada anterioara;
- 4• sa beneficieze in conditiile legii de confidentialitatea operatiunilor;
- 5• sa garanteze, cu unitatile de fond detinute, pentru credite acordate de o banca cu care societatea de administrare a investitiilor a incheiat un astfel de acord, cu acordul acesteia. Societatea va bloca operatiunile de rascumparare efectuate din contul investitorului in baza contractului de gaj incheiat intre titularul contului si banca partenera. Deblocarea operatiunilor de rascumparare se face la primirea de catre societatea de administrare a investitiilor a documentelor care atesta incheierea gajului.
- 6• sa solicite si sa obtina orice informatii referitoare la politica de investitii a Fondului si valoarea zilnica a unitatilor de fond;
- 7• sa solicite inscrierea in Cererea de Adeziune-Subscriere ca investitor a unei persoane imputernicite sa opereze in numele, pe contul si pe riscul titularului.

Obligatii:

- 1• sa-si insuseasca prevederile Prospectului de emisiune;
- 2• sa respecte conditiile mentionate in Cererea de Adeziune-Subscriere;
- 3• sa detina in permanenta cel putin o unitate de fond in clasa de unitati de fond la care a aderat;
- 4• sa verifice corectitudinea inscrierii operatiunilor de subscriere (cumparare)/rascumparare a unitatilor de fond;
- 5• sa suporte cheltuielile aferente deschiderii unui cont curent in moneda fondului;
- 6• sa achite comisioanele de transfer bancar ocazionate de rascumparare;
- 7• sa se informeze continuu despre modificarile intervenite in Prospectul de Emisiune al fondului dupa ultima semnare a unei Cereri de Adeziune – Subscriere;
- 8• sa informeze Societatea cu privire la orice modificare intervenita in datele personale, dupa caz.

Fondul nu va emite alte instrumente financiare in afara unitatilor de fond.

Valoarea unei unitati de fond atat din **clasa L** cat si din **clasa E** se modifica pe tot parcursul existentei Fondului.

Valoarea nominala a unei unitati de fond din Clasa L denominata in Lei este de 500 Lei.

Valoarea nominala a unei unitati de fond din Clasa E denominata in Euro este de 100 Euro.

Valoarea unei unitati de fond atat pentru **clasa L** cat si pentru **clasa E** se rotunjeste la 4 zecimale la cel mai apropiat intreg.

In situatia in care valoarea unitara a activului net creste sustinut pe o perioada de un an, Societatea poate solicita ASF aprobarea conversiei unitatilor de fond. Factorul de conversie trebuie stabilit astfel incat valoarea unitatilor de fond sa nu scada sub valoarea de 5 Lei, la data efectuării conversiei.

Numarul unitatilor de fond aferente claselor de unitati de fond si activul Fondului se supun unor oscilatii permanente rezultate atat din emisiunea continua si plasarea prin oferta publica de unitati de fond suplimentare, cat si din exercitarea de catre detinatorii unor astfel de unitati de fond a dreptului lor de a rascumpara unitatile de fond.

Evidenta fractiunilor de unitati pentru **clasa L** si **clasa E** se determina prin trunchiere la 4 zecimale.

Investitorii pot subscrie pentru un numar intreg sau fractionat de unitati de fond. Orice detinator de unitati de fond are obligatia de a detine in permanenta cel putin o unitate de fond in clasa la care a aderat. In cazul in care, ca urmare a unei cereri de rascumparare, investitorul ar ramane cu mai putin de o unitate de fond, in mod obligatoriu, cu aceeasi ocazie va fi rascumparata si fractiunea reziduala.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

În cazul deținerii în comun a unei unități de fond, deținătorii vor desemna un reprezentant care va exercita drepturile și obligațiile aferente unității de fond în raporturile cu Societatea.

V. Informații cu privire la emiterea, vânzarea, rascumpararea și anularea unităților de fond

Participarea la Fond este nediscriminatorie, fiind deschisă tuturor categoriilor de investitori, români sau străini, persoane fizice și/sau juridice, care subscriu la prevederile Prospectului de emisiune al Fondului.

Participarea la Fond se poate realiza în urma dobândirii unităților de fond prin mostenire sau fuziune.

Pot fi investitori ai Fondului persoanele minore, prin reprezentanții legali. Subscrierea de unități de fond în numele minorului se poate realiza de către părinți/tutore, din fondurile proprii ale acestora, fără a afecta patrimoniul propriu al minorului.

Operațiunile de rascumparare a acestor unități de fond se pot realiza oricând de către cel care a făcut subscrierea/împuțernicitul acestuia într-un cont al titularului minor deschis la o instituție de credit.

În situația în care unitățile de fond sunt dobândite direct de către minor prin mostenire, rascumpararea acestora se poate face doar cu acordul autorității tutelare, într-un cont al titularului minor deschis la o instituție de credit.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, investitorii care nu sunt de acord cu modificările intervenite au dreptul de rascumparare integrală a unităților de fond deținute, în termenul de 10 zile de la publicarea Notei investitorilor privind autorizarea modificărilor aduse documentelor Fondului.

Prin aderarea la Fond, investitorii în unitățile de fond devin parte a Contractului de Societate și se supun prevederilor Prospectului de emisiune al Fondului. Societatea va publica în ziarul Bursa o notificare referitoare la modificarea documentelor Fondului, ori de câte ori aceasta operațiune are loc.

Acordul privind aderarea la Fond se consideră a fi exprimat o dată cu prima operațiune de cumparare efectuată, dobândirea calității de investitor realizându-se în ziua emiterii titlurilor de participare.

Investitorii pot efectua operațiuni de subscriere/ prin intermediul distribuitorilor autorizați să presteze activități de distribuție menționate la capitolul XI.

În activitatea zilnică nu se înregistrează operațiuni de subscriere și/sau rascumparare a titlurilor de participare în zilele calendaristice nelucrătoare (sambătă și duminică) și în zilele de sărbători legale declarate zile nelucrătoare. În aceste zile nu se publică valoarea zilnică a unității de fond (VUAN).

Astfel, orice operațiune de cumparare și/sau rascumparare de unități de fond înregistrată într-o zi nelucrătoare, va fi considerată ca fiind efectuată în ziua lucrătoare următoare și vor fi procesate la VUAN-ul calculat pe baza activelor din următoarea zi lucrătoare.

5.1 Vânzarea/Subscrierea unităților de fond

Persoanele fizice sau juridice care doresc să devină membri ai Fondului, vor semna o Cerere de Aderare-Subscriere la Fond aferentă clasei de unități de fond în care doresc participarea. Cererea, odată depusă la sediul distribuitorului, este irevocabilă.

Înainte de semnarea Cererii de Aderare-Subscriere, investitorul are obligația de a prezenta toate documentele și informațiile necesare în vederea identificării acestuia în conformitate cu prevederile legale în vigoare inclusiv de a furniza informațiile și documentele în vederea stabilirii statutului FATCA și CRS/DAC2.

Cererea de Aderare-Subscriere la Fond cuprinde mențiunea: *“Prin prezenta certific că am primit, am citit și am înțeles prevederile Prospectului de emisiune al Fondului deschis de investiții **Real Estate & Construction**. Prin semnarea acestei Cereri, înțeleg să devin parte a contractului de societate al fondului.”*

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

Numarul Cererii de Adeziune-Subscriere este unic si va deveni numarul codului de investitor. Acest numar se va inregistra in baza de date cu investitori, in vederea utilizarii acestuia pentru operatiuni de subscriere si rascumparare efective ulterioare. Plata subscrierii initiale ori ulterioare sau de rascumparare de unitati de fond se va face utilizand contul indicat de investitor cu ocazia semnarii Cererii de Adeziune-Subscriere.

