



## FONDUL DESCHIS DE INVESTITII TRANSILVANIA DOCUMENT CU INFORMATII ESENTIALE

### 1. Scop

Prezentul document contine informatii esentiale referitoare la acest produs de investitii. Acesta nu reprezinta un material de marketing. Informatiile va sunt oferite in virtutea unei obligatii legale, pentru a va ajuta sa intelegeti natura, riscurile, costurile, castigurile si pierderile potentiale care deriva din acest produs si pentru a va ajuta sa il comparati cu alte produse.

### 2. Produs

#### FONDUL DESCHIS DE INVESTITII TRANSILVANIA

- autorizat de Autoritatea de Supraveghere Financiara (ASF) prin decizia nr. 172/10.01.2006

- nr. de inregistrare in Registrul ASF: CSC06FDIR/120005

- ISIN: ROFDIN0000D1

- LEI: 254900GGEOECA8U8LM95

- administrat de:

#### SAI Globinvest SA

- autorizata de ASF in calitate de SAI prin decizia nr. 320/12.12.1995; nr. de inregistrare in Registrul ASF in calitate de SAI PJR05SAIR/120001

- inregistrata de ASF in calitate de AFIA prin atestat nr. 9/16.03.2017; nr de inregistrare in registrul ASF in calitate de AFIA PJR07<sup>1</sup>AFIAI/120001

- nr. de inmatriculare la Registrul Comertului J12/1564/1995, codul unic de inregistrare 7627369

- sediul social: Cluj Napoca str. Universitatii nr. 3, ap. 23; telefon 0264595925 sau 0728316188; fax 0264431501

- site: www.globinvest.ro, e-mail glob@globinvest.ro

#### Grup financiar

- SAI Globinvest SA nu face parte din niciun grup financiar.

#### Autoritatea competenta

- Autoritatea de Supraveghere Financiara (A.S.F.)

#### Data intocmirii / actualizarii documentului cu informatii esentiale

- 25 mai 2026

**SUNETI PE CALE SA ACHIZITIONATI UN PRODUS CARE NU ESTE SIMPLU SI POATE FI DIFICIL DE INTELES!**

### 3. In ce consta acest produs?

**Tipul produsului:** FONDUL DESCHIS DE INVESTITII TRANSILVANIA este un fond deschis de investitii constituit prin contract de societate. SAI Globinvest SA considera ca obiectivul fondului poate fi atins printr-o politica de plasamente orientata pe termen scurt si mediu, realizata in principal in titluri de credit cu discount si/sau purtatoare de dobanda de tipul titlurilor de stat, obligatiunilor municipale sau corporatiste, depozitelor bancare si in actiuni cotate cu o politica clara de distribuire de dividende, tranzactionate pe pietele reglementate din UE. Ca urmare a acestei politici, impactul costurilor de tranzactionare in performanta fondului va fi unul redus. Toate castigurile obtinute de fond din investitiile efectuate vor fi retinute in fond si vor avea ca efect cresterea valorii activelor acestuia.

**Obiectivul fundamental:** Fondul Deschis de Investitii Transilvania are ca obiectiv fundamental *conservarea valorii capitalului investit si obtinerea de venituri.*

**Data infiintarii si durata:** Data infiintarii fondului este 4 decembrie 1995, iar durata de functionare este nelimitata.

**Principalele instrumente financiare utilizate** efectiv de administrator, in ordinea importantei pe care o vor avea in vederea derularii politicii investitionale a fondului, sunt enumerate in continuare exemplificativ dar nu limitativ:

- Obligatiuni, indiferent de moneda in care sunt denumite, emise sau garantate de catre statul roman ori de autoritati ale administratiei publice centrale sau locale;

- Actiuni sau obligatiuni corporative cotate, admise la tranzactionare pe Bursa de Valori Bucuresti sau tranzactionate pe o piata reglementata din alt stat membru UE;

- Instrumente financiare derivate, numai daca sunt tranzactionate pe o piata reglementata din Romania;

- Titluri de participare ale O.P.C.V.M si/sau A.O.P.C. autorizate in Romania;

- Depozite bancare si certificate de depozit, indiferent de moneda in care sunt denumite, emise de banci romanesti.

