

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către investitorii Fondului deschis de investiții OTP Real Estate & Construction

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie

- Am auditat situațiile financiare ale Fondului deschis de investiții OTP Real Estate & Construction („Fondul”), administrat de INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A. („Administratorul”), cu sediul social în București, Sector 1, Șoseaua București – Ploiești, nr. 43, România, identificat prin codul unic de înregistrare fiscală 22264941, care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2025, situația profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului încheiat la această dată, precum și note la situațiile financiare care includ informații semnificative privind politicile contabile.
- Situațiile financiare anuale la 31 decembrie 2025 se identifică astfel:
 - Total capitaluri proprii: 13.208.696 Lei
 - Pierdere netă a exercițiului financiar: 1.344.473 Lei
- În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a Fondului la data de 31 decembrie 2025, și performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu Standardele de Contabilitate IFRS astfel cum au fost adoptate de Uniunea Europeană („IFRS Adoptate de UE”) și Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/28 decembrie 2015 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „Norma ASF nr. 39/2015”).

Baza pentru opinie

- Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”), Regulamentul UE nr. 537/2014 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative (denumită în continuare „Legea 162/2017”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Fond, conform Codului Etic Internațional pentru Profesioniștii Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (inclusiv Standardele Internaționale de Independență) (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspectele cheie de audit

- Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte. Considerăm că nu există aspecte cheie de audit care să fie comunicate în raportul nostru.

Alte informații – Raportul Anual („Raportul Administratorilor”)

- Conducerea INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A. este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul Administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

Deloitte se referă la una sau mai multe dintre societățile Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL”), rețeaua sa globală de firme membre și entitățile afiliate acestora (colectiv, „organizația Deloitte”). DTTL (denumită și „Deloitte Global”) și fiecare dintre societățile sale membre și entitățile afiliate, sunt societăți independente și separate din punct de vedere legal, care nu se pot obliga ori angaja reciproc cu privire la terțe părți. DTTL și fiecare societate membră DTTL și entitate asociată își asumă răspunderea exclusiv în limita propriilor acțiuni și omisiuni, iar nu și pentru cele ale altor entități. DTTL nu furnizează servicii către clienți. Pentru a afla mai multe, vă rugăm să accesați www.deloitte.com/ro/despre.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul Administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015, articolele 8(1)-8(3), 9-13 din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul Administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul Administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015, articolele 8(1)-8(3), 9-13 din Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Fond și la mediul acestuia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2025, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul Administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanța pentru situațiile financiare

7. Conducerea INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A. este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu Norma Autorității de Supraveghere Financiară nr. 39/2015, cu modificările și completările ulterioare și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
8. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A. este responsabilă pentru aprecierea capacității Fondului de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Fondul sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
9. Persoanele responsabile cu guvernanța INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A. sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Fondului.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

10. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
11. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
 - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Fondului.
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.

- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoeli semnificative privind capacitatea Fondului de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Fondul să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
 - Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.
12. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.
13. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.
14. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, determinăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

Cerințe privind auditul entităților de interes public

15. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor Administratorului Fondului la data de 22 octombrie 2024 să audităm situațiile financiare ale Fondului deschis de investiții OTP Real Estate & Construction pentru exercițiile financiare 2024 – 2026. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de doi ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2025.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Administratorului Fondului, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de Fondul auditat.
- Nu au fost furnizate serviciile non audit interzise, menționate la articolul, 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Partenerul de misiune al auditului pentru care s-a întocmit acest raport al auditorului independent este Claudiu Ghiurluc.

Claudiu Ghiurluc, Partener de Audit



Înregistrat în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul AF 3113

În numele:

DELOITTE AUDIT S.R.L.

Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul FA 25



Clădirea The Mark, Calea Griviței nr. 84-98 și 100-102, etajul 9, Sector 1
București, România
29 aprilie 2026

**FONDUL DESCHIS DE INVESTITII OTP REAL
ESTATE&CONSTRUCTION**

**SITUATII FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR
INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025**

**Intocmite in conformitate cu Norma nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementarilor contabile
conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile entitatilor
autorizate, reglementate si supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiara din
Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare**

Cuprins

Raportul auditorului independent

Situatia pozitiei financiare 1

Situatia profitului sau pierderii si a altor elemente ale
rezultatului global 2

Situatia modificarilor capitalurilor proprii 3

Situatia fluxurilor de trezorerie 4

Note la situatiile financiare 5-28

FDI OTP REAL ESTATE&CONSTRUCTION**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE****pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025***(Toate sumele sunt exprimate in "RON", daca nu este specificat altfel)*

	Nota	2025	2024
Active			
Numerar și echivalente de numerar	5	2.047.369	2.912.807
Active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere	6	10.578.453	38.503.970
Alte active financiare	7	636.776	673.348
Total active		<u>13.262.598</u>	<u>42.090.125</u>
Datorii			
Instrumente financiare derivate	6	24.012	195.234
Alte datorii financiare	8	28.855	80.370
Alte datorii nefinanciare	8	1.035	3.280
Total datorii		<u>53.902</u>	<u>278.884</u>
Capitaluri proprii			
Capital	9	16.355.919	49.833.461
Prime de capital		(3.147.223)	(8.022.220)
Total capitaluri proprii		<u>13.208.696</u>	<u>41.811.241</u>
Total datorii și capitaluri proprii		<u>13.262.598</u>	<u>42.090.125</u>

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Supraveghere al INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A. in data de 29 aprilie 2026 si au fost semnate de catre membru Directorat - Director General Adjunct.

Administrator,
INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A.
Director General Adjunct
Adrian Anghel

Intocmit,
Melinte Delia-Stefania
Imputernicit SC Dema Expert Conta SRL
Persoana juridica autorizata CECCAR sub
numarul SE.18810/2024

FDI OTP REAL ESTATE&CONSTRUCTION**SITUATIA CONTULUI DE PROFIT SAU PIERDERE SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL****pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025***(Toate sumele sunt exprimate in "RON", daca nu este specificat altfel)*

	Nota	2025	2024
Venituri			
Venituri din dobânzi	10	324.252	429.240
Venituri din dividende	11	475.507	835.951
Câștig net/(Pierdere neta) din active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere	12	804.835	194.922
Câștig net/(Pierdere neta) din diferențe de curs valutar	13	44.967	154.815
Venituri/(Cheltuieli) nete cu pierderi așteptate pentru active financiare		48	(108)
Alte venituri financiare		-	61
Total venituri/cheltuieli financiare		<u>1.649.609</u>	<u>1.614.882</u>
Cheltuieli			
Cheltuieli privind comisioanele Depozitarului si Administratorului si alte comisioane	14	(649.070)	(994.869)
Cheltuieli privind comisioanele de tranzactionare		(18.026)	(34.184)
Alte cheltuieli generale	15	(2.326.986)	(2.869.539)
Total cheltuieli		<u>(2.994.082)</u>	<u>(3.898.592)</u>
Profit/Pierdere net(a) a perioadei		<u>(1.344.473)</u>	<u>(2.283.710)</u>
Total rezultat global aferent perioadei		<u>(1.344.473)</u>	<u>(2.283.710)</u>

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Supraveghere al INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A. in data de 29 aprilie 2026 si au fost semnate de catre membru Directorat - Director General Adjunct.

Administrator,
INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A.
Director General Adjunct
Adrian Anghel

Intocmit,
Melinte Delia-Stefania
Imputernicit SC Dema Expert Conta SRL
Persoana juridica autorizata CECCAR sub
numarul SE.18810/2024

FDI OTP REAL ESTATE&CONSTRUCTION
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PRORII
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
(Toate sumele sunt exprimate in "RON", daca nu este specificat altfel)

	Nota	Capital	Prime de capital	Rezultat reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2025	9	49.833.461	(8.022.220)	-	41.811.241
Total rezultat global aferent perioadei:					
Profitul/Pierderea exercițiului financiar		-	-	(1.344.473)	(1.344.473)
Repartizarea rezultatului la prime de capital		-	(1.344.473)	1.344.473	-
Total rezultat global aferent perioadei:		-	(1.344.473)	-	(1.344.473)
Contribuții de la și distribuiri către investitori:					
Subscrieri de unități de fond		795.483	(150.535)	-	644.948
Răscumpărări de unități de fond		(34.273.024)	6.370.005	-	(27.903.019)
Total tranzacții cu deținătorii investitorii		(33.477.541)	6.219.470	-	(27.258.071)
Sold la 31 decembrie 2025	9	16.355.919	(3.147.223)	-	13.208.696
		Capital	Prime de capital	Rezultat reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2024	9	42.473.814	(4.673.143)	-	37.800.671
Total rezultat global aferent perioadei:					
Profitul/Pierderea exercițiului financiar		-	-	(2.283.710)	(2.283.710)
Repartizarea rezultatului la prime de capital		-	(2.283.710)	2.283.710	-
Total rezultat global aferent perioadei:		-	(2.283.710)	-	(2.283.710)
Contribuții de la și distribuiri către investitori:					
Subscrieri de unități de fond		16.732.813	1.213.150	-	17.945.963
Răscumpărări de unități de fond		(9.373.166)	(2.278.517)	-	(11.651.683)
Total tranzacții cu deținătorii investitorii		7.359.646	(1.065.367)	-	6.294.279
Sold la 31 decembrie 2024	9	49.833.461	(8.022.220)	-	41.811.241

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Supraveghere al INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A. in data de 29 aprilie 2026 si au fost semnate de catre membru Directorat - Director General Adjunct.

Administrator,
 INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A.
 Director General Adjunct
 Adrian Anghel

Intocmit,
 Melinte Delia-Stefania
 Imputernicit SC Dema Expert Conta SRL
 Persoana juridica autorizata CECCAR sub
 numarul SE.18810/2024

FDI OTP REAL ESTATE&CONSTRUCTION
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
(Toate sumele sunt exprimate in "RON", daca nu este specificat altfel)

	Nota	2025	2024
Activitati de exploatare			
Incasari din vanzari de active financiare		48.528.258	50.781.549
Plati pentru achizitii de active financiare		(22.708.219)	(54.529.114)
Incasari din instrumente derivate		2.049.999	1.600.394
Plati din instrumente derivate		(357.358)	(2.833.434)
Variatia depozitelor pe termen scurt		(124)	-
Dividende incasate		524.163	847.428
Dividende platite		(2.083.755)	(2.709.942)
Dobanzi incasate		1.348.642	2.455.077
Plati pentru alte datorii si cheltuieli asimilate		(734.276)	(1.024.459)
Plati de obligatii fiscale		(231.990)	(152.318)
Numerar net (utilizat in) / rezultat din activitatea de exploatare		26.335.340	(5.564.819)
Activitati de finantare			
Incasari din emisiuni de unitati de fond		644.948	14.454.296
Plati pentru rascumparari de unitati de fond		(27.900.918)	(8.158.796)
Numerar net rezultat din activitatea de finantare		(27.255.970)	6.295.500
Efectele variatiei cursului de schimb valutar asupra numerarului si echivalentelor de numerar		55.144	179.145
Cresterea neta de numerar si echivalente de numerar		(865.486)	909.827
Numerar si echivalente de numerar la 1 ianuarie	5	2.912.915	2.003.088
Numerar si echivalente de numerar la 31 decembrie	5	2.047.429	2.912.915

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Supraveghere al INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A. in data de 29 aprilie 2026 si au fost semnate de catre membru Directorat - Director General Adjunct.

Administrator,
 INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A.
 Director General Adjunct
 Adrian Anghel

Intocmit,
 Melinte Delia-Stefania
 Imputernicit SC Dema Expert Conta SRL
 Persoana juridica autorizata CECCAR sub
 numarul SE.18810/2024

1. INFORMATII DESPRE FOND

FDI OTP Real Estate & Construction („Fondul”) a fost lansat în data de 30 august 2018, fiind constituit în conformitate cu prevederile Codului Civil, ale Ordonantei de Urgenta nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004 privind piața de capital și ale Regulamentului A.S.F nr. 9/2014 privind autorizarea și funcționarea societăților de administrare a investițiilor, a organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare și a depozitarilor organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare. Durata de funcționare a fondului este nelimitată.

FDI OTP Real Estate & Construction a fost autorizat de ASF prin Autorizația nr. 206 din data de 13.07.2018, este înregistrat în Registrul ASF cu numărul nr. CSC06FDIR/400109 și are codul LEI (codul unic de identificare al unei entități) 549300ANMHHMX25LH2673.

Administrarea Fondului este realizată de INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A., („Administratorul”), înregistrată în Registrul ASF cu nr. PJR05SAIR/400023, autorizată prin Decizia de autorizare CNVM nr. 2620/18.12.2007, fiind înregistrată la Registrul Comertului sub nr. J2007015502400, Cod unic de înregistrare 22264941, având sediul în București, Sector 1, Soseaua București-Ploiești nr. 43. INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A. este autorizată și 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.

Depozitarul Fondului este Banca Comercială Română S.A., societate înscrisă în Registrul Bancar sub nr. RB-PJR-40-008/1999 și autorizată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, cu nr. PJR10/DEPR/400010 din 04.05.2006.

Auditorul Fondului este Deloitte Audit S.R.L., CUI 7756924, înregistrată la Registrul Comertului sub nr. J1995006775407.

Fondul are ca obiectiv principal atragerea resurselor financiare disponibile de la persoane fizice și juridice printr-o ofertă publică continuă de unități de fond și plasarea lor pe piața financiară, preponderent în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare, pe principiul diversificării riscului și administrării prudentiale, în vederea obținerii unei rentabilități superioare a acestor resurse. Obiectivele Fondului sunt concretizate în principal în a distribui venituri și în secundar, în creșterea de capital.

Obiectivul investițional pe termen lung al fondului este de a investi într-o manieră echilibrată în valori mobiliare emise de companii care activează în sectorul construcțiilor și al dezvoltărilor imobiliare (real estate).