Plata unitatilor de fond subscribe atat la **clasa L** cat si la **Clasa E** prin intermediul distribuitorilor – institutii de credit, se poate face numai in moneda clasei respective numai prin virament, inclusiv electronic sau prin orice alta metoda de debitare automata a contului curent. Odata cu completarea Cererii de Adeziune-Subscriere la **clasa L** sau **Clasa E**, investitorul consimte sa-si deschida cont curent la distribuitorii Fondului – institutii de credit. Costurile aferente contului curent sunt in conformitate cu tariful de taxe si comisioane in vigoare ale distribuitorilor Fondului – institutii de credit. Plata unitatilor de fond subscribe atat la **clasa L** cat si la **Clasa E** prin intermediul INNO Investments S.A.I. S.A., se poate face numai in moneda clasei respective prin virament bancar, inclusiv electronic in conturile Fondului, conturi deschise la banci in acest scop.

Sumele aflate in conturile colectoare ale fondului pot fi remunerate cu dobanda de cont curent, situatie in care dobanda reprezinta venit al fondului.

Transferul bancar trebuie sa contina suficiente elemente de siguranta, precum numele si prenumele/denumire titular, cod numeric personal/cod unic de inregistrare titular, pentru identificarea titularului, in caz contrar alocarea sumelor virate pe investitori poate fi ingreunata sau chiar imposibila.

In cazul in care aceste conditii nu sunt indeplinite, banii varsati vor fi returnati, orice speze bancare aferente acestei operatiuni fiind suportate de catre investitor.

INNO Investments S.A.I. S.A. nu isi asuma nici o raspundere pentru eventualele intarzieri de alocare de unitati de fond sau anulari de cereri de Adeziune-Subscriere daca transferul bancar nu contine elementele de siguranta.

Suma minima obligatorie pe care o persoana trebuie sa o subscrie initial atat la **Clasa L** cat si **Clasa E**, este contravaloarea unei unitati de fond la care se adauga comisionul de subscriere.

Participarea la **clasa L** sau **Clasa E** si numarul unitatilor de fond detinute sunt dovedite prin confirmarea tranzactiei emisa pentru fiecare operatie de subscriere/rascumparare(cumparare/vanzare), sau prin extrasul de cont transmis la cererea investitorului.

Urmatoarele documente trebuie atasate la prima operatiune de adeziune- subscriere si ori de cate ori apar modificari:

A. Persoane fizice:

1. copie de pe un act de identitate cu fotografie (CI/ BI pentru cetatenii romani, document national de identitate/Pasaport - pentru cetatenii din statele membre ale Uniunii Europene si Spatiului Economic European, Pasaport – pentru cetatenii din statele terte, cu mentiunea « conform cu originalul », datata si semnata de ofiterul bancar;
2. in cazul in care persoana fizica doreste sa imputerniceasca o alta persoana sa faca operatiuni pe contul si in numele sau: copie de pe un act de identitate cu fotografie al imputernicitului (CI/ BI pentru cetatenii romani, document national de identitate/Pasaport - pentru cetatenii din statele membre ale Uniunii Europene si Spatiului Economic European, Pasaport – pentru cetatenii din statele terte, cu mentiunea « conform cu originalul », datata si semnata de ofiterul bancar).
3. procura notariala, in forma autentica, pentru persoana imputernicita. Procura trebuie sa contina expres operatiunile pentru care persoana respectiva este imputernicita si specimenul de semnatura al imputernicitului. Procura nu este necesara daca titularul se prezinta impreuna cu imputernicitul in fata ofiterului bancar pentru completarea Cererii de Adeziune-Subscriere.

B. Persoane juridice:

1. act constitutiv actualizat in copie ;
2. certificat de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului/autoritatea competenta din statul de origine;
3. Certificat Constatator eliberat de catre Oficiul National al Registrului Comertului/ Recom on-line – in original (pentru societatile comerciale) sau autoritati similare din statul de origine si documente echivalente pentru celelalte tipuri de persoane juridice sau entitati fara personalitate juridica, care sa ateste informatiile care tin de identificarea clientului;

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

4. hotararea organului statutar (AGA/CA/Asociat Unic) prin care se imputerniceste o persoana fizica sa reprezinte societatea in relatia cu Fondul, in cazul in care imputernicitul este o alta persoana decat reprezentantul legal al societatii; Hotararea nu este necesara daca Reprezentantul legal se prezinta impreuna cu imputernicitul in fata ofiterului bancar pentru completarea Cererii de Adeziune-Subscriere.

5. copie act de identitate cu fotografie reprezentant legal/ imputernicit (CI/ BI pentru cetatenii romani, document national de identitate/Pasaport - pentru cetatenii din statele membre ale Uniunii Europene si Spatiului Economic European, Pasaport – pentru cetatenii din statele terte, cu mentiunea « conform cu originalul », datata si semnata de ofiterul bancar);

Pentru persoanele nerezidente, documentele mentionate la lit. A si B trebuie traduse in limba romana, de catre un traducator autorizat.

In cazul in care investitorul intentioneaza sa adauge o persoana imputernicita sau sa revoce persoana imputernicita ulterior completarii cererii de Adeziune-Subscriere, acesta va completa un Formular de adaugare/revocare imputernicit si va atasa in mod obligatoriu urmatoarele documente pentru imputernicit:

A. persoane fizice

a) copie de pe un act de identitate cu fotografie (CI/ BI pentru cetatenii romani, document national de identitate/Pasaport - pentru cetatenii din statele membre ale Uniunii Europene si Spatiul Economic European, Pasaport – pentru cetatenii din statele terte, cu mentiunea « conform cu originalul », datata si semnata de ofiterul bancar)– pentru titular/ persoana imputernicita

b) procura notariala, in forma autentica, pentru persoana imputernicita (in original). Procura trebuie sa contina expres operatiunile pentru care persoana respectiva este imputernicita.

Procura nu este necesara daca titularul se prezinta impreuna cu imputernicitul in fata ofiterului bancar pentru completarea Formularului de modificari.

B. persoane juridice

a) copie de pe un act de identitate cu fotografie (CI/ BI pentru cetatenii romani, document national de identitate/Pasaport - pentru cetatenii din statele membre ale Uniunii Europene si Spatiul Economic European, Pasaport – pentru cetatenii din statele terte, cu mentiunea « conform cu originalul », datata si semnata de ofiterul bancar) - pentru reprezentantul legal/ persoana imputernicita de societate;

b) hotararea organului statutar prin care este imputernicita persoana in cauza, in cazul in care imputernicitul este o alta persoana decat reprezentantul legal al societatii

Hotararea nu este necesara daca Reprezentantul legal se prezinta impreuna cu imputernicitul in fata ofiterului bancar pentru completarea Formularului de modificari.

Distribuitorii au obligatia de a transmite zilnic Societatii, pe e-mail sau orice alt mijloc de comunicare la distanta (de ex. fax) Cererile de Adeziune-Subscriere inregistrate in cursul fiecarei zile, impreuna cu documentele aferente. Aceste documente vor fi transmise ulterior de catre Societate catre Depozitar. In baza datelor primite, Societatea va calcula unitatile de fond convenite investitorilor care si-au manifestat optiunea de a subscrie unitati de fond.

Vanzarea/Subscrierea ulterioara

In cazul subscrierilor ulterioare, Investitorul autorizeaza societatea de administrare a investitiilor sa emita unitati de fond aferente clasei de unitati de fond pe contul sau in baza unui transfer bancar, confirmat de extrasul de cont al Fondului, fara semnarea unei Cereri de Adeziune - Subscriere.

Transferul bancar trebuie sa contina suficiente elemente de siguranta, precum numele si prenumele/denumire titular, cod numeric personal/cod unic de inregistrare titular, pentru identificarea titularului..

Pentru subscrierile ulterioare realizate in contul Fondului, fara completarea unei cereri de Adeziune-Subscriere, este valabila semnatura investitorului de pe Cererea de Adeziune – Subscriere, prin care si-a exprimat acordul in acest sens.

Investitorul poate opta pentru utilizarea viramentului bancar inclusiv electronic sau pentru metode de debitare automata, in vederea subscrierilor ulterioare a unitatilor de fond.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

Pretul de cumparare, aferent unei clase, este pretul de emisiune al titlului de participare platit de investitor si este format din valoarea unitara a activului net al **clasei L** sau **clasei E**, calculat de Societate si certificat de Depozitar, pe baza activelor fiecărei clase din ziua in care s-a facut creditarea contului colector al Fondului, pentru emiterea respectivelor unitati de fond.