**Fondul nu va investi in:** bilete la ordin si alte instrumente ale pietei monetare de tipul efectelor de comert; produse structurate; instrumente financiare derivate, negociate in afara pietelor reglementate; obligatiuni corporative neadmise la tranzactionare; instrumente de tip SWAP si operatiuni de finantare prin instrumente financiare SFT, asa cum acestea sunt definite de Regulamentul (UE) 2015/2365 privind transparenta operatiunilor de finantare prin instrumente financiare si transparenta reutilizarii.

**Determinarea randamentului:** se va face prin raportarea valorii unitare a activului net valabila la sfarsitul perioadei de referinta la valoarea unitara a activului net valabila la inceputul perioadei de referinta.

**Tipul de investitor individual caruia ii este destinat:** Fondul se adreseaza investitorilor persoane fizice sau juridice care au un orizont mediu de investitie (de la 12 luni la 2 ani) si care asteapta obtinerea unor cresteri medii, avand ca obiectiv masurabil depasirea mediei dobanzilor bancare pasive, in conditii de lichiditate ridicata si fluctuatii scazute sau medii a valorii plasamentului lor. Investitorii fondului pot rascumpara oricand unitatile de fond detinute, cererile de rascumparare fiind onorate in conditiile prezentate detaliat in prospectul de emisiune al fondului.

### 4. Care sunt riscurile si ce as putea obtine in schimb?

#### ISRR (indicatorul sintetic de risc si randament al fondului)

Indicatorul sintetic de risc si randament al fondului (ISRR) are valoarea de **5,51%**, clasand fondul in clasa de risc 4. Indicatorul nu este o masura a riscului de pierdere a sumei investite, ci o masura a fluctuatiilor de valoare inregistrate anterior de fond.

|   |   |   |            |   |   |   |
|---|---|---|------------|---|---|---|
| 1   | 2 | 3 | 4          | 5   | 6 | 7 |
| Risc redus<br>in general, randamente reduse |   |   | Risc mediu | Risc ridicat<br>in general, randamente mari |   |   |

Rezultatele istorice anterioare nu reprezinta o garantie a rezultatelor viitoare, iar profilul de risc indicat nu este garantat si se poate modifica pe parcursul existentei fondului. O incadrare a fondului in profilul de risc cu nivelul cel mai scazut nu inseamna ca acesta este lipsit de riscuri. Fondul este incadrat in aceasta categorie ca urmare a obiectivelor si politicii sale investitionale. Indicatorul de risc presupune pastrarea produsului timp de 2 ani. Riscul poate fi semnificativ mai ridicat daca pastrati produsul pe o perioada mai mica decat cea minim recomandata si puteti primi o suma mai mica decat cea investita. Indicatorul sintetic de risc arata nivelul de risc al acestui produs in comparatie cu alte produse. Acesta indica probabilitatea ca produsul sa implice o pierdere de bani din cauza evolutiilor inregistrate pe piete sau din cauza ca Fondul nu este in masura sa efectueze plati catre dumneavoastra. Am incadrat acest produs in clasa de risc 4 din 7, care este o clasa medie de risc. Aceasta inseamna ca pierderile potentiale asociate performantei viitoare vor avea un nivel mediu si ca este probabil ca deteriorarea conditiilor de piata sa afecteze capacitatea Fondului de a efectua plati catre dumneavoastra

**Acest produs nu include nici o protectie a capitalului impotriva riscului de piata, astfel incat investitorul individual poate pierde partial sau integral suma investita**

Alte riscuri relevante ce pot afecta fondul si care nu sunt surprinse de ISRR, sunt urmatoarele:

**Riscul de credit** adica posibilitatea ca debitorii fondului sa nu fie capabili sa-si indeplineasca la timp obligatiile, la timp sau in totalitatea lor, ca urmare a lipsei de solvabilitate, a falimentului sau a altor cauze de aceeași natura