Prin politica sa privind investițiile Fondul se adresează, cu precădere investitorilor dispuși să-și asume un nivel de risc mediu, urmărind obținerea unui câștig de capital.

Fondul emite două clase de unități de fond:

1. Clasa L – valoarea unității de fond este denominată în Lei.
2. Clasa E – valoarea unității de fond este denominată în Euro.

Unitățile Fondului pot fi răscumparate oricând, la cererea detinatorului.

2. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare sunt prezentate mai jos. Aceste politici au fost aplicate în mod constant pentru toate perioadele prezentate, cu excepția cazului în care se prevede altfel.

2.1. Bazele întocmirii situatiilor financiare**Declaratie de conformitate**

Situatiile financiare ale Fondului au fost întocmite in conformitate cu Norma nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile entitatilor autorizate, reglementate si supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiara ("ASF") din Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare („Norma ASF 39/2015”). În înțelesul Normei ASF nr.39/2015, Standardele Internationale de Raportare Financiara sunt cele adoptate potrivit procedurii prevazute de Regulamentul (CE) nr. 1606/2002 ("IFRS"). Situatiile financiare au fost întocmite pe baza costului istoric, cu exceptia instrumentelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere, care au fost evaluate la valoarea justa.

Situatiile financiare ale Fondului sunt prezentate in lei romanesti ("RON") cu exceptia cazului in care se specifica altfel.

2.2. Utilizarea estimarilor si judecăților semnificative

Întocmirea situatiilor financiare presupune utilizarea din partea conducerii Administratorului Fondului a unor estimari, judecati si ipoteze ce afecteaza aplicarea politicilor contabile, precum si valorile raportate ale activelor, datoriilor, veniturilor si cheltuielilor.

Estimarile si ipotezele fundamentale sunt revizuite in mod periodic. Revizuirile estimarilor contabile sunt recunoscute in perioada in care estimarea este revizuita, daca revizuirea afecteaza doar acea perioada sau în perioada in care estimarea este revizuita si in perioadele viitoare daca revizuirea afecteaza atat perioada curenta cat si perioadele viitoare.

Continuitatea activitatii

Prezentele situatii financiare au fost întocmite în baza principiului continuitatii activitatii care presupune faptul ca Fondul își va continua activitatea si în viitorul previzibil.

Administratorul Fondului a efectuat o evaluare a capacitatii Fondului de a-si continua activitatea si considera ca nu va fi afectata continuitatea activitatii acesteia. De asemenea, conducerea nu are cunostinta de incertitudini semnificative care pot pune sub semnul intrebării capacitatea Fondului de a-si continua activitatea.

Valoarea justa a instrumentelor financiare si recunoasterea initiala

Recunoasterea initiala a activelor si datoriilor financiare este facuta la valoarea justa, ulterior aceasta fiind reevaluată la sfarsitul fiecărei luni. Acolo unde valorile juste ale activelor financiare si datoriilor financiare înregistrate in situatia pozitiei financiare nu pot fi obtinute de pe pietele active, ele sunt determinate utilizand alte tehnici de evaluare. Instrumentele financiare la valoarea justa detinute de Fond sunt reprezentate de obligatiuni, actiuni si instrumente financiare derivate, preturile obligatiunilor fiind cele disponibile pe pietele reglementate sau determinate prin alte metode de evaluare iar preturile actiunilor fiind de asemenea disponibile pe pietele reglementate.

Clasificarea unitatilor de fond emise de catre Fond drept instrumente de capital

Fondul clasifica unitatile de fond emise drept instrumente de capital tinand cont de prevederile IAS 32 „Instrumente financiare: prezentare punctele 32.16 A - B si considera ca unitatile de fond indeplinesc toate conditiile pentru a fi clasificate drept capitaluri proprii. Managementul Administratorului analizeaza periodic clasificarea unitatilor de fond, tinand cont de faptul ca exista diferente între valoarea activului net determinat conform prevederilor prospectului de emisiune si valoarea activului net determinat conform IFRS. . Pentru calculul valorii activului net atribuit investitorilor in unitati de fond conform prospectului Fondului, activele si datoriile Fondului sunt evaluate pe baza reglementarilor specifice din Romania emise de ASF, Regulamentul 9/2014.

Tranzactiile cu investitorii (subscrierile/rascumpararile) se realizeaza la valoarea activului net conform Regulamentului 9/2014, valoarea răscumpărării nefiind semnificativ diferită de valoarea activului net determinată conform IFRS.

2.3. Conversia in moneda straina

a) Moneda functionala si de prezentare

Moneda functionala a Fondului este leul romanesc („RON”) deoarece reprezinta moneda mediului economic primar în care operează Fondul. Situatiile financiare sunt prezentate în RON, daca nu se specifica altfel, sumele fiind rotunjite la cel mai apropiat leu.

b) Conversii valutare

Tranzactiile in valuta sunt inregistrate la rata de schimb a monedei functionale de la data tranzactiei.

Activele si datoriile monetare denominate in valuta sunt reconvertite in moneda functionala la rata de schimb a Bancii Nationale a Romaniei valabila la data de raportare.

Diferentele de conversie aferente elementelor monetare si nemonetare sunt prezentate ca parte a castigului sau pierderii inregistrat in „Castig/(pierdere) net(a) privind diferentele de curs valutar” iar cele aferente activelor si datoriilor financiare recunoscute la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere, ca parte a „Castig/(pierdere) net(a) privind activele financiare recunoscute la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere”.

Elementele nemonetare sunt masurate la rata de schimb a monedei functionale de la data tranzactiei.

Cursurile de schimb ale principalelor monede straine au fost:

Valuta	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024	Variatie
Euro (EUR)	5,0985	4,9741	2,50%
Dolar american (USD)	4,3417	4,7768	-9,11%
Lira sterlina (GBP)	5,8335	5,9951	-2,70%
Franc elvetian (CHF)	5,4743	5,2806	3,67%

2.4. Prezentarea situatiilor financiare

Situatiile financiare sunt prezentate in conformitate cu cerintele IAS 1 „Prezentarea situatiilor financiare”. Fondul a adoptat o prezentare bazata pe lichiditate în cadrul Situatiei pozitiei financiare si o prezentare a veniturilor si cheltuielilor în functie de natura lor în Situatia profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt mai relevante decât alte metode care ar fi fost permise de IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”.

De asemenea, Fondul a adoptat documentul Prezentarea politicilor contabile (Amendamente la IAS 1) începând cu 01 ianuarie 2023, amendamente ce oferă îndrumări privind aplicarea semnificației în prezentarea politicilor contabile. Amendamentele nu au dus la modificări ale politicilor contabile în sine si nu au avut un impact semnificativ asupra prezentărilor de informații și nici asupra sumelor raportate în prezentele situații financiare.

2.5. Standarde emise care au intrat in vigoare si/sau care vor intra in vigoare incepand cu exercitiile viitoare

a) Standarde contabile IFRS noi si amendamente la standardele existente care au intrat in vigoare in anul curent

- **Amendamente IAS 21** - Lipsa interschimbabilitatii emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Contabilitate (IASB) care sunt obligatorii pentru perioadele de raportare începând cu sau dupa 1 ianuarie 2025. Amendamentele contin îndrumari ca entitatile sa mentioneze atunci când o moneda este convertibila si cum sa determine cursul de schimb atunci când aceasta nu este convertibila.

Adoptarea acestor amendamente nu a avut impact semnificativ asupra informatilor care trebuie furnizate sau asupra sumelor raportate în aceste situatii financiare.

b) Standarde contabile IFRS noi si amendamente la standardele existente, emise dar care nu sunt inca in vigoare si nu au fost adoptate anticipat

Urmatoarele standarde noi, amendamente si interpretari ale standardelor nu sunt încă în vigoare la data situatiilor financiare si nu au fost aplicate în întocmirea acestor situatii financiare:

- i) **Amendamente la IFRS 9 si IFRS 7- Amendamente la clasificarea si evaluarea instrumentelor financiare cu data intrarii în vigoare 01 ianuarie 2026.**
Amendamentele clarifica clasificarea activelor financiare care au caracteristici de mediu, sociale, de guvernanta corporativa (ESG) si similare. Amendamentele clarifica si data la care un activ sau o datorie financiara este derecunoscut(a) si introduce cerinte suplimentare de prezentare cu privire la investitiile în instrumentele de capitaluri proprii desemnate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global si instrumentele financiare care au caracteristici contingente.
- ii) **Amendamente la IFRS 9 si IFRS 7 - Contracte care fac referire la energia electrica dependenta de conditiile naturale cu data intrarii în vigoare 01 ianuarie 2026.**
Cerintele de uz propriu din IFRS 9 sunt modificate astfel încât sa includa factorii pe care o entitate trebuie sa-i ia în calcul atunci când aplica IFRS 9:2.4 în contractele de achizitie si livrare de energie electrica din surse regenerabile pentru care sursa de productie a energiei electrice depinde de conditiile naturale. Dispozitiile privind contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor din IFRS 9 sunt modificate astfel încât sa permita unei entitati care aplica un contract de energie electrica din surse regenerabile care depind de conditiile naturale, specificat drept element de acoperire împotriva riscurilor sa desemneze un volum variabil de tranzactii de energie electrica previzionate ca fiind instrumentul acoperit împotriva riscurilor daca sunt îndeplinite anumite criterii si sa evalueze elementul acoperit împotriva riscurilor folosind acelasi ipoteze legate de volum ca cele folosite pentru elementul de acoperire împotriva riscurilor. Amendamentele la IFRS 7 si IFRS 19 vor introduce cerinte de prezentare de informatii cu privire la contractele de energie electrica dependente de conditiile naturale cu anumite caracteristici specificate.
- iii) **Amendamente la IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 si IAS 7 - Îmbunatatiri anuale ale Standardelor de Contabilitate IFRS - Volumul 11 cu data intrarii în vigoare 01 ianuarie 2026.** Aceste amendamente includ clarificari, simplificari, corectii si modificari în urmatoarele domenii: (a) contabilitatea de acoperire a riscurilor adoptata de o entitate care adopta standardele pentru prima data (IFRS 1); (b) câstigul sau pierderea la scoaterea din gestiune (IFRS 7); (c) prezentarea diferentei amânate între valoarea justa si pretul de tranzactionare (IFRS 7); (d) introducerea si prezentarile de informatii privind riscul de credit (IFRS 7); (e) scoaterea din evidenta a datoriilor de leasing de catre locatar (IFRS 9); (f) pretul de tranzactionare (IFRS 9); (g) stabilirea unui „reprezentant de facto” (IFRS 10); (h) metoda bazata pe cost (IAS 7).
- iv) **IFRS 18 - Prezentare si informatii de furnizat în situatiile financiare cu data intrarii în vigoare 01 ianuarie 2027.**
Standardul introduce trei seturi de cerinte noi pentru ca societatile sa-si îmbunatateasca raportarea performantei financiare si pentru a da investitorilor o baza mai buna de analiza si comparare a companiilor. Principalele modificari în noul standard fata de IAS 1 se refera la: (a) introducerea de categorii (operatiuni de exploatare, de investitii, de finantare, referitoare la impozitul pe profit si întrerupte) si de sub-totaluri definite în situatia profitului sau a pierderii; (b) introducerea de cerinte pentru îmbunatatirea agregarilor si a dezagregarilor; (c) introducerea de informatii privind Masurile de performanta stabilite de conducere (MPC-uri) în notele la situatiile financiare.
- v) **IFRS 19 - Filiale fara raspundere publica: informatii de furnizat cu data intrarii în vigoare 01 ianuarie 2027.**
Standardul permite filialelor sa ofere informatii restrânse atunci când aplica Standardele de Contabilitate IFRS în situatiile financiare. IFRS 19 este optional pentru filialele eligibile si stabileste cerintele de furnizare de informatii pentru filialele care aleg sa îl aplice.
- vi) **Amendamente la IFRS 10 si IAS 28 - Vânzarea de sau contributia cu active între un investitor si entitatile asociate sau asocierile în participatie ale acestuia si alte modificari, amânate pe perioada nedeterminata.**
Amendamentele solutioneaza contradictia dintre cerintele IAS 28 si IFRS 10 si clarifica faptul ca într-o tranzactie care implica o entitate asociata sau asociere în participatie, câstigurile sau pierderile sunt recunoscute atunci când activele vândute sau aduse drept contributie reprezinta o întreprindere.

Fondul anticipeaza ca adoptarea acestor standarde noi si a amendamentelor la standardele existente nu va avea un impact semnificativ asupra situatiilor financiare ale Fondului în viitor.

2.6. Numerar si echivalente de numerar

Numerarul si echivalentele de numerar incluse in situatiile financiare sunt reprezentate de conturile curente la banci si depozitele cu scadenta initiala mai mica de 3 luni.

La întocmirea situatiei fluxurilor de trezorerie, s-au considerat ca numerar si echivalente de numerar conturile curente la banci si depozitele (inclusiv dobanzile aferente) cu o scadenta initiala mai mica de 3 luni.

Conturile curente la banci si depozitele cu scadenta initiala mai mica de 3 luni sunt detinute/constituite la banci din Romania, sunt recunoscute la cost amortizat si sunt clasificate in stadiu 1 de depreciere conform IFRS 9.

Depozitele bancare cu scadenta mai mare de 3 luni nu reprezinta numerar si echivalente de numerar.