Emiterea unitatilor de fond aferente **clasei L** sau **clasei E** se va realiza in ziua lucratoare imediat urmatoare celei in care s-a facut creditarea contului colector al Fondului.

O persoană care a cumpărat unitati de fond devine investitor al Fondului la data la care i-au fost emise unitatile de fond aferente operatiunii de subscriere.

Dupa fiecare operatiune de subscriere, Societatea va remite investitorului prin fax, prin poștă, prin email sau la sediul societatii/distribuitoare confirmarea subscrierii, cel tarziu in prima zi lucratoare dupa emiterea unitatilor de fond. Adresa la care se va transmite confirmarea subscrierii (fax, email sau adresa postala) este cea mentionata de investitor in Cererea de Adeziune-Subscriere la rubrica "**Adresa de Corespondenta**"

Suma minima obligatorie pentru subscrieri ulterioare este:

- 50 Lei la **Clasa L**.
- 50 Euro la **Clasa E**;

Investitorul poate achizitiona oricate unitati de fond, tinand cont la fiecare subscriere ulterioara, de suma minima mentionata pentru fiecare clasa de unitati de fond.

In situatia in care persoana care doreste sa devina investitor al Fondului depune o suma mai mica decat suma minima obligatorie de subscris, societatea de administrare va face demersurile necesare pentru a o restitui sau pentru a solicita completarea acestei sume in ziua publicarii valorii unitare a activului net valabila la data depunerii sumei initiale.

In situația în care suma nu poate fi returnată din cauze neimputabile Societatii de administrare timp de 3 ani, sumele neidentificate vor fi inregistrate ca venituri ale fondului, conform documentelor de constituire, impreună cu toate sumele aflate pe poziția "Sume în curs de rezolvare" care nu pot fi returnate/recuperate din diverse motive.

Evidentierea operatiunii de subscriere in contul investitorului se face la data emiterii titlurilor de participare. Emiterea titlurilor de participare se face în ziua lucrătoare următoare celei în care s-a făcut creditarea contului fondului.

Se recomanda investitorilor sa se informeze continuu cu privire la activitatea fondului si la modificarile intervenite in cuprinsul documentelor fondului urmarind comunicatele transmise de aceasta prin intermediul mediilor de informare mentionate in prezentul document.

5.2 Rascumpararea si anulara unitatilor de fond

Investitorii au dreptul de a rascumpara oricand, integral sau partial, unitatile de fond detinute de acestia in **clasa L** sau **Clasa E**.

Plata contravalorii rascumpararii unitatilor de fond din **clasa L** sau **clasa E** va fi efectuata doar in aceeasi moneda in care au fost realizate subscrierile.

Rascumpararea unui numar de unitati de fond din cele detinute de catre un investitor in **clasa L** sau **Clasa E** nu duce la pierderea calitatii de investitor, atata timp cat acesta mai detine cel putin o unitate din clasa de unitati de fond respectiva. In cazul in care, ca urmare a unei cereri de rascumparare, investitorul ar ramane cu mai putin de o unitate intr-o clasa de unitati de fond, in mod obligatoriu, cu aceeasi ocazie, va fi rascumparata si fractiunea reziduala.

Unitatile de fond, daca nu sunt grevate de alte sarcini, se pot rascumpara la cerere in orice moment, cu exceptia cazurilor in care rascumpararea este suspendata de A.S.F. sau de Administrator pentru protejarea intereselor investitorilor, in conditiile descrise mai jos.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

Rascumpararea unitatilor de fond detinute de investitor in **clasa L** sau **Clasa E** are loc prin semnarea si predarea Cererii de Rascumparare prin care se solicita numarul de unitati de fond care se rascumpara. Cererile de Rascumparare sunt irevocabile.

Pretul de rascumparare este pretul convenit investitorului la data inregistrarii Cererii de Rascumparare si este format din valoarea unitara a activului net al **clasei de unitati de fond L** sau **clasei de unitati de fond E** calculata de societatea de administrare a investitiilor si certificata de catre Depozitar, pe baza activelor din ziua in care s-a inregistrat cererea de rascumparare. Din valoarea rascumparata se scad orice alte comisioane si sepeze bancare.

Pentru efectuarea operatiunilor de rascumparare a unitatilor de fond detinute de investitori in **clasa L** sau **Clasa E**, suma rezultata in urma inmultirii valorii unitare a activului net al **clasei de unitati de fond L** sau **clasei de unitati de fond E** cu numarul de unitati de fond rascumparate va fi rotunjita la doua zecimale

Pretul de rascumparare aferent unitatilor de fond detinute de investitori in **clasa L** sau **Clasa E** va fi platit intr-un termen rezonabil, dar nu mai mult de 10 zile lucratoare de la data depunerii respectivei Cereri de Rascumparare.

Rascumpararea unitatilor de fond detinute de investitori in **clasa L** sau **Clasa E** poate fi efectuata de catre titulari sau de catre imputernicitii acestora, cu respectarea obligatorie a conditiei de imputernicire, in baza Cererii de Adeziune-Subscriere/ Formularului adaugare/revocare imputerniciti.

Cererea de Rascumparare, odata depusa/transmisa distribuitorului, este irevocabila.

Cererea de Rascumparare va fi insotita de urmatoarele documente, obligatorii pentru investitori/ persoanele imputernicite:

A. Persoane fizice:

1. copie de pe un act de identitate cu fotografie (CI/ BI pentru cetatenii romani,document national de identitate/Pasaport - pentru cetatenii din statele membre ale Uniunii Europene si Spatiului Economic European, Pasaport – pentru cetatenii din statele terte, cu mentiunea « conform cu originalul », datata si semnata de ofiterul bancar)– pentru titular/ persoana imputernicita initial;

B. Persoane juridice:

1. copie de pe un act de identitate cu fotografie (CI/ BI pentru cetatenii romani,document national de identitate/Pasaport - pentru cetatenii din statele membre ale Uniunii Europene si Spatiului Economic European, Pasaport – pentru cetatenii din statele terte, cu mentiunea « conform cu originalul », datata si semnata de ofiterul bancar) - pentru reprezentantul legal/ persoana imputernicita initial de societate;
2. hotararea organului statutar al societatii, in cazul in care aceasta delega o alta persoana decat reprezentantul legal/ imputernicitul initial sa efectueze operatiuni de rascumparare (daca e cazul).

Pentru persoanele nerezidente, documentele mentionate la lit. A si B trebuie traduse in limba romana, de catre un traducator autorizat.

Distribuitorii au obligatia de a transmite zilnic Societatii, pe e-mail sau orice alt mijloc de comunicare la distanta (de ex. fax), Cererile de Rascumparare inregistrate in cursul fiecarei zile, impreuna cu documentele aferente. Aceste documente vor fi transmise ulterior de catre Societate catre Depozitar. In baza datelor primite, Societatea va calcula sumele convenite investitorilor care si-au manifestat optiunea de a rascumpara unitati de fond.

Nu se efectueaza plati in numerar prin intermediul agentilor de distributie, la sediul societatii de administrare si unitatile teritoriale ale distribuitorului.

Plata unitatilor de fond detinute de investitori in **clasa L** sau **Clasa E** rascumparate se face in baza Cererii de Rascumparare si in baza instructiunilor Societatii numai prin virament (transfer) bancar in contul curent deschis de investitor, indicat initial in Cererea de Adeziune – Subscriere sau în contul notificat de investitor în scris Societatii, în cazul modificării acestuia.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

La rascumparare, eventualele speze bancare cad in sarcina investitorului. In cazul unor neconcordante sau erori in datele personale transmise de investitori in vederea transferarii sumelor cunvenite, comisioanele suplimentare aferente operatiunilor efectuate in plus se recupereaza integral de la investitor.