**Riscul de lichiditate** adica posibilitatea ca unele din activele fondului sa nu poata fi vandute intr-un interval scurt de timp fara a afecta semnificativ pretul acestora

**Riscul de contraparte** adica posibilitatea ca una dintre partile cu care fondul are relatii contractuale, sa nu isi poata respecta clauzele contractului

**Riscul operational** adica posibilitatea ca fondul sa inregistreze de pierderi sau sa nu realizeze profiturile estimate, ca urmare a utilizarii unor procese, sisteme sau resurse umane inadecvate ori care nu si-au indeplinit functia in mod corespunzator

**Riscul valutar** adica riscul de a inregistra pierderi ca urmare a fluctuatiilor cursului valutar, care afecteaza toate activele denumite in alte valute decat cea de baza (RON);

Fondul poate investi si in instrumente financiare derivate, dar numai daca acestea sunt tranzactionate pe o piata reglementata din Romania, si numai in scopul reducerii riscului de piata al portofoliului.

### Scenarii privind performanta

| Investitie 50.000 lei |  | 1 an      | 2 ani (durata recomandata) |
|-----------------------|--|-----------|----------------------------|
| Scenariul de criza    | Ce suma puteti primi dupa deducerea costurilor | 20.724,06 | 20.404,16                  |
|                       | Randamentul (%)                                | -58,55%   | -59,19%                    |
|                       | Randamentul mediu pe an (%)                    |           | -36,12%                    |
| Scenariul nefavorabil | Ce suma puteti primi dupa deducerea costurilor | 40.546,21 | 51.955,48                  |
|                       | Randamentul (%)                                | -18,91%   | 3,91%                      |
|                       | Randamentul mediu pe an (%)                    |           | 1,94%                      |
| Scenariul moderat     | Ce suma puteti primi dupa deducerea costurilor | 60.368,36 | 83.506,80                  |
|                       | Randamentul (%)                                | 20,74%    | 67,01%                     |
|                       | Randamentul mediu pe an (%)                    |           | 29,23%                     |
| Scenariul favorabil   | Ce suma puteti primi dupa deducerea costurilor | 80.190,52 | 115.058,11                 |
|                       | Randamentul (%)                                | 60,38%    | 130,12%                    |
|                       | Randamentul mediu pe an (%)                    |           | 51,70%                     |

Acest tabel prezinta o **estimare** in ceea ce priveste banii pe care ii puteti primi in urmatoarea 1 sau 2 ani, in functie de diferite scenarii, presupunand ca investiti 50.000 RON. Scenariul de criza reprezinta cea mai nefavorabila evolutie a fondului in intreaga sa activitate, pe o perioada de 1 an, respectiv de 2 ani, pe baza valorilor zilnice ale unitatilor de fond. Scenariul favorabil reprezinta cea mai favorabila evolutie a fondului in intreaga sa activitate, pe o perioada de 1 an, respectiv de 2 ani. Scenariul nefavorabil si scenariul moderat reprezinta o interpolare egala intre cele doua extreme prezentate anterior.

Scenariile prezentate indica o **posibila** performanta a investitiei dumneavoastra, pentru a o putea compara cu scenariile altor produse. Scenariile sunt o estimare a performantei viitoare pe baza datelor din trecut referitoare la valorile zilnice ale unitatilor de fond si nu constituie un indicator exact. Suma pe care o veti obtine va depinde de modul in care evolueaza piata pe care este expus fondul si de durata de timp pe care pastrati investitia. Sumele indicate includ toate costurile Fondului dar nu iau in considerare situatia dumneavoastra fiscala. Legislatia fiscala a statului roman sau a statului Dvs. de origine poate avea impact asupra valorii de rascumparare.

### 5. Ce se intampla daca SAI Globinvest SA nu este in masura sa plateasca?

Conform legislatiei specifice, activele fondului sunt separate de activele SAI Globinvest SA si de activele altor fonduri de investitii administrate de SAI Globinvest SA, astfel ca nu sunt afectate in cazul unei eventuale incapacitati de plata ale SAI Globinvest SA.