2.7. Active si datorii financiare

a) Recunoaşterea iniţială

Activele financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere sunt înregistrate initial la valoarea justă. Toate celelalte instrumente financiare sunt inregistrate initial la valoarea justa plus costurile de tranzactionare care sunt direct atribuite achizitiei sau emiterii sale. Valoarea justa la recunoasterea initiala este cel mai bine reprezentata de pretul tranzactiei. Un castig sau o pierdere la recunoasterea initiala se inregistreaza numai in cazul in care exista o diferenta intre valoarea justa si pretul tranzactiei, care poate fi evidentiata prin alte tranzactii curente de piata observabile din acelasi instrument sau printr-o tehnica de evaluare a carei intrari includ numai date din pietele observabile. Dupa recunoasterea initiala, o pierdere de credit asteptata este recunoscuta pentru activele financiare masurate la cost amortizat si pentru investitiile in instrumente de indatorare masurate la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global, rezultand o pierdere contabila imediata.

Toate achizitiile si vanzarile de active financiare care necesita livrare in termenul stabilit de reglementare sau de conventia de piata (cumparari si vanzari „in mod regulat”) sunt inregistrate la data tranzactiei, data la care Fondul se angajeaza sa livreze un activ financiar. Toate celelalte achizitii sunt recunoscute atunci cand Fondul devine parte la dispozitiile contractuale ale instrumentului.

Costurile de tranzactionare sunt costuri incrementale care pot fi atribuite direct achizitiei, emiterii sau cesionarii unui instrument financiar. Un cost incremental este unul care nu ar fi fost suportat daca tranzactia nu ar fi avut loc. Costurile de tranzactionare includ comisioanele si comisioanele platite agentilor (inclusiv angajatii care actioneaza ca agenti de vanzari), consilierii, brokerii si distribuitorii, cotizatiile agentilor de reglementare si bursele de valori mobiliare si transferul impozitelor si taxelor. Costurile de tranzactionare nu includ primele sau reducerile datorate, costurile de finantare sau costurile administrative interne sau de detinere.

b) Clasificare si masurarea ulterioara

Conform IFRS 9 „Instrumente financiare”, Fondul clasifica instrumentele financiare detinute in urmatoarele categorii, in functie de caracteristicile fluxului lor de numerar, precum si de modelul de afaceri pentru care au fost dobandite:

Active financiare evaluate la cost amortizat

Un activ financiar este evaluat la cost amortizat daca îndeplineste ambele conditii prezentate mai jos si nu este desemnat ca fiind evaluat la valoarea justa prin profit sau pierdere:

- este detinut în cadrul unui model de afaceri al carui obiectiv este pastrarea activelor pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale; si
- conditiile sale contractuale genereaza, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt numai plati ale principalului si dobanzii aferente sumei principale scadente.

Fondul include in aceasta categorie numerarul, echivalentele de numerar, marjele contraparte pentru instrumente derivate si creantele financiare pe termen scurt. Aceste active sunt masurate ulterior la cost amortizat folosind metoda dobanzii efective. Veniturile din dobândă sunt recunoscute în "venituri din dobanzi", câștigurile și pierderile valutare sunt recunoscute în „castig/(pierdere) net(a) privind diferentele de curs valutar”, iar pierderea de credit asteptata este recunoscută în "venituri/(cheltuieli) nete cu pierderi asteptate pentru active financiare". Orice câștig sau pierdere la derecunoastere este, de asemenea, recunoscut ca profit sau pierdere.

Active financiare la valoare justa prin profit sau pierdere

Toate activele financiare care nu sunt clasificate ca fiind evaluate la costul amortizat sau la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global, vor fi evaluate la valoare justa prin profit sau pierdere.

Instrumentele financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere detinute de Fond sunt reprezentate de obligatiuni, actiuni si instrumente financiare derivate. Aceste active sunt masurate ulterior la valoarea justa prin profit sau pierdere, castigurile si pierderile nete fiind inregistrate in "câștig net/(pierdere neta) din active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere".

Preturile obligatiunilor sunt disponibile pe pietele reglementate sau determinate prin alte metode de evaluare (detalierea metodelor este prezentata in nota 4).

Preturile actiunilor sunt cele disponibile pe pietele reglementate sau confirmate de intermediari.

Contractele derivate pe cursul de schimb („contractele forward”) servesc ca o componenta a strategiei de investitii a Fondului si sunt utilizate in primul rand pentru a structura si acoperi investitiile, pentru a imbunatati performanta si pentru a reduce riscul Fondului (Fondul nu desemneaza contractele derivate ca instrumente de acoperire in scopul contabilitatii de acoperire).

La 31 decembrie 2025 si la 31 decembrie 2024 Fondul nu detine active financiare clasificate in categoria "*Active financiare la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global*".

Datorii financiare evaluate la valoare justa prin profit si pierdere

O datorie financiara este evaluata la valoare justa prin profit si pierdere daca indeplineste criteriile pentru a fi considerata datorie detinuta in vederea tranzactionarii. In aceasta categorie sunt incluse instrumentele financiare derivate care sunt inregistrate intr-o pozitie de datorie, deoarece sunt clasificate ca fiind detinute in vederea tranzactionarii.

c) Reclasificarea

Instrumentele financiare sunt reclasificate numai atunci cand se modifica modelul de afaceri pentru gestionarea portofoliului in ansamblu. Reclasificarea are un efect potential si are loc de la inceputul primei perioade de raportare care urmeaza dupa modificarea modelului de afaceri. Fondul nu si-a modificat modelul de afaceri in perioada curenta si nu a efectuat nicio reclasificare.

d) Compensari

Activele si datoriile financiare sunt compensate, iar rezultatul net este prezentat în situatia pozitiei financiare doar atunci cand exista un drept legal de compensare si daca exista intentia decontarii lor pe o baza neta sau daca se intentioneaza realizarea activului si stingerea datoriei în mod simultan. Veniturile si cheltuielile sunt prezentate net numai atunci cand este permis de standardele contabile, sau pentru profitul si pierderea rezultate dintr-un grup de tranzactii similare cum ar fi cele din activitatea de tranzactionare a Fondului.

e) Evaluarea la cost amortizat

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezinta valoarea la care activul sau datoria financiara este masurata dupa recunoasterea initiala, mai putin platile de principal, la care se adauga sau din care se scade amortizarea cumulata pana la momentul respectiv folosind metoda dobanzii efective, mai putin reducerile aferente pierderilor din depreciere.

f) Pierderi de credit asteptate

Pentru instrumentele de datorie masurate la cost amortizat, Fondul masoara riscul de credit prin calculul pierderilor de credit asteptate (ECL) ce reprezinta produsul dintre PD (probabilitatea de neindeplinire a obligatiilor), LGD (pierderi in caz de neindeplinire a obligatiilor) si rata de discountare (rata dobanzii efective), tinand cont de durata de viata ramasa a obligatiei.

Fondul considera un model de depreciere in trei stadii, bazat pe modificarile calitatii activului de la recunoasterea initiala. Un instrument financiar care nu este depreciat la recunoasterea initiala este clasificat in stadiul 1. Activele financiare din stadiul 1 au valoarea ECL masurata la o suma egala cu partea ECL determinat pe durata de viata care rezulta din evenimentele implicite posibile in urmatoarele 12 luni sau pana la maturitate contractuala, daca este mai scurta („ECL de 12 luni”).

In cazul in care Fondul identifica o crestere semnificativa a riscului de credit („SICR”) de la recunoasterea initiala, activul este transferat in stadiul 2, iar valoarea sa ECL este masurata pe baza duratei de viata a ECL, adica pana la scadenta contractuala, daca exista („Lifetime ECL”). In cazul in care Fondul stabileste ca un activ financiar este depreciat, activul este transferat in stadiul 3, iar valoarea sa ECL este masurata pe intreaga durata de viata.

Probabilitatea de neindeplinire a obligatiilor a fost alocata tinand cont de rating-ul contrapartidei, iar pierderea in caz de neindeplinire a obligatiilor a fost estimata considerand o analiza la nivelul pietei a procentelor folosite pentru aceste tipuri de instrumente.

Fondul calculeaza ECL pentru numerar si echivalente de numerar, prezentarea acestora in situatiile financiare fiind neta de ECL.

g) Derecunoasterea

Fondul derecunoaste un activ financiar atunci cand drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar expira, sau atunci cand Fondul a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzactie în care a transferat în mod semnificativ toate riscurile si beneficiile dreptului de proprietate.

Fondul derecunoaste o datorie financiara atunci cand s-au încheiat obligatiile contractuale sau atunci cand obligatiile contractuale sunt anulate sau expira.

2.8. Alte active financiare si alte datorii financiare si nefinanciare

Alte active si datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective, minus orice pierderi din depreciere.

Alte active financiare sunt reprezentate de dividende de incasat si marja pentru instrumentele financiare derivate.

Datoriile financiare sunt reprezentate de datoriile aferente serviciilor de administrare, serviciilor de depozitare si custodie, datoriile cu privire la auditul financiar precum si datorii privind comisioanele datorate tertilor. Datoriile nefinanciare sunt reprezentate de impozitul retinut la sursa pentru tranzactiile cu instrumente financiare precum si datoriile privind taxele datorate ASF.

Fondul derecunoaste o datorie financiara cand obligatia aferenta datoriei este stinsa, anulata sau expirata.

2.9. Capital

Unitatile de fond sunt clasificate drept instrumente de capital cand:

- dau dreptul detinatorului la o cota proportionala din activele nete ale Fondului in cazul lichidarii acestuia;
- sunt incluse in clasa instrumentelor care este subordonata tuturor celorlalte clase de instrumente;

- nu includ nici o obligatie contractuala de a livra numerar sau alte active financiare cu exceptia dreptului posesorului la o cota proportionala din activele nete ale Fondului;
- fluxurile de trezorerie totale estimate atribuibile unitatilor de fond in decursul duratei de viata a instrumentului se bazeaza in principal pe profit sau pierdere si pe modificarea activelor nete recunoscute ale Fondului pe durata de viata a instrumentului.

Daca ulterior unitatile de fond au toate caracteristicile si indeplinesc conditiile pentru a fi clasificate drept capitaluri proprii, Fondul le va reclasifica drept instrumente de capitaluri proprii si le va evalua la valoarea contabila a datoriilor la data reclasificarii. Subscrierea si rascumpararea sunt tratate si inregistrate in contabilitate drept tranzactii de capital. La emiterea unitatilor de fond, pretul incasat este inclus in capitaluri proprii.

Investitorii pot efectua operatiuni de subscriere/rascumparare in orice localitate din tara in care isi desfasoara activitatea distribuitorul autorizat pentru unitatile de fond, direct prin intermediul INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A. precum si prin intermediul distribuitorului.

In activitatea zilnica nu se inregistreaza operatiuni de subscriere si/sau rascumparare a titlurilor de participare in zilele calendaristice nelucratoare (sambata si duminica) si in zilele de sarbatori legale declarate zile nelucratoare. In aceste zile nu se publica valoarea zilnica a unitatii de fond (VUAN).

Astfel, orice operatiune de cumparare si/sau rascumparare de unitati de fond inregistrata intr-o zi nelucratoare prin reseaua de distributie, prin agentii de distributie sau direct prin creditarea contului Fondului cu suma corespunzatoare unei subscriseri, va fi considerata ca fiind efectuata in ziua lucratoare urmatoare si vor fi procesate la VUAN-ul calculat pe baza activelor din urmatoarea zi lucratoare.

Subscrierea si rascumpararea de unitati de fond se bazeaza pe valoarea activului net per unitate (reprezentand activul net al Fondului calculat pe baza reglementarilor specifice din Romania, emise de ASF, impartit la numarul de unitati de fond in circulatie) la data tranzactiei.

Pentru anul 2025 si anul 2024 comisionul de subscriere a fost de 0% din suma investita.

Informatii cu privire la capitalul Fondului sunt prezentate in Situatiile modificarilor capitalului propriu.

2.10. Venituri din dobanzi

Veniturile din dobanzi sunt recunoscute in situatia profitului sau pierderii si a altor elemente ale rezultatului global pentru toate instrumentele financiare purtatoare de dobanda utilizand metoda ratei dobanzii efective, atat pentru instrumentele financiare evaluate la cost amortizat cat si pentru activele financiare nederivate evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere. Rata dobanzii efective reprezinta rata care actualizează plățile și încasările în numerar preconizate în viitor pe durata de viață așteptată a activului sau datoriei financiare (sau, acolo unde este cazul, pe o durată mai scurtă) la valoarea contabilă a activului.

2.11. Venituri din dividende

Venitul din dividende este recunoscut atunci cand este stabilit dreptul Fondului de a primi aceste dividende. Pentru actiunile cotate, aceasta este de obicei data ex-dividend iar pentru actiunile nelistate, aceasta este de obicei data la care actionarii aprobă plata dividendului.

2.12. Castig net (Pierdere neta) privind activele financiare si datoriile financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere

Acest element include toate modificarile valorii juste a activelor financiare si datoriilor financiare, inclusiv diferentele de curs. Castigul realizat din instrumentele financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere este calculat folosind metoda FIFO ("primul intrat - primul iese").

Castigurile si pierderile realizate la cedarea instrumentelor financiare clasificate ca fiind la valoarea justa

prin profit sau pierdere reprezinta diferenta dintre valoarea contabila si valoarea de vanzare a instrumentului financiar.

2.13. Cheltuieli cu comisioanele, onorariile si cu distributia castigurilor

Cheltuielile cu comisioanele se recunosc pe baza contabilitatii de angajament.

Principalele cheltuieli ale Fondului sunt reprezentate de comisionul de administrare, comisioanele de custodie si depozitare, cheltuieli cu distributia castigurilor catre investitori si onorariile de audit. Comisionul de administrare este calculat conform procentului inclus in Prospectul de emisiune al Fondului in timp ce comisionul de custodie este calculat conform procentului inclus in contractul de custodie.

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. 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.

2.14. Comparative

Acolo unde a fost necesar, comparativele au fost ajustate conform prezentarilor in conformitate cu IFRS din anul curent.

3. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR

Prin natura activitatilor efectuate, Fondul este expus unor riscuri variate. Conducerea urmareste reducerea acestor factori de risc asupra performantei financiare a Fondului printr-o administrare eficienta a portofoliului de instrumente financiare ale Fondului.