Dupa fiecare operatiune de rascumparare a unitatilor de fond detinute de investitori in **clasa L** sau **Clasa E**, Societatea va remite investitorului prin fax, prin poștă, prin email sau la sediul societatii/distribuitorului confirmarea rascumpararii, cel tarziu in prima zi lucratoare dupa anulara unitatilor de fond. Adresa la care se va transmite certificatul de investitor/extrasul de cont (fax, email sau adresa postala) este cea mentionata de investitor in Cererea de Adeziune-Subscriere la rubrica "**Adresa de Corespondenta**".

In cazul dizolvarii unor persoane juridice care sunt investitori ai Fondului si a neprezentarii imputernicitorilor, rascumpararea unitatilor de fond o pot solicita doar lichidatorii raspunzatori de executarea dizolvarii investitorilor persoane juridice. Lichidatorii trebuie sa prezinte toate documentele care sa ateste aceasta calitate.

In cazul mostenitorilor si succesorilor legali, rascumpararea poate fi solicitata numai cu prezentarea documentelor din care sa rezulte calitatea de mostenitor.

Anulara unitatilor de fond solicitate a fi rascumparate se realizeaza in ziua lucratoare imediat urmatoare datei de inregistrare a Cererii de Rascumparare.

Rascumpararea si anulara unitatilor de fond se fac in ordinea achizitionarii acestora (metoda first in first out - FIFO).

5.3 Circumstante in care se poate suspenda emisiunea si rascumpararea de unitati de fond

In situatii exceptionale si numai pentru protejarea interesului detinatorilor de unitati de fond, Societatea poate suspenda temporar emisiunea si/sau rascumpararea unitatilor de fond, cu respectarea regulilor Fondului si a reglementarilor ASF, in urmatoarele conditii:

- existenta unui diferend privind evaluarea valorii unitare a activului net intre Depozitar si Societate;
- suspendarea tranzactiilor pe pietele reglementate in care investeste Fondul;
- suspendarea emisiunii sau rascumpararii titlurilor de participare emise de organismele de plasament colectiv in care investeste Fondul;
- in caz de forta majora.

Conditiiile mentionate anterior sunt corelate cu mecanismele de administrare a lichidității în situatii extreme utilizate de Societatea de administrare.

Investitorii care dețin mai mult de 15% din activul fondului pot solicita în decursul unei saptamani răscumpărarea a cel mult 10% din activul fondului.

In situația în care, în cursul unei zile, contravaloarea cererilor de răscumpărare depășește 10% din valoarea activelor fondului, societatea de administrare își rezervă dreptul de a suspenda operațiunile pentru o perioadă de 10 zile lucratoare.

Pentru protectia interesului public si al investitorilor, ASF poate decide temporar suspendarea sau limitarea emisiunii si/sau rascumpararii unitatilor de fond ale Fondului. Actul de suspendare va specifica termenii si motivul suspendarii. Suspendarea poate fi prelungita si dupa ce termenul stabilit initial a expirat, in cazul in care motivele suspendarii se mentin.

VI. METODE DE DETERMINAREA VALORII ACTIVELOR NETE ALE FONDULUI

6.1 Determinarea valorii activului total, activului net si a valorii unitare a activului net

Valoarea totala a activelor Fondului se calculeaza zilnic, prin insumarea valorii tuturor activelor aflate in portofoliul acestuia, evaluate în conformitate cu prevederile prezentului document, cu respectarea prevederilor Regulamentului ASF nr. 9/2014 cu modificarile si completarile ulterioare.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

6.2 Regulile de evaluare a activelor Fondului sunt mentionate in Regulile Fondului – parte integranta din prezentul document

6.3 Valoarea activului net pentru clasa L si Clasa E Valoarea activului net pentru clasa L si Clasa E, valoarea unitara a activului net a Fondului pentru clasa L si Clasa E sunt calculate de Societate si certificate de catre Depozitar pe baza instructiunilor si documentelor transmise acestuia de Societatea de administrare.

Valoarea neta a activelor clasei L, respectiv valoarea neta a activelor clasei E se calculeaza prin scaderea obligatiilor aferente fiecărei clase din valoarea totala a activelor aferente aceleasi clase:

Valoarea unitara a activului net pentru clasa L si Clasa E de unitati de fond se calculeaza dupa urmatoarea formula:

Valoarea unitară a activului net al clasei de unități de fond la acea dată =

Valoarea totală a activelor fondului atribuibila clasei de unități de fond - Valoarea obligațiilor atribuibile clasei de unități de fond/Număr total de unități de fond în circulație la acea dată pentru respectiva clasa.

$$VUAN_i^t = \frac{NAV_i^t}{NUF_i^t}$$

unde:

$VUAN_i^t$ - este valoarea unitara a activului net al clasei i de unitati de fond calculate pentru ziua t

NAV_i^t - este activul net al clasei i in ziua t;

NUF_i^t - este numarul de unitati de fond in circulatie ale clase de unitati de fond i pentru ziua t;

In conformitate cu prevederile art. 123 alin 9 lit a din Regulamentul ASF nr.9/2014 cu modificarile si completarile ulterioare, activele si datoriile fondului vor fi alocate pe clase de unitati de fond dupa urmatoarea metoda astfel incat veniturile, castigurile si pierderile realizate sau nerealizate precum si cheltuielile comune ale fondului sa fie impartite in mod echitabil intre clase:

Activele fondului vor fi alocate conform formulei :

$$A_i^t = A_i^{t-1} + \Delta A^t \times C_i^t$$

unde:

A_i^t - este activul atribuibil numai clasei de unitati „i” si este format din activul deja atribuit clasei de unitati i pana in ziua t-1 si din ce se atribuie direct catre clasa „i” in ziua t, respectiv subscrierile si rascumpararile procesate in ziua t;

C_i^t - este coeficientul de impartire pentru clasa i al activului total.

ΔA^t - este cresterea sau scaderea activului total comun tuturor claselor de fond in ziua t si este format din cresterea sau scaderea activului total datorata rezultatului investitiilor (venituri realizate, castiguri si pierderi realizate sau nerealizate, aprecierea sau deprecierea activelor) intamplata in ziua t.

Obligațiile fondului atribuibile clasei de unitati de fond "i" (C_i) pentru ziua t se calculeaza după urmatoarea formula:

$$C_i^t = C_i^{t-1} + \Delta C^t \times C_i^t$$

unde:

ΔC^t - reprezintă variația obligațiilor aferente tuturor claselor de unitati de fond în ziua "t", respectiv cresterea sau scaderea obligațiilor comune tuturor claselor de unitati in ziua t;

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

C_i^t - reprezintă valoarea obligațiilor atribuibile numai clasei de unități "i" și este format din obligațiile deja atribuite clasei de unități i până în ziua t-1 și din ce se atribuie direct către clasa i în ziua t;

C_i^t - este coeficientul de împărțire pentru clasa "i" al activului total.

Coeficientul de împărțire se poate calcula după următoarea formulă:

$$C_i^t = \frac{NAV_i^{t-1} + S_t^i - R_t^i}{NAV^{t-1} + S^t - R^t}$$

unde:

NAV_i^{t-1} - este activul net al clasei "i" în ziua "t-1";

S_t^i - este valoarea subscrierilor de unități de fond ale clasei "i" procesate în ziua "t";

R_t^i - este valoarea răscumpărilor de unități de fond ale clasei i procesate în ziua "t";

NAV^{t-1} - este activul net al fondului în ziua "t-1";

S^t - este valoarea subscrierilor de unități de fond ale tuturor claselor fondului procesate în ziua "t";

R^t - este valoarea răscumpărilor de unități de fond ale tuturor claselor fondului procesate în ziua "t".

Numarul de unitati de fond aflate in circulatie pentru **clasa L** sau pentru **Clasa E** se stabileste ca diferenta intre numarul de unitati de fond emise pentru respectiva clasa si numarul de unitati de fond rascumparate pentru respectiva clasa.

Unitatile de fond vor fi anulate de catre Societate in ziua lucratoare imediat urmatoare datei de inregistrare a cererii de rascumparare.

