



Globinvest

FONDUL DE INVESTITII ALTERNATIVE DESTINAT INVESTITORILOR DE RETAIL (FIAIR) FONDUL PRIVAT COMERCIAL DOCUMENT CU INFORMATII ESENTIALE

1. Scop

Prezentul document contine informatii esentiale referitoare la acest produs de investitie. 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 DE INVESTITII ALTERNATIVE DESTINAT INVESTITORILOR DE RETAIL (FIAIR) FONDUL PRIVAT COMERCIAL

- autorizat de Autoritatea de Supraveghere Financiara (ASF) prin decizia nr. 100 / 18.06.2021
- nr. de inregistrare in Registrul ASF: CSC09FIAIR/120002
- ISIN: ROFIIN000080
- LEI: 2549000SKV7K4UO2EA18
- 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 PJR07¹AFIAI/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: FIAIR FONDUL PRIVAT COMERCIAL functioneaza in conformitate cu dispozitiile Legii nr. 243 / 2019 privind reglementarea fondurilor de investitii alternative, a Regulamentului ASF nr. 7/2020 precum si cu dispozitiile generale ale Codului civil referitoare la societatea civila particulara. In conformitate cu prevederile Regulamentului ASF nr. 7/2020, Fondul Privat Comercial se incadreaza in categoria Fonduri de Investitii Alternative destinat Investitorilor de Retail (FIAIR) deschis, de tip diversificat. SAI Globinvest SA considera ca obiectivul fondului poate fi atins printr-o politica de plasamente orientata pe termen mediu si lung, realizata in actiuni cotate cu o politica clara de distribuire de dividende, titluri de credit cu discount si/sau purtatoare de dobanda tipul titlurilor de stat, obligatiunilor municipale sau corporative, depozite bancare, titluri de participare emise de organisme de plasament colectiv. Fondul va realiza plasamente in instrumente financiare emise in Romania, cu precadere din sectorul financiar. 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: FIAIR Fondul Privat Comercial are ca obiectiv fundamental *cresterea valorii capitalului investit si obtinerea de venituri.*

Data infiintarii si durata Data infiintarii fondului este 1 octombrie 2003, 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:

- actiuni sau obligatiuni corporative cotate, inscise la cota Bursei de Valori Bucuresti sau tranzactionate pe o alta piata reglementata din Romania autorizata de ASF;
- titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA autorizate in Romania;
- depozite bancare si certificate de depozit, indiferent de moneda in care sunt denumite, emise de banci romanesti;
- obligatiuni sau alte instrumente ale pietei monetare, indiferent de moneda in care sunt denumite, emise sau garantate de catre statul roman ori de autoritati ale administratiei publice centrale sau locale.

Fondul nu va investi in:

- valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise la cota oficiala a unei burse dintr-un stat tert;
- 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 in cadrul unei pietei reglementate;
- 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;
- instrumente financiare emise de Administratorul Fondului;
- Fondul nu va face vanzari in lipsa; nu va acorda imprumuturi de instrumente financiare sau de numerar;
- parti sociale ale societatilor cu raspundere limitata;
- certificate de emisii de gaze cu efect de sera.

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 fluctuatie scazuta sau medie 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 **12,09%** clasand fondul in clasa de risc 5. Indicatorul nu este o masura a riscului de pierdere a sumei investite, ci o masura a fluctuatilor de valoare inregistrate anterior de fond.

1	2	3	4	5	6	7
Risc redus in general, randamente reduse			Risc mediu		Risc ridicat 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 3 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 5 din 7, care este o clasa ridicata de risc. Aceasta inseamna ca pierderile potentiale asociate performantei viitoare vor avea un nivel ridicat si ca este foarte 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 fluctuatilor cursului valutar, care afecteaza toate activele denumite in alte valute decat cea de baza (RON);

Efect de levier, adica orice metoda prin care SAI Globinvest SA mareste expunerea Fondului fie prin imprumut de numerar sau valori mobiliare, fie printr-un efect de levier incorporat in pozitii de instrumente financiare derivate sau prin orice alte mijloace. Fondul poate investi in instrumente financiare derivate doar in scopul protectiei impotriva riscului.