Obiectivul Fondului este reprezentat de valorificarea capitalurilor investite in scopul obtinerii unor randamente corespunzatoare in conditiile unei evolutii favorabile a pietelor, dar si limitarea, pe cat posibil, a pierderilor care s-ar inregistra in cazul unor scaderi ale pietelor.

Prin participarea la Fond, investitorii beneficiaza de servicii de administrare profesioniste a investitiilor, minimizarea costurilor si au acces la un portofoliu diversificat.

Riscurile asociate investitiilor financiare care sunt realizate in procesul investitional al Fondului sunt multiple si includ:

- Riscul de piata (care include riscul ratei dobanzii, riscul valutar si riscul de pret);
- Riscul de lichiditate;
- Riscul de credit aferente activelor si datoriilor financiare pe care le detine;
- Riscul concentrarii (al diversificarii) este asociat cu detinerea unei singure valori mobiliare sau a unor instrumente financiare dintr-un singur sector economic.
- Riscul operational ce reprezinta riscul de pierdere care decurge din caracterul necorespunzator al proceselor interne si din erori umane si deficiente ale sistemelor societății de administrare a investițiilor sau din evenimente externe si include riscul juridic si de documentare si riscul care decurge din procedurile de tranzacționare, decontare si evaluare desfășurate în numele Fondului.

- Riscul climatic. Schimbările climatice, precum și declinul și degradarea naturii pot afecta funcționarea pe termen lung a Fondului. Riscurile legate de schimbările climatice au impact asupra unor indicatori macroeconomici precum inflația, creșterea economică, stabilitatea financiară și transmisia politicii monetare. Acestea afectează, de asemenea, valoarea și profilul de risc ale activelor din bilanțul societății și a entităților administrate. Fondul consideră riscurile de sustenabilitate, inclusiv riscurile climatice ca fiind factori ai riscurilor existente deja și luate în calcul în cadrul proceselor interne de management al riscurilor. Fondul își revizuieste în mod constant politicile și procesele referitoare la calitatea și fiabilitatea datelor utilizate și pentru a determina modalitatea în care riscurile de sustenabilitate sunt integrate în procesele existente pentru: activitatea de analiză, decizii de investiții, administrarea portofoliului, managementul și controlul riscurilor, funcția de conformitate, etc. O importanță deosebită este acordată includerii riscurilor de sustenabilitate în planurile de continuare a activității. Aspectele legate de clima pot afecta evaluarea la valoarea justă a activelor și datoriilor din situațiile financiare. De exemplu, punctele de vedere ale participanților la piața financiară cu privire la legislația potențială privind clima ar putea afecta valoarea justă a unui activ al Fondului.

Politica de investiții

Politica de investiții a fondului este una flexibilă și va urmări diversificarea portofoliului în vederea dispersiei riscului, activele fondului fiind investite atât în acțiuni românești sau străine, precum și în obligațiuni românești sau străine, fonduri de investiții sau alte instrumente financiare derivate având activ suport indici bursieri sectoriali, precum și în instrumente ale pieței monetare sau depozite bancare. Activele în care fondul investește pot fi denominate atât în lei cât și în alte valute. Politica de investiții a Fondului se va realiza având în vedere menținerea unui nivel mediu spre ridicat al riscului de piață prin efectuarea de plasamente în condiții de diversificare, lichiditate și limitările prevăzute de legislația în vigoare precum și orice alte prevederi și restricții referitoare la plasamentele ce pot fi efectuate de către Fond, conform prospectului.

Fondul urmărește un rating agregat al riscului de durabilitate mediu, determinat în conformitate cu politica internă de administrare a riscului de durabilitate. Administratorul Fondului 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 de date colectează date de piață ample despre emitenții de acțiuni și obligațiuni. Furnizorul 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 de date își actualizează periodic evaluările. Nivelul de risc de durabilitate al instrumentelor financiare deținute de fondurile de investiții administrate este obținut prin ratingul / scorul ESG furnizat de furnizorul extern de date.

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

3.1. Sistemul de limite de risc

Politica de administrare a riscului are un sistem de limite referitor la măsurările folosite pentru monitorizarea și controlul riscurilor relevante.

Aceste limite sunt conform profilului de risc și strategiei de investiții descrise în cadrul prospectelor de emisiune al Fondului.

În procesul investitional al administrării portofoliului Fondului se vor folosi tehnici și metode de investiții aferente valorilor mobiliare și instrumentelor pieței monetare, inclusiv instrumente financiare derivate, cu respectarea principiului unei administrări eficiente și prudente și a reglementărilor ASF incidente.

Controlul limitetelor reprezintă în principal:

- Confirmarea limitelor portofoliilor aflate sub administrare prin alocarea strategică a activelor și tacticile de alocare a activelor în funcție de structura cadru prezentată în prospectul de emisiune a Fondului, apoi verificarea de încadrare a portofoliilor în limitele permise;
- Verificarea constrângerilor legale pentru fiecare portofoliu, monitorizarea portofoliilor pentru încadrarea în prevederile legale, monitorizarea schimbărilor cadrului legislativ și revizuirea portofoliilor în acord cu noile constrângeri;

- Verificarea constrangerilor de lichiditate pentru fiecare portofoliu, monitorizarea portofoliilor pentru incadrarea in prevederile legale, monitorizarea schimbarilor cadrului legislativ si revizuirea portofoliilor in acord cu noile constrangeri;

Restrictiile investitionale privind Fondul se pot structura astfel:

- restrictii legislative - sunt cele definite prin cadrul legislativ in vigoare, procedura de control a limitelor trebuie adaptata la toate schimbarile legislative prin actualizarea mecanismele de control al limitelor.
- restrictii definite de Prospectele, Regulile si Contractele de societate pentru Fond – sunt autorizate de catre ASF;

3.2. Concentrarea excesiva a riscurilor

Concentrarile riscurilor apar atunci cand mai multe instrumente financiare sau contracte sunt incheiate cu aceeasi contrapartida, sau cand mai multe contrapartide sunt implicate in activitati de afaceri similare sau activitati din cadrul aceleiasi regiuni geografice, sau au caracteristici economice similare prin care capacitatea lor de a-si indeplini obligatiile contractuale ar fi afectata in mod similar de modificari ale conditiilor economice, politice sau de alta natura.

Concentrari ale riscului de lichiditate pot aparea ca rezultat al termenelor de rambursare a datoriilor financiare, al surselor facilitatilor de imprumut sau al dependentei de o anumita piata in care sa realizeze active lichide. Concentrari ale riscului valutar pot aparea daca Fondul are o pozitie neta deschisa semnificativa intr-o singura valuta, sau pozitii nete deschise generale in mai multe monede, care au tendinta sa se modifice impreuna. Pentru a evita concentrarile excesive ale riscurilor, politicile si procedurile Fondului includ indrumari specifice privind concentrarea pe mentinerea unui portofoliu diversificat.

3.3. Monitorizarea procesului de administrare a riscurilor

Persoana responsabila aflata in functia de administrare a riscurilor va monitoriza adecvat si eficient masurile luate pentru a remedia deficientele in procesul de administrare a riscurilor.

Consiliul de Supraveghere si Directoratul primesc trimestrial rapoarte intocmite de persoana responsabila aflata in functia de administrare a riscului cu privire la:

- a. adecvarea si eficienta procesului de administrare a riscurilor;
- b. orice deficienta in procesul de administrare a riscurilor Fondului, cu o indicatie de propuneri de imbunatatire si
- c. daca masurile de remediere corespunzatoare au fost luate.

Riscul de piata

(i) Riscul de pret

Riscul de pret este riscul unor modificari nefavorabile ale valorilor juste ale instrumentelor de natura capitalului propriu detinute de Fond in urma modificarii valorii juste a acestora ca urmare a unor factori obiectivi (performantele economice) sau subiectivi (optimismul/pesimismul investitorilor). Expunerea la riscul de pret provine din investitiile Fondului in actiuni.

Activele financiare supuse riscului de pret sunt urmatoarele:

	<u>31 Decembrie 2025</u>	<u>31 Decembrie 2024</u>
Actiuni	8.342.554	30.650.677

O modificare de +/- 10% a valorii unitare a activului net si a cotațiilor acestora ar putea avea un impact in rezultatul Fondului, respectiv in activul net al acestuia de aproximativ +/- 834.255 la 31 decembrie 2025 si de aproximativ +/- 3.065.068 la 31 decembrie 2024. Ponderea in activul net al Fondului este de 63% la 31 decembrie 2025 (73% la decembrie 2024).

Concentrarea riscului de pret

Actiunile sunt aferente entitatilor listate sau domiciliata pe piata din Uniunea Europeana si din Statele Unite, expunerea pe tari fiind urmatoarea:

Tara	31 Decembrie 2025	31 Decembrie 2024
Statele Unite	80,64%	57,19%
Austria	9,82%	3,45%
Franta	9,54%	3,55%
Romania	0,00%	26,27%
Germania	0,00%	6,47%
Olanda	0,00%	2,65%
Polonia	0,00%	0,42%
Total	100,00%	100,00%

In tabelul de mai jos este analizata concentrarea riscului de pret al actiunilor detinute in portofoliul de actiuni al Fondului in functie de distributia industrială:

Sector	2025	2024
Real Estate	61%	32%
Industrie	32%	8%
Bunuri discretionare	7%	0%
Cercetare	0%	20%
Bunuri de larg consum	0%	20%
Sanatate	0%	11%
Constructii&Proiectare	0%	10%
Total	100%	100%

(ii) Riscul de rata a dobanzii

Riscul ratei dobanzii provine din posibilitatea ca valoarea justa sau fluxurile de trezorerie viitoare generate de instrumentele financiare sa fluctueze in urma modificarii ratei dobanzii de piata.

Expunerea la riscul ratei dobanzii provine din investitiile in instrumente financiare de datorie purtatoare de dobanda si din numerar si echivalente de numerar.

Indicatorul calculat de catre departamentul de administrare al riscului pentru evaluarea riscului ratei dobanzii este Modified duration.

Actiunile listate au fost incluse in categoria instrumentelor nepurtatoare de dobanda. Tot in aceasta categorie sunt incluse si alte datorii si cheltuieli estimate catre furnizori.

In tabelul urmatoare este analizata expunerea Fondului la riscul ratei dobanzii. Activele si datoriile Fondului sunt clasificate in functie de cea mai apropiata data dintre data modificarii pretului sau data maturitatii:

31 Decembrie 2025	< 3 luni	3 - 12 luni	1 - 5 ani	Nepurtatoare de dobanda	Total
Active					
Numerar si echivalente de numerar	2.047.369	-	-	-	2.047.369
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	1.702.137	356.414	177.347	8.342.554	10.578.453
Alte active	612.836	-	-	23.940	636.776
TOTAL	4.362.343	356.414	177.347	8.366.494	13.262.598
Datorii financiare					
Instrumente financiare derivate	(24.012)	-	-	-	(24.012)
Alte datorii financiare	-	-	-	(28.855)	(28.855)
TOTAL	(24.012)	-	-	(28.855)	(52.867)
Total diferenta senzitivitate dobanda	4.338.331	356.414	177.347	8.337.639	13.209.731

FDI OTP REAL ESTATE&CONSTRUCTION
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
(Toate sumele sunt exprimate in "RON", daca nu este specificat altfel)

31 Decembrie 2024	< 3 luni	3 - 12 luni	1 - 5 ani	Nepurtatoare de dobanda	Total
Active					
Numerar si echivalente de numerar	2.912.807	-	-	-	2.912.807
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	22.059	5.901.157	1.930.076	30.650.677	38.503.970
Alte active	599.654	-	-	73.695	673.348
TOTAL	3.534.520	5.901.157	1.930.076	30.724.372	42.090.125
Datorii financiare					
Instrumente financiare derivate	(195.234)	-	-	-	(195.234)
Alte datorii financiare	-	-	-	(80.370)	(80.370)
TOTAL	(195.234)	-	-	(80.370)	(275.604)
Total diferenta senzitivitate dobanda	3.339.286	5.901.157	1.930.076	30.644.001	41.814.521

Variatia +/- cu 50 de puncte de baza a valorii ratei dobandii poate genera o variatie +/- a veniturilor din dobanzi aferente obligatiunilor si implicit a profitului sau pierderii Fondului cu 4.539 lei la 31 decembrie 2025 si cu 39.922 lei la 31 decembrie 2024.

(iii) Riscul valutar

Riscul valutar este riscul ca valoarea justa sau fluxurile viitoare de trezorerie ale unui instrument financiar sa fluctueze din cauza variatiilor ratelor de schimb valutar. Fondul detine investitii financiare, disponibil in conturi curente, depozite si alte active si datorii, denominate in EUR, USD sau GBP. Astfel, valoarea activelor Fondului poate fi afectata favorabil sau nefavorabil de fluctuatii ale cursurilor de schimb si, prin urmare, Fondul va fi inevitabil supus riscului valutar.

Expunerea activelor si datoriilor pe valute este prezentata in tabelul urmator:

31 Decembrie 2025	Total	RON	USD	EURO	GBP
Active					
Numerar si echivalente de numerar	2.047.369	1.940.866	7.061	94.578	4.864
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	10.578.453	1.693.467	6.727.273	2.157.713	-
Alte active financiare	636.776	-	23.940	612.836	-
TOTAL	13.262.598	3.634.334	6.758.273	2.865.128	4.864
Datorii financiare					
Instrumente financiare derivate	24.012	-	24.012	-	-
Alte datorii financiare	28.855	20.623	832	7.400	-
TOTAL	52.867	20.623	24.844	7.400	-
Pozitie valutara neta	13.209.731	3.613.710	6.733.429	2.857.727	4.864
31 Decembrie 2024	Total	RON	USD	EURO	GBP
Active					
Numerar si echivalente de numerar	2.912.807	174.442	2.649.105	84.200	5.060
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	38.503.970	5.855.734	23.895.802	8.752.434	-
Alte active financiare	673.348	-	73.695	599.654	-
TOTAL	42.090.125	6.030.176	26.618.602	9.436.288	5.060
Datorii financiare					
Instrumente financiare derivate	195.234	-	195.234	-	-
Alte datorii financiare	80.370	61.622	496	18.252	-
TOTAL	275.604	61.622	195.730	18.252	-
Pozitie valutara neta	41.814.521	5.968.554	26.422.872	9.418.035	5.060

FDI OTP REAL ESTATE&CONSTRUCTION**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE****pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025***(Toate sumele sunt exprimate in "RON", daca nu este specificat altfel)*

La 31 decembrie 2025 expunerea neta pe valuta euro este de 22% din activul net al Fondului (23% la 31 decembrie 2024), iar expunerea neta pe valuta USD este de 51% din activul net al Fondului (63% la 31 decembrie 2024).