Valoarea totală a activelor Fondului se calculează zilnic, prin însumarea valorii tuturor activelor aflate în portofoliul acestuia, evaluate în conformitate cu prevederile prezentului document și este denominată în Lei.

Erorile identificate în calculul zilnic al valorii unitare a activului net, constatate ulterior raportării acestor valori, se vor corecta și se vor regulariza la data constatării lor.

În procesul de corectare a valorii unitare a activului net al Fondului se va avea în vedere principiul protejării intereselor investitorilor.

Pragul de materialitate pentru eventuale corectii ale operațiunilor de subscriere și de rascumparare îl constituie variația valorii activului net al clasei respective cu cel puțin 0,5%. În cazul operațiunilor de rascumparare, plata diferențelor convenite investitorilor se efectuează doar pentru sume de cel puțin 1 unitate monetară exprimată în valuta clasei respective.

În cazul în care se constată încadrarea în limitele maxime de toleranță a erorii de calculare a activului net al clasei respective menționate mai sus sau lipsa unor situații de prejudiciere a investitorilor pentru care au avut loc operațiuni cu unități de fond în cazul în care limita de toleranță a erorii de calculare a fost depășită, S.A.I. nu revine asupra evaluării efectuate.

În cazul în care se constată depășirea pragului de materialitate a erorii de calculare și existența unor situații de prejudiciu adus investitorilor pentru care au avut loc operațiuni cu unități de fond se determină valoarea acestuia și se efectuează operațiunile necesare prin corectarea numărului de titluri de participare alocate, respectiv prin plata diferenței de sumă către investitori la data realizării corecției.

Valoarea activului total și a activului net aferent fiecărei clase, pretul de emisiune și pretul de rascumparare pentru **clasa L** se exprimă în Lei iar pentru **clasa E** se exprimă în Euro, în conformitate cu prevederile art. 130 din Regulamentul nr. 9/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

Pentru elementele de activ denumite în valute convertibile, pentru conversia în lei se utilizează cursul comunicat de B.N.R. pentru acea valută în ziua pentru care se efectuează calculul. Pentru elementele de activ denumite în valute pentru care B.N.R. nu comunică un curs de schimb, pentru conversia în lei se utilizează cursul comunicat de banca centrală a țării în moneda căreia este denumit activul față de euro și cursul EUR/RON comunicat de B.N.R. în ziua pentru care se efectuează calculul.

Societatea de administrare va calcula valoarea unitară a activului net aferent fiecărei clase de unități de fond iar depozitarul va certifica modalitatea de calcul și valoarea unitară a activului net al fiecărei clase pe baza careia se face cumpărarea și răscurpărarea titlurilor de participare ale clasei respective. Valoarea unitară a activului net aferent fiecărei clase de unități de fond va fi făcută publică pe pagina de internet a Societății: www.innoinvestments.ro în ziua certificării iar în ziarul "Bursa", precum și la sediile distribuitorilor unităților de fond, în ziua lucrătoare următoare certificării.

VII. COMISIOANE SI CHELTUIELI

7.1 Comisioane suportate de investitorii Fondului

7.1.1 Comisionul de subscriere

Fondul nu percepe comisioane de subscriere.

7.1.2 Comision de răscurpare

Fondul nu percepe comisioane de răscurpare.

7.2 Cheltuieli suportate de Fond

Cheltuielile Fondului stabilite conform reglementărilor în vigoare și conform contractelor încheiate de societatea de administrare a investițiilor în numele Fondului sunt:

1. Cheltuieli pentru plata comisiunelor datorate Societății.

Comisionul de administrare perceput de Societate pentru administrarea activelor Fondului deschis de investiții Real Estate & Construction este de maxim $X = 2,5\%$ pe an ($0,2084\%$ pe luna) calculat la valoarea medie a activului net.

La data prezentului document, comisionul de administrare este de 2% pe an ($0,166(6)\%$ pe luna), după cum urmează: $X = 0,166(6)\%$ pe luna calculat la valoarea medie a activului net administrat în luna respectivă, astfel:

Comision administrare = $X * (\text{Suma activelor nete zilnice}) / (\text{nr. zile ale lunii})$

Comisionul de administrare se calculează zilnic și se încasează lunar, în primele 10 zile lucrătoare din luna următoare celei pentru care s-a făcut administrarea, fiind suportat de către Fond.

Acest comision de administrare poate fi modificat ulterior astfel:

- în cazul creșterii sau reducerii comisionului până la limita maximă menționată în documentele fondului, prin decizia societății de administrare a investițiilor. Creșterea/reducerea comisionului este notificată investitorilor și ASF în maximum 10 zile lucrătoare și intră în vigoare la data publicării notei de informare a investitorilor;
- în cazul creșterii comisiunelor peste limita maximă menționată în documentele fondului, prin decizia societății de administrare a investițiilor și după obținerea autorizației ASF. În acest caz, societatea de administrare are obligația de a face public noul nivel al comisionului de administrare cu 10 zile înainte de intrarea lui în vigoare.

INNO Investments S.A.I. S.A. poate acorda investitorilor rambursări (în sensul de comisioane) din comisionul de administrare încasat în funcție de tipul investitorului valoarea investită și perioada aferentă acesteia. Acordarea acestui tip de rambursare nu implică nici un cost suplimentar Fondului.

2. Cheltuieli pentru plata comisiunelor datorate depozitarului ce cuprind:

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

Comisionul de depozitare se aplica la valoarea activului net mediu lunar pentru calcul comisioane (ANCC), si are valoarea de maxim 0,03%/luna.

ANCC= Valoarea actualizata a activelor totale-Impozit pe venit(daca este cazul)-Rascumparari de plata (daca este cazul) -Cheltuieli de audit financiar-Cheltuieli estimate, mentionate in Prospectul de emisiune aprobat de ASF - Cheltuieli luni precedente (comision depozitare si custodie, comision administrare, impozit pe venit) – Comisioane de subscriere (daca este cazul)

Comisioanele maximale aferente serviciilor de custodie pentru instrumente financiare tranzacționate pe piata locala si Depozitarul Central:

- a) **Comision pentru păstrarea în siguranță a instrumentelor financiare:** 0,10% / an aplicat la valoarea medie lunară a portofoliului de instrumente financiare aflat în custodie, evaluat în valuta Fondului;
- b) **Comision pentru decontarea si procesarea tranzacțiilor cu instrumente financiare:** 10 Lei/ISIN/tranzactie decontata, la care se adaugă comisioanele percepute de Depozitarul Central în vigoare la data determinării comisionului;
- c) **Comision pentru evenimente corporative :**
 - notificare în legătură cu AGA: 10 RON/ notificare ;
 - eveniment de plată (precum, fără a se limita la dividende, cupoane, principal rambursat): 10 RON/eveniment de plata
 - Exercitare vot în AGA: 200 RON / AGA +cheltuieli de participare
- d) **alte comisioane:** 20 Lei la care se adaugă comisioanele percepute de Depozitarul Central, conform Listei de tarife si comisioane datorate de participantii la sistemul de compensare decontare si registru, agentii custode si participantii compensatori din Codul Depozitarului Central;

Comisioanele maximale aferente serviciilor de custodie pentru instrumente financiare tranzacționate pe piețe externe

- a) **Comisioane pentru pastrarea in siguranta a instrumentelor financiare:** Maxim 0.55% anual, aplicat la valoarea medie lunară a portofoliului de instrumente financiare aflat în custodie;
- b) **Decontarea tranzacțiilor cu instrumente financiare pe piețe externe:** Maxim 100 EUR/tranzactie
- c) **Comision pentru evenimente corporative:** maxim 100 EUR + comisioane terte parti/operatiune
- d) **Alte comisioane:** maxim 50 EUR + comisioane terte parti/operatiune

Comisioanele maximale aferente serviciilor de custodie pentru instrumente financiare pastrate in sistemul de depozitare BNR SAFIR

- a) **Comision de administrare centralizata:** maxim 0.10 %/ an aplicat la valoarea medie lunara a portofoliului de instrumente financiare aflate in custodie;
- b) **Comision pentru decontarea tranzactiilor de tip DVP/transferuri fara plata/REPO: maxim 25 RON /tranzactie decontata +** comision SAFIR– conform Politicii de comisionare asa cum este aceasta publicata pe site-ul BNR;
- c) **Comision servicii conexe :**
 - Evenimente corporative (ex. Cupon, maturitate): maxim 25 RON/ eveniment ;
 - Procesare operatiuni garantii: maxim 100 RON/ operatiune;

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

d) Comision de intermediere pe Piata Primara: *maxim 0.1% din valoarea adjudecata.*

Notă: Comisiunile de depozitare și custodie nu includ TVA și se supun reglementărilor în vigoare privind taxa pe valoare adăugată.