Scenarii privind performanta

Investitie 50.000 lei		1 an	3 ani (durata recomandata)
Scenariul de criza	Ce suma puteti primi dupa deducerea costurilor	36.801,42	37.220,12
	Randamentul (%)	-26,40%	-25,56%
	Randamentul mediu pe an (%)		-9,37%
Scenariul nefavorabil	Ce suma puteti primi dupa deducerea costurilor	51.499,05	59.072,72
	Randamentul (%)	3,00%	18,15%
	Randamentul mediu pe an (%)		5,72%
Scenariul moderat	Ce suma puteti primi dupa deducerea costurilor	66.196,67	80.925,33
	Randamentul (%)	32,39%	61,85%
	Randamentul mediu pe an (%)		17,41%
Scenariul favorabil	Ce suma puteti primi dupa deducerea costurilor	80.894,30	102.777,94
	Randamentul (%)	61,79%	105,56%
	Randamentul mediu pe an (%)		27,15%

Acest tabel prezinta o estimare in ceea ce priveste banii pe care ii puteti primi in urmatorul 1 sau 3 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 3 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 3 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 convenita 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 3 ani (randament scenariu moderat)
Total costuri	1.630	6.943
Impactul anual al costurilor*	3,26%	3,26% 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 (3 ani), randamentul mediu pe an este estimat la 20,67% inainte de costuri si 17,41% 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)	0
Costuri curente suportate in fiecare an		
Comisioane de administrare si alte costuri administrative sau de operare	3,24% pe an din valoarea investitiei dvs. Aceasta este o estimare bazata pe costurile reale din ultimul an. (comisioanele de administrare, depozitare, custodie, decontare / procesare tranzactii, bancare si taxe ASF)	
Costuri de tranzactionare	0,02% 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 (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/fondul-privat-comercial/> 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 lung, 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 lung, cu o durata minima de 3 ani. Insa, puteti solicita rascumpararea titlurilor de participare, in fiecare zi lucratoare de marti si vineri ale saptamanii, cu exceptia zilelor speciale mentionate in documentul de oferta al fondului. Deoarece durata fondului este nelimitata, nu exista comisioane de rascumparare si fondul nu asigura protectia capitalului impotriva riscului de piata, nu exista nici un fel de consecinte potentiale legate de retragerea investitiei inainte de perioada de detinere recomandata. Fondul nu percepe comisioane de rascumparare. Investitorii fondului sau imputernicitii acestora, pot cere in orice zi lucratoare de marti sau vineri din saptamana rascumpararea integrala sau partiala a unitatilor detinute, prin depunerea unui formular de rascumparare la oricare din distribuitorii autorizati ai Fondului. Pretul de rascumparare al unitatii de fond este pretul convenit investitorului la data inregistrarii cererii de rascumparare si este format din valoarea unitara a activului net calculat de administrator si certificat de depozitar, pe baza activelor din ziua in care s-a inregistrat cererea de rascumparare. Pretul de rascumparare va fi platit in termen de maxim 15 zile de la data inregistrarii respectivei cereri, prin virament bancar.

8. Cum pot sa depun o reclamatie?

Orice reclamatie sau petitie in legatura cu FIAIR Fondul Privat Comercial 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

9. Alte informatii relevante

Documentul de oferta 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/fondul-privat-comercial/>

Toate notificările societății de administrare privind activitatea fondului vor fi publicate pe pagina de internet a societății de administrare <https://www.globinvest.ro> SAI Globinvest SA retine la sursa impozitat datorat de investitor pentru castigurile obtinute in urma rascumpararii unitatilor de fond, conform prevederilor fiscale in vigoare de la 1 ianuarie 2023.

Cu ocazia raportului anual de activitate pentru fond, SAI Globinvest SA comunica informatiile privind:

- procentajul din activele Fondului care fac obiectul unor masuri speciale din cauza naturii lor nelichide;
- noile masuri de administrare a lichiditatii Fondului;
- profilul actual de risc al Fondului si sistemele de administrare a riscurilor utilizate de SAI Globinvest SA.

Performantele anterioare ale fondului nu reprezinta o garantie a realizarilor 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