Impactul net asupra capitalului propriu si a profitului si pierderii a unei modificari de $\pm 2,5\%$ a cursului de schimb LEI/EUR, LEI/USD si LEI/GBP la 31 decembrie 2025, toate celelalte variabile ramanand constante, este de ± 239.901 lei (± 896.149 lei la 31 decembrie 2024).

Riscul de credit

Risc de credit este riscul actual sau viitor de afectare negativa a profiturilor si capitalului ca urmare a neindeplinirii de catre debitor a obligatiilor contractuale.

Fondul este expus la riscul aparitiei unor pierderi legate de credit ca urmare a incapacitatii sau indisponibilitatii unei contrapartide de a-si indeplini obligatiile contractuale. Aceste expuneri de credit exista in cadrul relatiilor de finantare si a altor tipuri de tranzactii.

In tabelul de mai jos este analizata expunerea maxima a Fondului la riscul de credit, care este egala cu valoarea contabila a instrumentului din situatiile financiare.

	31 Decembrie 2025	31 Decembrie 2024
Numerar si echivalente de numerar	2.047.369	2.912.807
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	2.231.819	7.831.234
Total expunere	4.279.188	10.744.041

In 2025 si 2024 nici unul dintre activele financiare ale Fondului nu a fost considerat restant si nu a prezentat indicatori de depreciere.

Conturile curente si depozitele bancare sunt deschise la banci de renume si nu prezinta indicatori de depreciere la 31 decembrie 2025, depozitele bancare fiind scadente in luna ianuarie 2026.

Pierderile de credit asteptate pentru numerar si echivalente de numerar sunt prezentate in nota 5.

Concentrarea riscului de credit pe contrapartide si ratingul acestora conform agentiei de rating Fitch pentru numerar, echivalente de numerar si depozite este prezentata in tabelul de mai jos:

Banca emitenta	Rating	31 Decembrie 2025	Procent din total expunere	31 Decembrie 2024	Procent din total expunere
OTP Bank Romania	BBB-	-	0,00%	178.161	6,12%
Banca Transilvania	BBB-	195.687	9,56%	-	0,00%
Banca Comerciala Romana	BBB+	1.733.823	84,68%	2.721.326	93,42%
BRD - Groupe Societe Generale	BBB+	57.613	2,81%	955	0,03%
Citi Bank	BBB-	60.306	2,95%	12.473	0,43%
Total		2.047.429	100%	2.912.915	100%

Activele financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere sunt reprezentate de obligatiuni. La data de 31 decembrie 2025 obligatiunile corporative, sunt in valoare de 538.351 lei (la 31 decembrie 2024: 1.975.499 lei) si reprezinta 24% (la 31 decembrie 2024: 25%) din totalul obligatiunilor, fiind detinute la NE Property BV, ratingul acesteia, conform agentiei de rating Fitch, fiind BBB+ si la Global Worth Real Estate, ratingul acesteia, conform agentiei de rating Fitch, fiind BBB-.

Concentrarea riscului expunerii pe tari pentru obligatiuni este urmatoarea:

Tara	31 Decembrie 2025	31 Decembrie 2024
Romania	76%	81%
Olanda	16%	19%
Guernsey	8%	0%
Total	100%	100%

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este definit ca riscul ca Fondul sa intampine dificultati in respectarea obligatiilor asociate cu datoriile financiare care sunt decontate prin livrare de numerar sau a unui alt activ financiar. Expunerea la riscul de lichiditate apare din cauza posibilitatii ca Fondul sa fie nevoit sa-si achite datoriile sau sa-si rascumpere unitatile de fond mai devreme decat era preconizat. Fondul este expus in mod regulat rascumpararilor unitatilor sale de fond. Unitatile de fond sunt rascumparabile la alegerea detinatorului pe baza valorii unitare a activului net a Fondului la data rascumpararii, calculata in conformitate cu Prospectul de emisiune.

Conform regulilor ASF, rascumpararile pot fi platite in termen de cel mult 10 zile de la inregistrarea cererii. Obiectivul investitional al Fondului consta in mobilizarea de resurse financiare in vederea efectuarii de plasamente pe pietele monetare si de capital in conditiile unui grad redus spre mediu de risc asumat.

Pentru datorii financiare grupele de scadenta se bazeaza pe perioada ramasa intre sfarsitul perioadei de raportare si data scadentei contractuale. In cazul in care contrapartida are posibilitatea alegerii datei la care se plateste suma, datoria este alocata catre termenul cel mai scurt in care Fondul poate avea obligatia de a efectua plata.

Pentru active financiare analiza instrumentelor de datorii evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere pe grupe de scadenta se bazeaza pe data asteptata la care aceste active vor fi realizate. Pentru alte active, analiza pe grupe de scadenta se bazeaza pe perioada ramasa de la sfarsitul perioadei de raportare la data scadentei contractuale sau, daca aceasta este anterioara, la data asteptata la care aceste active vor fi realizate.

31 Decembrie 2025	< 3 luni	3 - 12 luni	1 - 5 ani	Fara maturitate prestabilita	ECL	Total
Active						
Numerar si echivalente de numerar	2.047.429	-	-	-	(60)	2.047.369
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	1.702.137	356.414	177.347	8.342.554	-	10.578.453
Alte active financiare	636.776	-	-	-	-	636.776
TOTAL	4.386.342	356.414	177.347	8.342.554	(60)	13.262.598
Datorii financiare						
Instrumente financiare derivate	24.012	-	-	-	-	24.012
Alte datorii financiare	28.855	-	-	-	-	28.855
TOTAL	52.867	-	-	-	-	52.867
Excedent / (Deficit de lichiditate)	4.333.475	356.414	177.347	8.342.554	(60)	13.209.731

31 Decembrie 2024	< 3 luni	3 - 12 luni	1 - 5 ani	Fara maturitate prestabilita	ECL	Total
Active						
Numerar si echivalente de numerar	2.912.915	-	-	-	(108)	2.912.807
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	22.059	5.901.157	1.930.076	30.650.677	-	38.503.970
Alte active financiare	673.348	-	-	-	-	673.348
TOTAL	3.608.322	5.901.157	1.930.076	30.650.677	(108)	42.090.125
Datorii financiare						
Instrumente financiare derivate	195.234	-	-	-	-	195.234
Alte datorii financiare	80.370	-	-	-	-	80.370
TOTAL	275.604	-	-	-	-	275.604
Excedent / (Deficit de lichiditate)	3.332.718	5.901.157	1.930.076	30.650.677	(108)	41.814.521

Managementul riscului de capital

Capitalul Fondului este reprezentat de acele unitati de fond rascumparabile. Informatii cantitative cu privire la capitalul Fondului sunt prezentate in situatia modificarilor capitalului propriu si in nota 9. Fluxul de trezorerie total preconizat din rascumpararea tuturor unitatilor de fond este egal cu capitalul propriu al Fondului. Valoarea activului net atribuibil investitorilor se schimba zilnic datorita noilor subscrieri si rascumparari de unitati de fond precum si ca urmare a performantelor inregistrate de Fond. Obiectivele Fondului in ceea ce priveste managementul capitalului presupun asigurarea continuitatii activitatii astfel incat randamentele obtinute de investitori sa fie mentinute sau imbunatite. Fondul monitorizeaza cu regularitate volumul rascumpararilor efectuate de catre investitori astfel incat sa dispuna de lichiditati.

4. VALOAREA JUSTA A INSTRUMENTELOR FINANCIARE

Valoarea justa reprezinta pretul care ar fi primit la vanzarea unui activ sau platit pentru stingerea unei datorii în cadrul unei tranzactii desfasurate în conditii normale între participantii pe piata principala, la data evaluarii, sau în absenta pietei principale, pe cea mai avantajoasa piata la care Fondul are acces la acea data.

Fondul foloseste pentru calculul valorii juste urmatoarea ierarhie de metode:

- Nivelul 1 - Preturi cotate (valori neajustate) disponibile pe pietele active pentru active si datorii similare;
- Nivelul 2 - Alte metode prin care toate intrarile cu un efect semnificativ asupra valorii juste sunt observabile, fie direct (prin pret), fie indirect (ce deriva din pret);
- Nivelul 3 – Instrumente financiare evaluate printr-o tehnica de evaluare unde intrarile importante nu sunt observabile pe piata (intrari neobservabile).

Un instrument financiar este considerat cotat pe o piata activa daca preturile cotate sunt disponibile imediat. In cazul in care nu exista un pret cotat pe o piata activa, valoarea lor justa este determinata utilizand tehnici de evaluare care maximizeaza utilizarea de date de intrare observabile relevante si minimizeaza utilizarea datelor de intrare neobservabile.

In situatia in care valorile juste ale instrumentelor de capital se bazeaza pe preturile de piata instrumentele sunt incluse in nivelul 1 al ierarhiei.

Valoarea justa a activelor si datoriilor financiare care sunt tranzactionate pe piete active se bazeaza pe preturile cotate pe piata sau pe preturile cotate de intermediari de la data inchiderii. O piata activa este o piata pe care au loc tranzactii cu o frecventa suficienta astfel incat informatiile privind preturile sa fie actualizate.

Determinarea pietei relevante se face pe baza gradului de lichiditate si frecventei de tranzactionare a instrumentelor financiare, determinata pe baza:

- a) volumului mediu de tranzactionare in 12 luni;
- b) numarului mediu de tranzactii efectuate in 12 luni, pe fiecare dintre pietele/sistemele de tranzactionare.

Instrumentele financiare la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere

Instrumentele financiare la valoarea justa detinute de Fond sunt reprezentate de obligatiuni, actiuni si instrumente financiare derivate – contracte forward pe cursul de schimb valutar.

Actiunile detinute de Fond sunt cotate pe piete active, avand un numar de tranzactionari suficient de mare pentru a fi clasificate pe Nivelul 1 al ierarhiei valorii juste.

In situatia in care valorile juste ale instrumentelor de datorie se bazeaza pe o cotation relevanta MID publicata de Bloomberg (scor BVAL 8) instrumentele sunt incluse in nivelul 1 al ierarhiei. Obligatiunile detinute de Fond sunt cotate pe piete active, avnd scorul peste nivelul de referinta acceptat si fiind astfel clasificate pe Nivelul 1 al ierarhiei valorii juste.

FDI OTP REAL ESTATE&CONSTRUCTION**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE****pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025***(Toate sumele sunt exprimate in "RON", daca nu este specificat altfel)*

Contractele forward pe cursul de schimb sunt incadrate pe nivel 2, deoarece nu sunt evaluate la preturi cotate ci valoarea justa se calculeaza utilizand intrari observabile pe piata, prin compararea cursului forward stabilit în contract (preț de exercitare) cu cursul forward EUR/RON, USD/ RON si EUR/USD determinat pentru data de evaluare. Cursul forward pentru data de evaluare se determina pe baza cursurilor valutare de referință publicate de BNR/Bloomberg precum si pe ratele dobânzilor din piață interpolate.

Active si datorii financiare la cost amortizat

Activele si datoriile financiare la cost amortizat sunt reprezentate de catre conturi curente, depozite bancare pe termen scurt, dividende de incasat, marja contraparte pentru contractele forward si datorii pe termen scurt. Valorile contabile ale activelor si datoriilor financiare care nu sunt inregistrate in situatiile financiare la valoarea justa aproximeaza valorile juste ale acestora, fiind pe termen scurt.

Analiza activelor si datoriilor financiare în funcție de ierarhia valorii juste este prezentata in tabelul de mai jos:

	31 Decembrie 2025	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active si datorii financiare care sunt evaluate la valoarea justa					
Actiuni listate	8.342.554	-	-	-	8.342.554
Obligatiuni	2.231.819	-	-	-	2.231.819
Instrumente financiare derivate - active	-	4.080	-	-	4.080
Total	10.574.373	4.080	-	-	10.578.453
Instrumente financiare derivate - datorii			24.012		24.012
Active si datorii financiare care nu sunt evaluate la valoarea justa					
Numerar si echivalente de numerar	184.602	1.862.767	-	-	2.047.369
Alte active	-	-	636.776	-	636.776
Total	184.602	1.862.767	636.776	-	2.684.145
Datorii financiare	-	-	28.855	-	28.855
Total	-	-	28.855	-	28.855
	31 Decembrie 2024	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active si datorii financiare care sunt evaluate la valoarea justa					
Actiuni listate	30.650.677	-	-	-	30.650.677
Obligatiuni	7.831.234	-	-	-	7.831.234
Instrumente financiare derivate - active	-	22.059	-	-	22.059
Total	-	22.059	-	-	38.503.970
Instrumente financiare derivate - datorii			195.234		195.234
Active si datorii financiare care nu sunt evaluate la valoarea justa					
Numerar si echivalente de numerar	149.153	2.763.654	-	-	2.912.807
Alte active	-	-	673.348	-	673.348
Total	149.153	2.763.654	673.348	-	3.586.156
Datorii financiare	-	-	80.370	-	80.370
Total	-	-	80.370	-	80.370

5. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Numerarul si echivalentele de numerar includ conturi curente la banci si depozite cu maturitate contractuala mai mica de 3 luni si sunt recunoscute si evaluate la cost amortizat.