Toate comisiunile de depozitare și custodie încasate de Depozitarul fondului în baza contractului de servicii de depozitare și a contractului pentru prestarea serviciilor de custodie, pot fi puse gratuit la dispoziția investitorilor, la cererea acestora, la sediul Societății.

3. Cheltuieli cu comisioane datorate intermediarilor și alte cheltuieli legate direct sau indirect de tranzacționare. Cheltuieli datorate intermediarilor pentru tranzacțiile cu instrumente financiare;

4. Cheltuieli cu comisioanele de rulaj și alte servicii bancare așa cum sunt înscrise în lista de comisioane a fiecărei bănci la care Fondul are conturi deschise;

5. Cheltuieli cu dobanzi și contravaloarea sumelor datorate în contul împrumuturilor contractate în condițiile impuse de reglementările legale în vigoare, în cazul contractării de către Fond a împrumuturilor în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;

6. Cheltuieli de emisiune cu documentele Fondului (Prospect de emisiune, Documentul cu informații esențiale, Regulile fondului, precum și cheltuieli legate de realizarea și de transmiterea către investitori a documentelor care certifică subscrierile și rascumpărările de unități de fond);

7. Cheltuieli cu cotele și tarifele datorate ASF, în conformitate cu prevederile legale aplicabile;

8. Cheltuieli cu auditul financiar pentru Fond, în conformitate cu prevederile contractului. Fondul nu beneficiază de consultanța pe baza de contract care să genereze cheltuieli în sarcina Fondului.

9. Cheltuieli legate de realizarea și transmiterea către investitori a documentelor necesare calculului impozitului pe venit.

10. Contravaloarea unităților de fond anulate (la prețul de răscumpărare) și care nu au fost încă achitate investitorilor.

11. Contravaloarea Legal Entity Identifiers (LEI) în contextul raportărilor către registrele centrale de tranzacții conform EMIR.

12. Cheltuieli generate de utilizarea licenței Bloomberg Per Security Datalicense Agreement (BVAL price/score) pentru evaluarea instrumentelor financiare cu venit fix prin metoda bazată pe utilizarea unor cotații de piață de tipul MID în situația existenței unor repere de preț compozit relevante.

13. Cheltuielile ocazionate de recuperarea impozitelor reținute Fondului, în baza tratatelor de evitare a dublei impuneri, în temeiul contractelor încheiate de Societatea de administrare în numele fondului cu entități specializate care desfășoară astfel de activități.

Cheltuielile se înregistrează zilnic având în vedere următoarele:

- Repartizarea cheltuielilor nu conduce la variații semnificative în valoarea activelor unitare;
- Cheltuielile sunt planificate lunar, înregistrate zilnic în calculul valorii activului net și reglate la sfârșitul lunii (cheltuieli de administrare, cheltuieli de depozitare, cheltuielile cu auditul financiar);
- Cheltuielile sunt estimate zilnic, înregistrate și reglate periodic.

7.3 Cheltuieli suportate de societatea de administrare a investițiilor

Cheltuielile de înființare, de distribuție, de publicitate ale Fondului sunt suportate de către Societate.

VIII. FUZIUNEA, DIVIZAREA SAU LICHIDAREA FONDULUI

8.1 Fuziunea si divizarea Fondului

Fondul deschis de investitii Real Estate & Construction poate fuziona cu alt fond deschis de investitii, prin absorbtie sau prin contopire, in conditiile indicate de Regulamentul A.S.F. nr. 9/2014 cu modificarile si completarile ulterioare.

Initiativa fuziunii a doua sau mai multe fonduri deschise de investitii apartine societatii/societatilor de administrare a investitiilor care administreaza respectivele fonduri. Prin fuziune, societatea/ societățile de administrare a investițiilor va/vor urmări exclusiv protejarea intereselor investitorilor fondurilor ce urmează a fuziona.

Fuziunea prin absorbtie se realizeaza prin transferul tuturor activelor care apartin unuia sau mai multor fonduri deschise de investitii catre alt fond, fondul absorbant, si atrage dizolvarea fondului/fondurilor incorporate.

Fuziunea prin contopire are loc prin constituirea unui nou fond deschis de investitii, caruia fondurile care fuzioneaza ii transfera in intregime activele lor, avand loc astfel dizolvarea acestora.

Prin fuziune, Societatea trebuie sa urmareasca exclusiv protejarea intereselor investitorilor Fondului.

Societatea va transmite la ASF notificarea privind intentia de fuziune a fondurilor insotita de proiectul pe baza caruia se realizeaza fuziunea si de un certificat constatator emis de depozitar privind numarul investitorilor si valoarea activului net ale fondurilor implicate in fuziune. In termen de maximum 30 zile de la data depunerii acestor documente, ASF emite o decizie de suspendare a emisiunii și răscumpărării unităților de fond ale fondurilor implicate în procesul de fuziune, cu excepția răscumpărărilor integrale de unități de fond, până la finalizarea fuziunii, dar nu mai mult de 90 de zile de la data suspendării.

Decizia de suspendare intră în vigoare la 30 zile de la data comunicării ei către S.A.I. implicată. În termen de cinci zile de la data acestei comunicări, Societatea este obligata să publice și să transmită la ASF dovada publicării anunțului privind intenția de fuziune și a datei la care este suspendată emisiunea și răscumpărarea unităților de fond.

In vederea protecției investitorilor, societatea/societățile de administrare a investițiilor are/au obligația de a preciza în anunțul privind fuziunea faptul că, în urma procedurii de fuziune, nu este garantată o valoare a unității de fond egală cu cea deținută anterior.

Societatea/ societățile de administrare a investițiilor are/au obligația de a onora toate cererile de răscumpărare depuse în perioada dintre publicarea anunțului privind fuziunea și data intrării în vigoare a suspendării emisiunii și răscumpărării unităților de fond ale fondurilor implicate în procesul de fuziune, precum și cererile de răscumpărare integrală depuse în perioada suspendării.

In situația fuziunii prin absorbtie, ASF va retrage autorizația fondului absorbit, fondul absorbant continuând să funcționeze în condițiile Regulamentului A.S.F. nr. 9/2014 cu modificarile si completarile ulterioare.

In cazul în care fuziunea se realizează prin contopirea mai multor fonduri autorizate, ASF retrage autorizația de funcționare a fondurilor implicate în procesul de fuziune și autorizează fondul rezultat.

Fondurile astfel fuzionate sunt administrate de către o singură societate de administrare a investițiilor.

Nici un cost suplimentar nu este imputat investitorilor, ca urmare a procesului de fuziune.

Societățile implicate în fuziune trebuie să adopte criteriile de evaluare identice pentru același tip de instrumente financiare care constituie active ale fondurilor implicate. Aceste criterii trebuie să fie identice cu cele stabilite pentru fondul rezultat prin fuziune.

Caracterul adecvat și rezonabil al criteriilor de evaluare folosite și al ratei de conversie a unităților de fond ale fondurilor implicate în fuziune trebuie evaluat de către auditori financiari, membri ai C.A.F.R.

Este interzisă divizarea Fondului.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

8.2 Lichidarea Fondului

Lichidarea Fondului are loc în cazul retragerii de către ASF a autorizației Fondului.