Pierderea posibila aferenta investitiei in fond nu este acoperita de o schema de despagubire sau de garantare a investitorilor. Exista un risc potential de a nu obtine randamentul scontat si chiar de pierdere a investitiei initiale. Prin urmare, in cazul in care SAI Globinvest SA nu poate sa plateasca valoarea de rascumparare cuvenita investitorilor, acestia pot pierde valoarea la zi a investitiei detinute in fond.

### 6. Care sunt costurile?

Comisioanele pe care le platiti in calitate de investitori sunt utilizate pentru acoperirea cheltuielilor de functionare a fondului. Aceste comisioane reduc potentialul de crestere a investitiei dumneavoastra.

Tabelele prezinta sumele care sunt luate din investitia Dvs pentru a acoperi diferite tipuri de costuri. Aceste sume depind de cat de mult investiti, de durata pe care detineti produsul si de performanta produsului. Sumele prezentate aici sunt ilustratii bazate pe un exemplu de suma investita si pe diferite perioade de investitii posibile.

#### Evolutia in timp a costurilor

Am presupus:

- in primul an ati primi suma pe care ati investit-o (randament anual de 0%). Pentru celelalte perioade de detinere, am presupus performanta produsului astfel cum se arata in scenariul moderat
- se investeste suma de 10 000 EUR / 50 000 LEI

| 50.000 lei                    | Daca iesiti dupa 1 an (randament 0%) | Daca iesiti dupa 2 ani (randament scenariu moderat) |
|-------------------------------|--------------------------------------|---|
| Total costuri                 | 1.265                                | 3.807   |
| Impactul anual al costurilor* | 2,53%                                | 2,53% in fiecare an                                 |

Acesta ilustreaza modul in care costurile va reduc randamentul in fiecare an pe parcursul perioadei de detinere. De exemplu, acesta arata ca, in cazul in care iesiti la finalul perioadei recomandate (2 ani), randamentul mediu pe an este estimat la 31,76% inainte de costuri si 29,23% dupa costuri.

## Structura costurilor

| Costuri unice la intrare sau la iesire                                   |  | Daca iesiti dupa 1 an |
|--|--|-----------------------|
| Costuri de intrare   | 0 (nu exista)  | 0                     |
| Costuri de iesire  | 0 (nu exista), cu exceptia tranzactionarii excesive: daca un investitor realizeaza un numar de cel putin 4 operatiuni de cumparare si rascumparare de unitati de fond intr-o perioada de o luna calendaristica anterioara datei inregistrarii cererii de rascumparare, fondul percepe un comision de 2% din valoarea unitatilor de fond rascumparate | 0                     |
| Costuri curente suportate in fiecare an                                  |  |                       |
| Comisioane de administrare si alte costuri administrative sau de operare | 2,53% pe an din valoarea investitiei dvs. Aceasta este o estimare bazata pe costurile reale din ultimul an.<br>(comisioanele de administrare, depozitare, custodie, decontare / procesare tranzactii, bancare si taxe ASF)   |                       |
| Costuri de tranzactionare  | 0,01% pe an din valoarea investitiei dvs Aceasta este o estimare a costurilor suportate la cumpararile si vanzarile de active efectuate pentru produs. Suma reala va varia in functie de cat de mult cumparam si vindem<br>(comisioanele de intermediere a tranzactiilor cu valori mobiliare)  |                       |
| Costuri accesorii suportate in conditii specifice                        |  |                       |
| Comisioane de performanta  | 0 (nu exista)  | 0                     |

### Nu exista alte costuri decat cele mentionate anterior.

Pentru informatii suplimentare legate de comisioane, va rugam sa consultati prospectul de emisiune al fondului, disponibil la adresa <https://www.globinvest.ro/fonduri-administrate/fdi-transilvania/> la capitolul Documente Utile / Prospecte

La data prezentului document SAI Globinvest SA nu utilizeaza consultanti in vederea vanzarii de unitati de fond.