Utilizarea conturilor curente si a depozitelor de catre Fond nu suporta nici un fel de restrictii si sunt clasificate in stadiu 1 de depreciere conform IFRS 9.

	2025	2024
Conturi curente la bănci	184.602	149.153
Depozite cu scadenta initiala mai mica de 3 luni	1.862.605	2.763.416
Dobanda atasata depozitelor cu scadenta initiala mai mica de 3 luni	221	345
Total numerar si echivalente de numerar incluse in situatia fluxurilor de trezorerie	2.047.429	2.912.915
Pierderi de credit asteptate numerar si echivalente de numerar	(60)	(108)
Total	2.047.369	2.912.807

Ratingurile aferente bancilor la care Fondul detine conturi curente si depozite, conform agentiei de rating Fitch Ratings sunt prezentate in nota 3 la sectiunea riscul de credit.

Pierderile de credit asteptate pentru disponibilitati si depozite bancare sunt calculate pentru o perioada de 12 luni sau pe durata de detinere daca aceasta este mai mica de 12 luni.

6. ACTIVE SI DATORII FINANCIARE LA VALOAREA JUSTA PRIN PROFIT SAU PIERDERE

	2025	2024
Instrumente de natura capitalului propriu, din care:		
Acțiuni listate	8.342.554	30.650.677
Titluri purtatoare de dobanda, din care:		
Obligațiuni	2.231.819	7.831.234
Instrumente financiare derivate, din care:		
Contracte forward pe cursul de schimb valutar	4.080	22.059
Total	10.578.453	38.503.970
Datorii financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere		
Contracte forward pe cursul de schimb valutar	24.012	195.234

Prin contractele forward pe cursul de schimb valutar Fondul cumpara sau vinde instrumentul financiar specificat la un pret si o data in viitor. Aceste contracte se incheie pe piata „over the counter” („OTC”).

Informatiile privind contractele derivate in derulare la finalul anilor 2025 si 2024, valoarea acestora reprezentand valoarea lor justa si riscul maxim la care este expus fondul la data respectiva, sunt prezentate mai jos:

	Active		Datorii	
	Notional	Valoare	Notional	Valoare
Contracte forward pe cursul de schimb valutar:				
31 Decembrie 2025	400.000	4.080	(1.160.000)	(24.012)
31 Decembrie 2024	1.280.000	22.059	(3.760.000)	(195.234)

7. ALTE ACTIVE FINANCIARE

	2025	2024
Dividende si alte drepturi de incasat	23.940	73.695
Marja pentru contracte forward pe cursul de schimb	612.836	599.654
Total	636.776	673.348

Creantele din dividende aflate in sold la 31 decembrie 2025 s-au incasat in ianuarie 2026 iar cele aflate in sold la 31 decembrie 2024 sunt deja incasate, motiv pentru care nu prezinta risc de depreciere.

Pentru instrumentele financiare derivate Fondul are incheiate contracte de garantie financiara cu anumite parti corespondente, in limita unor praguri, acestea generand venituri din dobanzi.

Pentru marja aferenta contractelor forward pe cursul de schimb valutar, contrapartea este reprezentata de ING Bank Romania, ce are ratingul AA- conform agentiei de rating Fitch.

8. ALTE DATORII FINANCIARE SI NEFINANCIARE

	2025	2024
Datorii financiare:	28.855	80.370
Datorii aferente serviciilor de administrare	21.984	72.313
Datorii aferente serviciilor de depozitare si cutodie	1.592	5.076
Datorii aferente serviciilor de audit	2.685	2.400
Rascumparari de achitat	1.556	-
Datorii privind alte servicii (Bloomberg si Depozitarul Central)	917	581
Datorii privind dividendele	120	-
Datorii nefinanciare:	1.035	3.280
Datorii privind comisioanele datorate ASF	1.035	3.246
Datorii privind impozitul pe venit din tranzactii	-	34
Total	29.890	83.650

Toate datoriile prezentate sunt pe termen scurt.

9. CAPITAL

Capitalul Fondului este reprezentat de valoarea echivalenta a unitatilor de fond care atestă participarea investitorilor la activele Fondului.

Fondul emite doua clase de unitati de fond: o clasa cu unitati de fond in RON (Clasa L - RON) si o clasa cu unitati de fond in EUR (Clasa E - EUR).

Valoarea nominala a unei unitati de fond din clasa denominata in RON (clasa L) este de 500 (cincisute) lei, iar cea a unei unitati de fond din clasa denominata in EURO (clasa E) este de 100 (unasuta) de euro. Unitatile de fond pot fi cumparate la pretul de emisiune si rascumparate la pretul de rascumparare.

Capitalul propriu (activul net) al Fondului, calculat conform IFRS, se prezinta astfel:

	31 Decembrie 2025	31 Decembrie 2024
Activ net - Clasa L	8.865.306	32.104.449
Nr unitati de fond -Clasa L	22.269	76.840
Activ net - Clasa E (in euro)	851.896	1.951.467
Nr unitati de fond - Clasa E	10.879	23.166

Pentru calculul valorii activului net atribuibil detinatorilor de unitati de fond conform Prospectului Fondului, activele si datoriile Fondului sunt evaluate pe baza reglementarilor specifice din Romania emise de ASF, in speta Regulamentul 9/2014.

Subscrierea si rascumpararea unitatilor rascumparabile se face la valoarea unitara a activului net (reprezentand activul net al Fondului calculat pe baza reglementarilor specifice din Romania, emise de Autoritatea de Supraveghere Financiara, impartit la numarul de unitati aflate in circulatie) de la data tranzactiei.

In perioada analizata si in perioada precedenta, reconcilierea unitatilor de fond aflata in circulatie este urmatoarea:

	31 Decembrie 2025		31 Decembrie 2024	
	Clasa L	Clasa E	Clasa L	Clasa E
Sold unitati de fond la 1 ianuarie	76.840	23.166	64.420	20.854
Subscriere unitati de fond	886	700	25.486	8.021
Rascumparari de unitati de fond	(55.457)	(12.987)	(13.066)	(5.709)
Sold unitati de fond la 31 decembrie	22.269	10.879	76.840	23.166

Activul net conform Regulamentului 9/2014 este diferit de activul net conform IFRS datorita cerintelor diferite privind evaluarea instrumentelor financiare. Fondul recunoaste pierderi asteptate din risc de credit aferente numerarului si echivalentelor de numerar conform IFRS.

Pentru toate celelalte instrumente financiare nu exista diferente intre metoda de evaluare conform IFRS si conform Regulamentului 9/2014.

Valorile activelor nete totale si per unitate de fond calculate conform Regulamentului 9 ASF si conform IFRS, sunt prezentate mai jos:

	31 Decembrie 2025		31 Decembrie 2024	
	VUAN	Activ net	VUAN	Activ net
	Clasa L	Clasa L	Clasa L	Clasa L
Valoarea activului Conform Regulamentului nr 9 ASF	398,104	8.865.348	417,8096	32.104.511
Valoarea activului cfm IFRS	398,1024	8.865.306	417,8088	32.104.449
Diferenta	0,0019	42	0,0008	62
	VUAN	Activ net	VUAN	Activ net
	Clasa E	Clasa E	Clasa E	Clasa E
	(in euro)	(in euro)	(in euro)	(in euro)
Valoarea activului Conform Regulamentului nr 9 ASF	78,306	851.899	84,2382	1.951.476
Valoarea activului Conform IFRS	78,3056	851.896	84,2378	1.951.467
Diferenta	0,0004	3	0,0004	9

Managementul capitalului

Ca urmare a capacitatii de a emite si a rascumpara unitati de fond, capitalul Fondului poate varia in functie de cererea existenta privind rascumpararile si subscrierile catre Fond. Fondul nu este supus unor cerinte de capital impuse de la nivel extern si nu este supus niciunor restrictii legale cu privire la subscrierea si rascumpararea unitatilor de fond, altele decat cele incluse in Prospectul Fondului.

Obiectivele Fondului privind managementul capitalului sunt urmatoarele:

- Investirea capitalului in investitii conforme descrierii, expunerilor la risc si rentabilitatii asteptate prevazute in Prospectul sau;
- Obtinerea unor randamente consecvente asigurand, in acelasi timp, capitalul prin investitii in portofolii diversificate, prin participare pe piete de instrumente derivate si pe alte piete de capital, si aplicand diferite strategii de investitii si tehnici de acoperire impotriva riscurilor;
- Mentinerea unui nivel de lichiditate suficient pentru a acoperi cheltuielile Fondului si a raspunde cererilor de rascumparare in momentul in care acestea sunt emise; si
- Mentinerea unei dimensiuni suficiente pentru ca functionarea Fondului sa fie rentabila.

10. VENITURI DIN DOBANZI

	2025	2024
Venituri din dobanzi aferente activelor financiare:		
la cost amortizat:	132.220	107.058
Venituri din dobânzi aferente depozitelor bancare	118.845	95.812
Venituri din dobanzi cont curent	13	-
Venituri din dobanzi marja contraparte instrumente derivate	13.362	11.246
Venituri din dobanzi aferente activelor financiare		
la valoarea justa prin profit sau pierdere:	192.032	322.182
Venituri din dobânzi aferente obligațiunilor	192.032	322.182
Total	324.252	429.240

11. VENITURI DIN DIVIDENDE

Veniturile din dividende sunt provenite din actiuni detinute:

	2025	2024
Dividende aferente activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	475.507	835.951

Pentru veniturile din dividende provenite din alte țări, dividendele sunt încasate nete de impozitul reținut la sursă, aplicabil respectivelor țări.

12. CASTIG NET/PIERDERE NETA DIN ACTIVE FINANCIARE LA VALOARE JUSTA PRIN PROFIT SAU PIERDERE

	2025	2024
Câștig net/(Pierdere neta) din vânzarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere - realizate	(157.926)	(172.674)
Câștig net/(Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere - nerealizate, din care:	962.761	367.596
Actiuni	(907.688)	1.917.018
Obligațiuni	24.565	19.331
Contracte forward pe cursul de schimb valutar	1.845.884	(1.568.752)
Total	804.835	194.922

Castigurile și pierderile realizate la cedarea instrumentelor financiare clasificate ca fiind la valoarea justă prin profit sau pierdere reprezintă diferența dintre valoarea contabilă și valoarea de vânzare a instrumentului financiar.

Castigurile și pierderile nerealizate includ modificările valorii juste a instrumentelor financiare pentru perioada de raportare, din momentul reversării castigurilor și pierderilor nerealizate ale perioadei anterioare pentru instrumentele financiare realizate în timpul perioadei de raportare.

13. CASTIG NET/PIERDERE NETA DIN DIFERENȚE DE CURS VALUTAR

	2025	2024
Venituri din diferențe de curs valutar	606.091	571.165
Cheltuieli cu diferențe de curs valutar	(561.124)	(416.349)
Total	44.967	154.815

14. CHELTUIELI PRIVIND COMISIOANELE DEPOZITARULUI, ADMINISTRATORULUI ȘI ALTE COMISIOANE

	2025	2024
Comisioane de administrare	581.091	888.154
Comisioane aferente Depozitarului	41.712	64.720
Comisioane datorate către ASF	26.267	41.995
Total	649.070	994.869

Cheltuielile cu comisioanele se recunosc pe baza contabilității de angajament. Fondul plătește Administratorului un comision de administrare, care este recunoscut zilnic ca și cheltuielă și comisioane de depozitare și custodie Depozitarului.

15. ALTE CHELTUIELI GENERALE

	2025	2024
Cheltuieli cu auditul financiar	5.307	2.856
Cheltuieli cu comisioanele bancare	2.522	2.425
Cheltuieli poștale	10	19
Alte cheltuieli (Bloomberg și Depozitarul Central)	3.958	2.996
Cheltuieli cu distribuția castigurilor	2.315.190	2.861.242
Total	2.326.986	2.869.539

Cheltuielile cu auditul financiar reprezinta cheltuieli pentru auditul situatiilor financiare ale Fondului efectuate de Deloitte Audit SRL.

Cheltuielile cu distributia castigurilor au o pondere semnificativa in cadrul altor cheltuieli, modalitatea de distribuire a castigurilor catre investitori conform Prospectului Fondului, fiind descrisa in nota 2.13. „Cheltuieli cu comisioanele, onorariile si cu distributia castigurilor”.

Conform IAS 10, aceste cheltuieli sunt recunoscute in perioada in care sunt aprobate distribuirile si nu in perioada pentru care sunt calculate deoarece se constituie ca o obligatie de plata la data aprobarii, care, conform Prospectului Fondului, reprezinta luna urmatoare trimestrului pentru care se acorda, respectiv lunile aprilie, iulie, octombrie, ianuarie.

16. REMUNERAREA PERSONALULUI ADMINISTRATORULUI

Remuneratia personalului Administratorului are o componenta fixa si una variabila. Remuneratia variabila este supusa aprobarii Consiliului de Supraveghere si peste o anumita limita este platita in urmatorii ani, 50% in numerar si 50% in unitati de fond alocate la un fond administrat de Societate, la valoarea VUAN-ului de la data platii.

Conform politicii de remunerare angajatii Administratorului beneficiaza de bonusuri anuale, de asigurari medicale private de sanatate si contributia la pilonul III de pensii private platite de Societate, de ajutoare sociale, cadouri in bani de Craciun si Paste si de tichete de masa.

Indemnizatiile platite membrilor directoratului Administratorului in exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025, au fost in valoare de 1.931.293 lei iar in cel incheiat la 31 decembrie 2024, au fost in valoare de 1.592.559 lei. Indemnizatiile platite membrilor Consiliului de Supraveghere in exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025, au fost in valoare de 223.092 lei iar in cel incheiat la 31 decembrie 2024 nu au fost acordate indemnizatii.