ASF retrage autorizarea Fondului în următoarele situații:

- a) la cererea Societății, în urma unei fundamentări riguroase, în situația în care se constată că valoarea activelor nu mai justifică din punct de vedere economic operarea acelui fond;
- b) în situația în care nu se poate numi un nou administrator, ulterior retragerii autorizației Societății.

Cererea indicată în alineatul anterior la lit. a) trebuie transmisă la A.S.F. împreună cu hotărârea organului statutar, în termen de două zile lucrătoare de la data adunării generale a acționarilor sau a ședinței Consiliului de Supraveghere al S.A.I.

În termen de 15 zile de la data depunerii documentelor, A.S.F. emite o decizie de suspendare și aprobă nota de informare a investitorilor, care va fi publicată de Societate, cel puțin pe website-ul propriu și în cotidianul indicat în prospectul de emisiune, în ziua următoare primirii din partea A.S.F. a deciziei de suspendare. Operațiunea de suspendare a emisiunii și răscumpărării unităților de fond ale fondului, în cadrul procedurii de lichidare a activelor acestuia, se realizează fără acordarea dreptului de răscumpărare pentru investitori.

În termen de 5 zile lucrătoare de la data începerii perioadei de suspendare indicate în decizia A.S.F., Societatea solicită A.S.F. retragerea autorizației fondului deschis de investiții, anexând la respectiva solicitare următoarele documente și informații:

- a) situația actualizată a deținerilor fondului existentă la momentul începerii perioadei prevăzute la alineatul anterior (informații cu privire la numărul de investitori și valoarea activului net, inclusiv cea unitară), certifi-cată de depozitarul fondului;
- b) raportul auditorului financiar cu privire la situația actualizată a activelor și obligațiilor fondului.

În termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data comunicării de către ASF a deciziei de retragere a autorizației Fondului, societatea de administrare va încheia un contract cu un auditor financiar, membru al C.A.F.R., în vederea desemnării acestuia ca administrator al lichidării Fondului.

Obligația fundamentală a administratorului lichidării este de a acționa în interesul deținătorilor de unități de fond.

Administratorul lichidării alege o bancă din România sau sucursala din România a unei bănci străine, care se bucură de o bună reputație și de bonitate financiară, în scopul deschiderii unui cont pentru depozitarea tuturor sumelor provenite din lichidare.

Administratorul lichidării pune sub sigiliu toate activele și ia măsurile necesare pentru conservarea acestora. Ia în custodie copiile tuturor înregistrărilor și evidențelor contabile referitoare la Fondul supus lichidării, păstrate de către Societate și de către Depozitarul Fondului.

Administratorul lichidării are obligația să lichideze activele Fondului la valoarea maximă oferită de piață.

După încheierea lichidării tuturor activelor, administratorul lichidării plătește toate cheltuielile legate de lichidare, precum și orice alte costuri și datorii restante ale Fondului, urmând a ține evidența pentru toți banii retrași în acest scop din sumele obținute în urma lichidării.

Ulterior, administratorul lichidării începe procesul de repartizare a sumelor rezultate din lichidare, în conformitate cu datele eșalonate în cadrul raportului de inventariere.

Administratorul lichidării repartizează sumele rezultate din vânzarea activelor deținătorilor de unități de fond, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la terminarea lichidării. Sumele nete sunt repartizate strict pe baza numărului de unități de fond deținute de fiecare investitor la data începerii lichidării și cu respectarea principiului tratamentului egal, echitabil și nediscriminatoriu al tuturor investitorilor, independent de orice alte criterii.

În situația imposibilității achitării contravalorii unităților de fond către unii investitori, administratorul lichidării menține în contul bancar sumele datorate acestora pe o perioadă de timp nedeterminată. Contul bancar în cauză este constituit

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

sub forma unui cont escrow nepurtător de dobândă și comisioane și este deschis la o instituție de credit autorizată de B.N.R. sau la o sucursală a unei instituții de credit autorizată în alt stat membru.

Administratorul lichidării pune la dispoziția instituției de credit datele de identificare ale tuturor investitorilor ale căror disponibilități sunt plasate în contul colector în cauză, precum și soldul actualizat aferent fiecărui investitor.

Creditorii administratorului lichidării nu pot institui proceduri judiciare asupra sumelor de bani ex-istente în contul bancar. Administratorul lichidării informează instituția de credit la momentul deschiderii contului bancar respectiv despre această situație.

IX. REGIMUL FISCAL

Câștigul / pierderea rezultată ca urmare a răscumpărării unităților de fond se calculează și impozitează în conformitate cu legislația aplicabilă în vigoare la data răscumparării.

În cazul existenței unor alte taxe și/sau impozite datorate de Fond, taxe sau impozite reglementate prin dispoziții legale adoptate ulterior aprobării prezentului document, acestea se vor plăti conform legii.

Detalii despre regimul fiscal aplicabil unităților de fond pot fi găsite pe site-ul societății www.innoinvestments.ro la adresa: <https://innoinvestments.ro/impozitare/>

X. AUDITORUL FINANCIAR AL FONDULUI

Auditorul financiar al Fondului deschis de investiții **Real Estate & Construction** este **Deloitte Audit S.R.L.**, cu sediul în București, Calea Griviței nr. 84-98 și 100-102, etaj 9, Clădirea The Mark, Sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/6775/1995, având cod fiscal 7756924, auditor financiar, membru al Autorității pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS).

Societatea nu colaborează cu consultanți pentru desfășurarea de activități prevăzute în obiectul sau de activitate.

XI. DISTRIBUITORII

Distribuirea unităților de fond aferente **clasei L** și **clasei E** se poate face direct de către societatea de administrare și prin intermediul distribuitorilor autorizați să presteze activități de distribuție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, în baza contractelor de distribuție pe care societatea de administrare le încheie cu aceștia, sub condiția notificării în prealabil către ASF a delegării activității de distribuție.

Societatea de administrare a încheiat contract de distribuție a unităților de fond aferente **clasei L** și **clasei E** cu BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36, jud. Cluj CUI 5022670, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J12/4155/1993, înscrisă în Registrul ASF în calitate de: (i) distribuitor de titluri de participare OPC sub numărul PJR24DIST/120001, respectiv (ii) Entități care prestează servicii și activități de investiții în România - Instituții de credit din România sub numărul PJR01INCR/120020.

Activitatea de distribuție de unități de fond aferente **clasei L** și **clasei E** se realizează prin rețeaua de distribuție (sucursalele, agenții și puncte de lucru) a Bancii Transilvania, a cărei listă va fi afișată în permanență pe pagina de internet a Societății: www.innoinvestments.ro.

Prin intermediul distribuitorului BANCA TRANSILVANIA S.A. nu se va putea efectua procedura de aderare la Fondurile administrate de INNO Investments S.A.I. S.A.. Aderarea se va putea efectua exclusiv prin intermediul INNO Investments S.A.I. S.A..

Distribuția unităților de fond aferente **clasei L** și **clasei E** se poate realiza și prin intermediul agenților de distribuție. Agenții de distribuție sunt persoane fizice și juridice înscrise în Registrul ASF, care își desfășoară activitatea în numele S.A.I.-ului în baza unor relații contractuale și nu pot presta activități de distribuție în nume propriu. Agenții de distribuție nu pot fi implicați în operațiunile de încasări și plăți de la, sau către investitorii fondului. Lista agenților de distribuție autorizați de ASF va fi disponibilă pe site-ul www.innoinvestments.ro.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

XII. REGULI PENTRU DETERMINAREA SI REPARTIZAREA VENITURILOR

Determinarea veniturilor Fondului se face zilnic prin evaluarea activelor Fondului aplicand regulile de evaluare descrise in Regulile Fondului la capitolul V pct 5.2.

Repartizarea acestor venituri se efectueaza prin calcularea valorii activului net si valorii unitare a activului net ale fondului conform metodei descrisa la capitolul VI pct. 6.3 din prezentul document.

Aceste valori sunt determinate zilnic de catre INNO Investments S.A.I. S.A. si sunt certificate de catre Depozitar.