### 7. Cat timp ar trebui sa il pastrez si pot retrage banii anticipat?

Valoarea unitatilor de fond va fi afectata de evolutia pietei de capital si a ratelor dobanzii, ca raspuns la factori economici, politici sau financiari. Influenta acestor factori asupra fondului va fi determinata de tipul si scadentele plasamentelor, de evolutiile emitentilor valorilor mobiliare din portofoliu, de nivelul de expunere al Fondului in raport cu fiecare emitent precum si de abilitatea investitionala a administratorului. Datorita faptului ca fondul este orientat spre plasamente pe termen mediu, precum si datorita faptului ca pe termen scurt, activele fondului pot evolua semnificativ atat in sens pozitiv sau negativ, influentand astfel valoarea unitatii de fond, este recomandabil ca si investitiile in fond sa fie orientate pe termen mediu, cu o durata minima de 2 ani. Insa, puteti solicita rascumpararea titlurilor de participare, in orice zi lucratoare din Romania, cu exceptia zilelor speciale mentionate in prospectul de emisiune al fondului. Fondul nu percepe comisioane de rascumparare, cu exceptia tranzactionarii excesive a unitatilor de fond de catre investitori. Prin obiectivul si politica sa de investii, Fondul se adreseaza investitorilor cu un orizont de timp mediu si nu este conceput pentru a fi utilizat pentru specularea evolutiilor pe termen scurt ale pietei. Tranzactionarea excesiva a unitatilor de fond de catre unii investitori poate afecta negativ restul investitorilor, reducand randamentul potential al acestora ca urmare ingreunarii activitatii de administrare a portofoliului Fondului, a cresterii costurilor sale de intermediere sau prin nevoia de crestere a nivelului lichiditatilor disponibile. Este considerata tranzactionare excesiva realizarea de catre un investitor a unui numar de cel putin 4 operatiuni de cumparare si rascumparare de unitati de fond intr-o perioada de o luna calendaristica. Administratorul Fondului va descuraja aceste practici prin politica de comisionare, descrisa la cap. 3.6 din prospectul fondului.

### 8. Cum pot sa depun o reclamatie?

Orice reclamatie sau petitie in legatura cu Fondul Deschis de Investitii Transilvania sau cu comportamentul SAI Globinvest SA in calitate de administrator, poate fi depusa in mod gratuit, iar canalele prin care se depun petitii sunt: telefonic, in scris (la sediul administratorului, prin posta sau fax) sau prin e-mail.

**SAI Globinvest SA: Cluj Napoca, str. Universitatii nr. 3, ap. 23, tel/fax: 0264 595925 / 0264 431501; mobil: 0728 316188, e-mail [glob@globinvest.ro](mailto:glob@globinvest.ro)**

### 9. Alte informatii relevante

Prospectul de emisiune al fondului, raportari periodice si situatii financiare, precum si alte documentele legale cu privire la Fond plus informatii despre performanta anterioara a fondului si valorile unitare ale activului net pot fi obtinute gratuit, la cerere, in limba romana, la sediul SAI Globinvest SA si sunt disponibile pe pagina de internet <https://www.globinvest.ro/fonduri-administrate/fdi-transilvania/>

Toate notificările societății de administrare privind activitatea fondului vor fi publicate în cotidianul "BURSA" și pe pagina de internet a societății de administrare <https://www.globinvest.ro>

SAI Globinvest SA retine la sursa impozitul datorat de investitor pentru castigurile obtinute in urma rascumpararii unitatilor de fond, conform prevederilor fiscale in vigoare de la 1 ianuarie 2023.

**Performantele anterioare ale fondului nu reprezinta o garantie a realizarii viitoare.**

Informatiile prezentate in acest document sunt exacte la data de 31.12.2025.

Aprobat

**Nicolae Adrian PASTOR**  
Director general

Intocmit

**Daniel MANGE**  
Departament Operatiuni Fonduri/Suport

Avizat

**Dumitru POP**  
Departament Conformitate