Administratorul nu a acordat avansuri sau credite actualilor membri ai directoratului si ai consiliului de supraveghere si nu are asumate angajamente viitoare sub forma garantiilor in numele membrilor Directoratului si Consiliului de Supraveghere.

Politica de remunerare a Administratorului este elaborata având ca obiective principale reglementarea principiilor ce guverneaza remunerarea angajatilor societatii, inclusiv pentru acele categorii de personal ale caror activitati profesionale au un impact semnificativ asupra profilului de risc al Societatii sau al fondurilor de investitii administrate, respectiv aplicarea unor practici de remunerare care promoveaza si sunt compatibile cu o administrare solida si eficace a riscurilor, care nu încurajeaza asumarea unor riscuri excesive, care nu sunt incompatibile cu prevederile documentelor constitutive ale fondurilor de investitii administrate si nu afecteaza obligatia societatii de a actiona in interesul investitorilor acestora.

Principiile Politicii de remunerare sunt revizuite, analizate si avizate cel putin anual de catre Consiliul de Supraveghere, asigurându-se astfel ca acestea previn acordarea de stimulente care ar putea conduce la o asumare excesiva a riscurilor respective si corespund cu strategia de afaceri, obiectivele, valorile si interesele pe termen lung ale Societatii si ale Grupului Financiar Banca Transilvania.

17. INFORMATII PRIVIND DEPOZITARUL

Depozitarul Fondului este Banca Comerciala Romana SA. Depozitarul desfasoara atributiile obisnuite legate de custodie, trezorerie si depozitare de titluri fara niciun fel de restrictie. Acest lucru inseamna ca depozitarul are in special responsabilitatea incasarii dividendelor, a dobanzilor si a titlurilor ajunse la scadenta si, in general, pentru orice alta operatiune legata de administrarea zilnica a titlurilor si a altor active si datorii ale Fondului.

Pentru serviciile prestate in conformitate cu prevederile contractului de depozitare si a celui de custodie, Depozitarul este îndreptăţit să primească, ca remuneraţie, următoarele tipuri de comisioane: comisioane de depozitare si comisioane de custodie.

Pentru activitatea de custodie Depozitarul are dreptul la o suma care reprezinta comisioane aderente serviciilor de custodie pentru instrumente financiare tranzactionate pe pietele reglementate din Romania si comisioane aferente serviciilor de custodie pentru instrumente financiare emise/depozitate pe pietele externe. Cheltuielile cu onorariile si comisioanele depozitarului sunt prezentate in nota 14.

18. PARTI AFILIATE

a) Solduri si tranzactii derulate de Fond pe parcursul perioadei de raportare:

Fondul este administrat de INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A. Pana la data de 14.10.2024, Administratorul Fondului a facut parte din Grupul OTP Bank. Ca urmare a vanzarii Grupului OTP a operatiunilor grupului din Romania, incepand cu data de 14.10.2024, Administratorul face parte din Grupul Financiar Banca Transilvania.

Parintele final al Administratorului Fondului este Banca Transilvania S.A.

Soldurile Fondului in relatia cu Banca Transilvania S.A. si in relatia cu fondurile administrate de Administrator sunt prezentate in nota 3.

Administratorul are dreptul la comisioane de administrare pentru serviciile prestate conform prospectului Fondului. Pentru 2025 si 2024 comisionul de administrare este de 2% pe an, respectiv 0,166(6)% /luna calculat la valoarea medie a activului total administrat in luna respectiva. Comisionul de administrare se calculeaza zilnic si se incaseaza lunar.

Tranzactiile derulate între Fond și Administrator au fost următoarele:

	2025	2024
Comision administrare	581.091	888.154

Soldurile rezultate din tranzactiile derulate între Fond și Administrator au fost următoarele:

	2025	2024
Datorii comerciale	21.984	72.313

b) Remuneratia personalului din conducerea cheie a Administratorului:

	2025	2024
Salarii si indemnizatii pe termen scurt	2.891.329	2.180.156
Remuneratie variabila platita în numerar	192.191	615.593
Remuneratie variabila platita în echivalent unitati de fond ale fondurilor administrate	167.789	157.072
Alte beneficii post-angajare	12.688	-
Total	3.263.997	2.952.820

Administratorul a identificat ca personal cheie categoriile de personal ale caror activitati profesionale au impact semnificativ asupra profilului de risc al Societatii si al Fondurilor administrate.

Categoriile de personal identificate sunt:

- Membrii Consiliului de Supraveghere si ai Directoratului;
- Persoana responsabila cu administrarea riscurilor, persoane cu functii de control/conformitate, Audit intern;
- Directorul de investitii, Manager de portofoliu si Sef Serviciu Operatiuni.

La nivelul Administratorului sunt identificate in total 13 persoane cheie (in anul 2024:13 persoane) care beneficiaza de remuneratie fixa si 9 persoane cheie (in anul 2024: 9 persoane) care beneficiaza de remuneratie variabila.

Remuneratia variabila a personalului cheie din conducere se acorda dupa urmatoarele principii:

Un procent semnificativ, care nu poate fi mai mic de 50%, din componenta variabila a remuneratiei consta în echivalent unitati de fond ale fondurilor administrate, urmarindu-se prin aceasta ca plata finala sa depinde de VUAN-ul unitatilor de fond care au fost alocate, urmare a fluctuatiilor pe parcursul perioadei de amânare sau retinere.

19. EVENIMENTE ULTERIOARE

Este important de mentionat faptul ca in data de 12 martie 2026, Fondul a primit autorizatia ASF cu nr. 55 prin care denumirea Fondului a fost modificata din Fondul Deschis de Investitii **OTP Real Estate & Construction** in Fondul Deschis de Investitii **Real Estate & Construction**.

Modificarea a intrat in vigoare la data autorizarii si nu are impact in situatia pozitiei financiare sau in performanta Fondului.

Nu sunt identificate alte evenimente ulterioare care sa afecteze semnificativ activitatea Fondului.

Administrator,
INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A.
Director General Adjunct
Adrian Anghel

Intocmit,
Melinte Delia-Stefania
Imputernicit SC Dema Expert Conta SRL
Persoana juridica autorizata CECCAR sub
numarul SE.18810/2024

ROPKAN202-V2

A22-D52

13.07.2018

Judetul

FDI Real Estate&Construction

Judetul

Adresa : Localitate Bucuresti,

Sector 1 Str. Soseaua Bucuresti-Ploiesti Cod fiscal / Cod unic de inregistrare CSC06FDIR/400109

Bl. Sc. Ap.

Telefon +40372 915 608 Fax +40313 085 555

Numar din registrul comertului

Persoana responsabila: Melinte Delia-S Functie: Expert Contabil

Persoana autorizata: Adrian Anghel Functie: Director General Adjunct

Administrat de Inno Investments S.A.I. SA

Raport conform cu Instrucțiunea ASF nr.1/2016, Norma A.S.F. nr.39/2016

Forma de proprietate Privata

Activitate preponderanta (denumita clasa CAEN):

Cod clasa CAEN

SITUAȚIA VENITURILOR ȘI CHELTUIELILORla data de **31.12.2025**

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. Rd.	Realizări aferente perioadei de raportare	
		Precedente	Curente
A	B	1	2
A. VENITURI DIN ACTIVITATEA CURENTA -TOTAL (rd. 02 la 09)	01	72.895.308,00	48.859.623,00
1. Venituri din imobilizări financiare (ct. 761)	02	835.951,00	475.507,00
2. Venituri din investiții financiare pe termen scurt (ct. 762)	03		
3. Venituri din creanțe imobilizate (ct. 763)	04		
4. Venituri din investiții financiare cedate (ct. 764)	05	162.280,00	54.291,00
5. Venituri din dobânzi (ct. 766)	06	429.240,00	324.252,00
6. Alte venituri financiare, inclusiv din diferențe de curs valutar (ct. 762, 765, 767, 768)	07	71.467.837,00	48.005.573,00
7. Venituri din comisioane (ct. 704)	08		
8. Alte venituri din activitatea curentă (754, 758)	09		
B. CHELTUIELI DIN ACTIVITATEA CURENTA -TOTAL (rd. 11 la 18)	10	75.179.018,00	50.204.096,00
9. Cheltuieli privind investițiile financiare cedate (ct. 664)	11	334.955,00	212.217,00
10. Cheltuieli privind dobânzile (ct. 666)	12	0,00	0,00
11. Alte cheltuieli financiare, inclusiv din diferențe de curs valutar (ct. 661, 665, 667, 668)	13	73.806.714,00	49.312.986,00
12. Cheltuieli privind comisioanele, onorariile și cotizațiile (ct. 622)	14	1.034.905,00	676.361,00
13. Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate (ct. 627)	15	2.425,00	2.522,00
14. Cheltuieli privind alte servicii executate de terți (ct. 623, 628)	16	19,00	10,00
15. Cheltuieli cu taxe și vărsăminte asimilate (ct. 635)	17		
16. Alte cheltuieli din activitatea curentă (ct. 654, 658)	18		
C. REZULTAT DIN ACTIVITATEA CURENTA	19	X	X
- profit (rd. 01 - 10)	19.1	0,00	0,00
- pierdere (rd. 10 - 01)	19.2	2.283.710,00	1.344.473,00
17. VENITURI DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARĂ (ct. 771)	20		
18. CHELTUIELI DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARĂ (ct. 671)	21		
D. REZULTAT DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARĂ	22	X	X
- Profit (rd. 20 - 21)	22.1	0,00	0,00
- Pierdere (rd. 21 - 20)	22.2	0,00	0,00
19. TOTAL VENITURI (rd. 01 + 20)	23	72.895.308,00	48.859.623,00
20. TOTAL CHELTUIELI (rd. 10 + 21)	24	75.179.018,00	50.204.096,00
E. REZULTATUL EXERCITIULUI	25	X	X
- profit (rd. 23 - 24)	26	0,00	0,00
- pierdere (rd. 24 - 23)	27	2.283.710,00	1.344.473,00

Administrator,

Nume si prenume

Adrian Anghel

Intocmit,

Nume si prenume

Calitatea

SC Dema Expert Conta SRL prin Melinte Delia-Stefania

Imputernicit persoana juridica autorizata CECCAR

Nr. de inregistrare in

organismul profesional

SE.18810

13.07.2018
 Judetul
 FDI Real Estate&Construction
 Judetul
 Adresa : Localitate Bucuresti,
 Sector 1 Str. Soseaua Bucuresti-Ploiesti Nr. 43
 Bl. Sc. Ap.
 Telefon +40372 915 608 Fax +40313 085 555
 Numar din registrul comertului
 Persoana responsabila: Melinte Delia-Stefania
 Persoana autorizata: Adrian Anghel
 Administrat de Inno Investments S.A.I. SA

Raport conform cu Instrucțiunea ASF nr.1/2016, Norma A.S.F. nr.39/2015
 Forma de proprietate Privata
 Activitate preponderanta (denumita clasa CAEN):

Cod clasa CAEN
 Cod fiscal / Cod unic de inregistrare CSC06FDIR/400109

Functie: Expert Contabil
 Functie: Director General Adjunct

BILANT
 la data de **31.12.2025**

- lei -

Nr. crt.	Denumirea elementului	Cont	Nr. Rd.	Sold la:	
				Inceputul exercitiului financiar	Sfarsitul exercitiului financiar
A	B	C	D	1	2
1	A. ACTIVE IMOBILIZATE		X	X	X
2	I. IMOBILIZĂRI FINANCIARE		X	X	X
3	1. Titluri imobilizate (ct. 265)	(ct. 265)	R01	0	0
4	2. Creanțe imobilizate (ct. 267)	(ct. 267)	R02	0	0
5	TOTAL: (rd. 01 la 02)		R03	0	0
6	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 03)		R04	0	0
7	B. ACTIVE CIRCULANTE		X	X	X
8	I. CREANȚE		X	X	X
9	1. Creanțe	(ct. 409+411+413)	R05	0	0
10	2. Decontări cu investitorii	(ct. 452)	R06	0	0
11	3. Alte creanțe (ct. 446*+461+473*+5187)	(ct. 446*+461+473*+5187)	R07	74.040	24.161
12	TOTAL: (rd. 05 la 07)		R08	74.040	24.161
13	II. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT		X	X	X
14	1. Investiții pe termen scurt	(ct. 5031+5032+5061+5062+5071+5072+5081+5082+5088+5089+5113 +5114)	R09	38.908.389	11.167.277
15	TOTAL: (rd. 09)		R10	38.908.389	11.167.277
16	IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	(ct. 5112+5121+5124+5125+5311+5314)	R11	2.912.462	2.047.148
17	ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 08+10+11)		R12	41.894.891	13.238.586
18	C. CHELTUIELI ÎN AVANS	(ct. 471)	R13	0	0
19	D. DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN		X	X	X
20	1. Avansuri încasate în contul clienților	(ct. 419)	R14	0	0
21	2. Datorii comerciale	(ct. 401+408)	R15	80.370	27.179
22	3. Efecte de plătit	(ct. 403)	R16	0	0
23	4. Sume datorate privind decontări cu investitorii	(ct. 452**)	R17	0	1.556
24	5. Alte datorii (ct. 167+168+269+446**+462+473**+509+5191+5192+5198+5186)	(ct. 167+168+269+446**+462+473**+509+5191+5192+5198+5186)	R18	3.280	1.155
25	TOTAL: (rd. 14 la 18)		R19	83.650	29.890
26	E. ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE (rd. 12+13-19-28)		R20	41.811.241	13.208.696
27	F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+20)		R21	41.811.241	13.208.696
28	G. DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN		X	X	X
29	1. Avansuri încasate în contul clienților	(ct. 419)	R22	0	0
30	2. Datorii comerciale	(ct. 401+408)	R23	0	0
31	3. Efecte de plătit	(ct. 403)	R24	0	0
32	4. Sume datorate privind decontări cu investitorii	(ct. 452**)	R25	0	0
33	5. Alte datorii	(ct. 167+168+269+446**+462+473**+509+5191+5192+5198+5186)	R26	0	0
34	TOTAL: (rd. 22 la 26)		R27	0	0
35	H. VENITURI ÎN AVANS	(ct. 472)	R28	0	0
36	I. CAPITAL ȘI REZERVE		X	X	X
37	I. CAPITAL (rd. 30)		R29	49.833.461	16.355.919
38	- capital privind unitățile de fond la valoare nominală	(ct. 1017)	R30	49.833.461	16.355.919
39	II. PRIME DE EMISIUNE (rd. 32)		R31	-8.022.220	-3.147.223
40	- prime de emisiune- aferente unităților de fond	(ct. 1045)	R32	-8.022.220	-3.147.223
41	III. REZERVE (rd. 34)		R33	0	0
42	1. Rezerve	(ct. 106)	R34	0	0
43	IV. REZULTATUL REPORTAT	(ct. 117)	X	X	X
44	Sold C		R35	0	0
45	Sold D		R36	0	0
46	V. REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR	(ct. 121)	X	X	X
47	Sold C		R37	0	0
48	Sold D		R38	2.283.710	1.344.473
49	Repartizarea rezultatului exercitiului	(ct. 129)	R39	-2.283.710	-1.344.473
50	TOTAL CAPITALURI PROPRII (rd. 29+31+33+35-36+37-38-39)		R40	41.811.241	13.208.696