XIII. CLAUZE PRIVIND CONTRACTUL DE SOCIETATE

13.1 Continuarea contractului pentru mostenitorii investitorilor

În caz de deces, reorganizare sau fuziune/divizare a unuia dintre investitori, Fondul își continuă existența prin succesorii legali sau beneficiarii îndreptățiți.

13.2 Litigii

Contractul este guvernat de legea romana aplicabila acestuia.

Orice litigiu in legatura cu executarea sau interpretarea prezentului contract se va rezolva pe cale amiabila. In cazul in care o rezolvare amiabila nu va fi posibila in termen de maxim 30 de zile de la aparitia litigiului, se va incheia prin acord scris al partilor divergente un compromis prin care se va stabili tribunalul arbitral si procedura de numire a arbitrilor pentru solutionarea litigiului pe calea arbitrajului comercial, sau acesta va fi supus spre solutionare instantelor de drept comun.

13.3 Clauza privind incetarea contractului de societate al Fondului

Contractul de societate este guvernat de prevederile generale ale Codului Civil Roman referitoare la societatea simpla.

Fondul isi poate inceta activitatea daca are loc retragerea autorizatiei de functionare si emiterea hotararii de lichidare a Fondului, data de organele abilitate conform legii;

La incetarea existentei Fondului, patrimoniul acestuia se lichideaza, activul net se va imparti intre membri activi ai Fondului proportional cu drepturile lor si conform regulilor legale existente in materie .

13.4 Forta Majora

Forta majora exonereaza partile de raspundere in cazul neexecutarii partiale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprezibil si insurmontabil, aparut dupa intrarea in vigoare a contractului, care impiedica partile sa execute total sau partial obligatiile asumate.

Aparitia si incetarea fortei majore va trebui notificata in termen de maxim 10 zile, sub sanctiunea decaderii din dreptul de a fi exonerat de raspundere. In termen de maxim 15 zile de la notificarea mai sus mentionata, partea aflata in forta majora va prezenta dovada existentei sau incetarii starii de forta majora, constatata de o autoritate competenta.

In cazul in care forta majora dureaza o perioada mai mare de 60 de zile de la declansarea sa, oricare din parti poate notifica rezilierea de plin drept a contractului.

XIV. Raportari FATCA si CRS/DAC2

A. F.A.T.C.A.

Aplicarea cerintelor privind conformarea fiscala pentru conturile din strainatate (F.A.T.C.A.) reprezinta un set de masuri legislative emis in Martie 2010 de catre Statele Unite ale Americii cu scopul de a preveni si a reduce evaziunea fiscala a cetatenilor/ rezidentilor americani.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

In concordanta cu prevederile F.A.T.C.A., institutiile financiare trebuie sa colecteze si sa raporteze autoritatilor fiscale americane, direct sau prin intermediul autoritatilor romane, informatii despre conturile detinute de catre clienti persoane fizice, respectiv persoane juridice, ce prezinta elemente care atrag aplicarea prevederilor legislatiei mentionate anterior.

B. CRS/ DAC2

Prin Directiva 2014/107/UE a Consiliului European, din 09.12.2014, de modificare a Directivei 2011/116/UE in ceea ce priveste schimbul automat obligatoriu de informatii in domeniul fiscal (Common Reporting Standard CRS/ DAC2), au fost elaborate standardele europene obligatorii pentru schimbul automat de informatii privind Conturile Financiare in domeniul fiscal.

In concordanta cu prevederile CRS/ DAC2, institutiile financiare trebuie sa colecteze si sa raporteze autoritatilor fiscale locale ale statelor semnatare, informatii despre conturile detinute de catre client persoane fizice, respectiv persoane juridice, ce prezinta elemente care atrag aplicarea prevederilor legislatiei mentionate anterior.

Protectia datelor

In vederea indeplinirii de către Societate a obligațiilor mai sus menționate, impuse de către reglementările FATCA si Codul de Procedura Fiscala prin care a fost implementata Directiva Europeana (DAC2), Investitorul:

- a) declară că a luat la cunoștință și a înțeles că Societatea este obligat să se conformeze reglementărilor FATCA si Codului de Procedura fiscala și este de acord ca Societatea să monitorizeze datele sale periodic, pentru a analiza dacă s-au produs schimbări de orice natură a indicilor / circumstanțelor SUA relevante pentru aplicarea FATCA si pentru aplicarea Standardului CRS/DAC2, și se obligă să pună la dispoziția Societatii toate documentele relevante solicitate de aceasta;
- b) se obligă să comunice Societatii, in scris, orice schimbare a circumstanțelor statutului, in timp util, cel mult in 30 de zile de la producerea schimbării și să pună la dispoziția Societatii documentele relevante doveditoare;
- c) își dă in mod expres acordul ca Societatea să solicite, să prelucreze și să transmită date cu caracter personal, in scopuri FATCA si CRS/DAC2;
- d) Investitorul declară prin prezentul document, că înțelege și este de acord ca orice încălcare sau neexecutare a obligațiilor sale prevăzute in clauzele de monitorizare, schimbare a circumstanțelor sau prelucrare a datelor cu caracter personal in scopuri FATCA vor conduce la clasificarea sa drept „client recalitrant” conform reglementărilor FATCA.

Societatea va înregistra și monitoriza datele personale ale Investitorului în scopul actualizării statutului acestuia și a datelor sale cu impact în stabilirea programului FATCA si CRS/DAC2.

In acest sens, Societatea Ca institutie financiara raportoare va fi responsabila pentru prelucrarea datelor cu caracter personal.

- Datele personale sunt destinate a fi folosite in scopul FATCA si CRS/DAC 2.
- Datele pot fi raportate autoritatilor fiscale din Romania si autoritatilor fiscale straine competente.
- Fiecare investitor raportat are drept de acces la datele/informatiile financiare raportate ANAF, precum si dreptul de a rectifica aceste date.

XV. DISPOZITII FINALE

Autoritatea competenta de reglementare, autorizare si supraveghere este Autoritatea de Supraveghere Financiara.

Pe parcursul functionarii sale, Fondul se va supune reglementarilor legale aparute in acest domeniu. Condițiile care au stat la baza autorizatiei emise de ASF trebuie mentinute pe toata durata de existenta a Fondului, orice modificari ale acestor conditii fiind supuse autorizarii ASF. In vederea protectiei investitorilor, ASF poate solicita motivat Societatii, cu respectarea prevederilor legale in vigoare, sa adopte modificari ale documentelor ce au stat la baza autorizarii Fondului ori de cate ori astfel de modificari sunt considerate necesare.

Ulterior autorizarii Fondului, ASF este singura autoritate care il poate excepta de la prevederile regulamentelor emise de aceasta, daca aceasta exceptare este in interesul investitorilor Fondului. Cererea prin care se solicita exceptarea va fi depusa la ASF de catre Societate si va specifica motivele intemeiate pentru care se solicita aceasta.

Prospect de Emisiune FDI Real Estate&Construction

Regulile Fondului sunt parte integrantă din prezentul document și se pot obține la sediul societății de administrare a investițiilor INNO Investments S.A.I. S.A. din București, Șos. București Ploiești, nr. 43, etaj 1, nr. 43, sect. 1, pot fi consultate pe pagina de internet: www.innoinvestments.ro, sau pot fi solicitate de către investitori printr-un e-mail transmis la adresa: office@innoinvestments.ro.

Informații complete despre Fondul deschis de investiții **Real Estate & Construction** se pot obține la sediul INNO Investments S.A.I. S.A. din București, pe pagina de internet www.innoinvestments.ro, la adresa de e-mail: office@innoinvestments.ro, cât și la sediile distribuitorilor publicate pe pagina de internet a societății de administrare.

Prospectul de Emisiune a fost autorizat în data de 13.07.2018 și a fost actualizat astăzi, 30.03.2026.

**Societatea de administrare a investițiilor
INNO Investments S.A.I. S.A.**

**Director General
Vlad Teodor Micu**