Administrator,
 Nume si prenume
 Adrian Anghel

Intocmit,
 Nume si prenume
 Calitatea
 Nr. de inregistrare in
 organismul profesional

SC Dema Expert Conta SRL prin Melinte Delia-Stefani
 Imputernicit persoana juridica autorizata CECCAR
 SE.18810

RAPORT PRIVIND ACTIVITATEA IN ANUL 2025 AL FONDULUI DESCHIS DE INVESTITII REAL ESTATE & CONSTRUCTION



**Raport privind activitatea
Fondului Deschis de Investiții Real Estate & Construction
la 31.12.2025**

Raportul prezintă informații despre Fondul Deschis de Investiții **Real Estate & Construction** și evoluția acestuia în anul 2025.

Informații despre Fond

FDI OTP Real Estate & Construction a fost lansat în data de 30 august 2018. FDI OTP Real Estate & Construction a fost autorizat de ASF prin Autorizația nr. 206 din 13.07.2018 și este înregistrat în Registrul ASF cu numărul CSC06FDIR/400109.

Prin Autorizația ASF nr. 70 din data de 30.04.2020, s-a autorizat transformarea fondului deschis de investiții **OTP Real Estate & Construction** dintr-un fond de investiții cu o singură clasă de unități de fond într-un fond deschis de investiții având două clase de unități de fond: **clasa L și clasa E**.

Prin Autorizația ASF nr. 55 din data de 12.03.2026, a fost autorizată modificarea schimbării denumirii fondului din FDI OTP Real Estate & Construction în FDI Real Estate & Construction.

Informații despre Administratorul Fondului

Administratorul fondului este Inno Investments SAI SA, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2007015502400, Cod Unic de Înregistrare nr. 22264941, cu sediul în, Șos. București Ploiești, nr. 43, etaj 1, sector 1, București.

Inno Investments SAI SA este operațională din Aprilie 2008 și se poziționează ca o companie dinamică, inovatoare, orientată către client și către obținerea de performanțe ridicate.

Inno Investments SAI SA este autorizată în calitate de societate de administrarea a investițiilor (SAI) de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare (actualmente Autoritatea de Supraveghere Financiară) prin decizia numărul 2620 din 18.12.2007, înscrisă în Registrul public al Autorității de Supraveghere Financiară cu numărul PJR05SAIR/400023 din 18.12.2007 și în calitate de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (AFIA) de Autoritatea de Supraveghere Financiară prin Autorizația nr.78/18.07.2025, înscrisă în Registrul public al Autorității de Supraveghere Financiară cu numărul PJR08AFIAA/400003.

INNO Investments SAI SA în anul 2025

Pe parcursul anului 2025 Inno Investments SAI S.A. s-a poziționat pe piață locală ca o companie inovatoare, dinamică, orientată către performanță. Compania a avut ca obiectiv satisfacerea nevoilor clienților, oferindu-le acestora produse de înaltă calitate și servicii de excelență privind investițiile.

Compania administrează în total 11 fonduri deschise de investiții și un fond imobiliar de investiții alternative, oferind clienților posibilitatea de a accesa fonduri de investiții cu componentă de acțiuni, prin Expert, AvantisRO, Innovation, Global Mix, Premium Return și Dinamic, cu focus pe sectorul imobiliar prin Real Estate & Construction, investiții în titluri de stat și obligațiuni, prin intermediul Obligațiuni, Euro Bond, Dollar Bond și ComodisRO dar și investiții în active imobiliare reale prin intermediul FIA Imobiliar BT Property. Începând cu data de 14.10.2024 Inno Investments SAI SA a devenit membră a Grupului Financiar Banca Transilvania.

În cursul anului 2025 compania și-a schimbat denumirea în Inno Investments SAI SA, adoptând astfel o nouă identitate de brand și repositionându-se pe piață ca Administrator de Fonduri Alternative de Investiții (AFIA), urmând să dezvolte o gamă de produse și servicii distincte.

Modificări aduse documentelor fondului în perioada analizată

Documentele FDI Real Estate & Construction au fost modificate de 7 ori în perioada analizată.

- Documentele FDI Real Estate & Construction, actualizate cu privire la delegarea activității de distribuție a titlurilor de participare emise de fondurile deschise de investiții administrate, către Banca Transilvania S.A., începând cu data de 01.03.2025, au fost transmise la ASF prin adresa nr. nr. 51 din data de 05.02.2025.
Având în vedere procesul de integrare a OTP Bank Romania SA în Banca Transilvania, ca urmare a fuziunii, proces care se va încheia la data de 28.02.2025, am considerat oportun publicarea mai devreme a notei către investitori fondurilor deschise de investiții administrate, în care să menționăm faptul că începând cu data de 1 martie 2025 se vor putea realiza operațiuni de subscriere și rascumpărare cu unități de fond prin intermediul Bancii Transilvania. Investitorii au fost informați și cu privire la ultima zi în care vor putea efectua operațiuni cu unități de fond emise de fondurile de investiții administrate prin intermediul distribuitorului OTP Bank Romania și cu privire la faptul că din data de 01.03.2025 intra în vigoare contractul de distribuție de unități de fond încheiat între societate și Banca Transilvania.
- Documentele FDI Real Estate & Construction, actualizate cu privire la modificarea informațiilor privind capitolul “DISTRIBUITORI” din documentele fondului, au fost notificate ASF prin adresa nr. 51_2 din data de 03.03.2025.
- Documentul cu Informații Esențiale (DIE), actualizat cu privire la noul distribuitor al unităților de fond – Banca Transilvania S.A. a fost notificată ASF prin adresa nr. 75 din data de 04.03.2025.
- Documentul cu Informații Esențiale (DIE) și documentele FDI Real Estate & Construction actualizate cu actualizate cu următoarele:
 - schimbarea denumirii societății în INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A. , urmare a autorizării de către ASF, prin autorizația nr. 52 din data de 15.05.2025.
 - modificarea site-ului societății în www.innoinvestments.ro
 - modificarea adresei de e-mail în office@innoinvestments.ro
 - eliminarea: punctului 1.4 Grupul financiar din Prospectul de Emisiune al fondurilor a penultimului alineat de la punctul 1.1 Dispoziții Generale din Prospectul de Emisiune al fondurilor și a ultimului alineat de la punctul 1.1 Dispoziții Generale din Regulile fondurilor, având în vedere că acestea conțin prevederi referitoare la Grupul OTP. au fost transmise la ASF prin adresa nr. nr.133 din data de 17.06.2025
- Documentele FDI Real Estate & Construction, actualizate cu privire la modificările intervenite în componenta Directoratului, în conformitate cu Autorizația ASF nr. 76 din data de 10.07.2025, au fost transmise la ASF prin adresa nr. 146 din data de 23.09.2025.
- Documentele FDI Real Estate & Construction, actualizate cu privire la autorizarea societății în calitate de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (AFIA) prin Autorizația ASF nr. 78 din data de 18.07.2025 și numirea în funcția de înlocuitor membru Directorat a d-lui Daniel Dumirescu, au fost transmise la ASF prin adresa nr. nr. 159 din data de 05.08.2025.
- Documentele FDI Real Estate & Construction, actualizate cu privire la numirea în funcția de înlocuitor membru Directorat a d-nei Maria Aurora Vescan începând cu data de 01.11.2025, au fost transmise la ASF prin adresa nr. 202 din data de 03.11.2025.

Informații despre Depozitarul Fondului

Depozitarul fondului este BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA, cu sediul în București Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, sector 6, înmatriculată la ORC sub nr. J1991000090407, Cod Unic de Înregistrare R361757, societate de administrare în sistem dualist, înscrisă în Registrul ASF sub nr. PJR10/DEPR/400010 din 04.05.2006.

Distribuția unităților de fond

Unitățile de fond ale Fondului deschis de investiții Real Estate & Construction au fost distribuite pe parcursul anului 2025 prin unitățile teritoriale ale OTP Bank România, cu sediul în Str. Buzești nr.66-68, sector 1, București, până la data de 28 februarie 2025, iar ulterior prin intermediul unităților teritoriale ale

Banca Transilvania, cu sediul în Cluj-Napoca, Cluj, str. Calea Dorobantilor, nr. 30-36, cu precum și prin intermediul Inno Investments SAI SA.

Având în vedere faptul ca integrarea OTP Bank Romania în Banca Transilvania a început în luna august 2024 și s-a încheiat la data de 28 februarie 2025, prin fuziunea celor doua bănci, începând cu data de 1 martie 2025 a intrat în vigoare contractul de distribuție de unități de fond încheiat între Inno Investments SAI SA și Banca Transilvania.

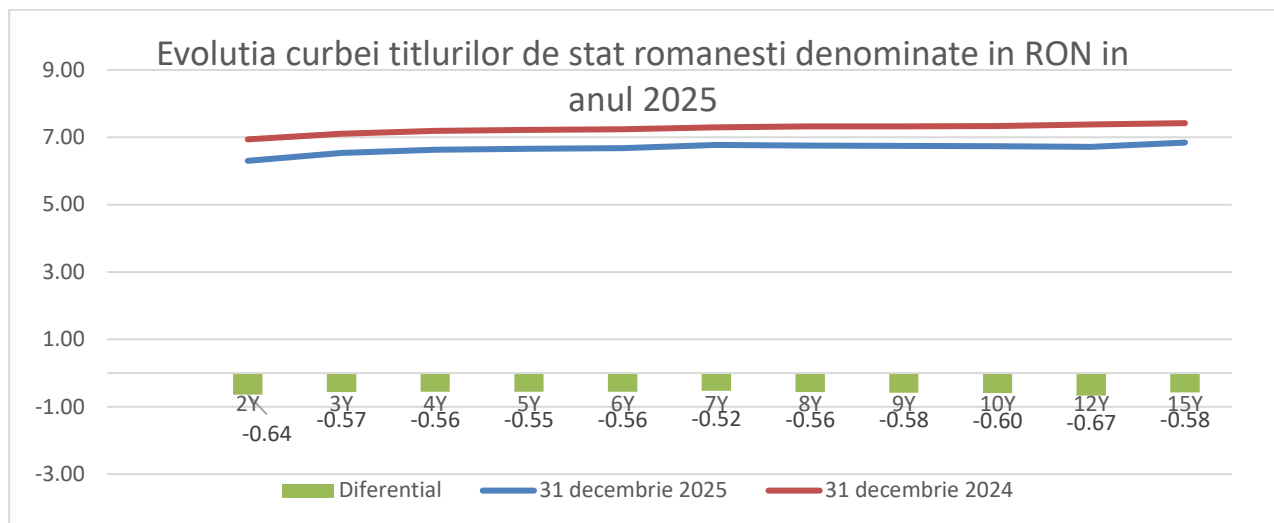
Contextul pieței

Evoluție piete de obligatiuni în perioada analizata

În decursul anului 2025 principalele banci centrale ale lumii au continuat programele de relaxare monetara, inasa cu prudenta sporita pe fondul incertitudinilor comerciale generate de politica vamala a administratiei Trump. Banca Centrala Europeana a continuat ciclul de reducere a dobanzilor, scazand rata facilitatii de depozit de la 3% la inceputul anului pana la 2% pana la finalul lui 2025, cu reduceri operate in lunile ianuarie, martie, aprilie si iunie. Rezerva Federala a SUA a mentinut dobanda neschimbata in primele luni ale anului, ingrijorata de impactul potential inflationist al tarifelor vamale anuntate de administratia Trump, efectuand ulterior trei reduceri de cate 0.25% fiecare si aducand intervalul tinta la 3.50%-3.75% pana la finalul anului 2025. Anuntul tarifelor vamale pe 2 aprilie 2025 („Liberation Day” – Ziua Eliberarii) a generat o volatilitate importanta pe pietele financiare, inclusiv pe pietele de obligatiuni, unde randamentele titlurilor de stat americane au inregistrat miscari bruste, initial scazand pe fondul cautarii de active sigure, ulterior revenind pe masura ce investitorii au reconsiderat riscul inflationist si pe cel bugetar. Inflatia in zona Euro a continuat trendul descendent, apropiindu-se de tinta BCE de 2%, ceea ce a permis continuarea ciclului de relaxare monetara. In SUA, impactul inflationist al tarifelor a determinat FED sa procedeze cu prudenta, mentinand un ton mai restrictiv fata de asteptarile pietei.

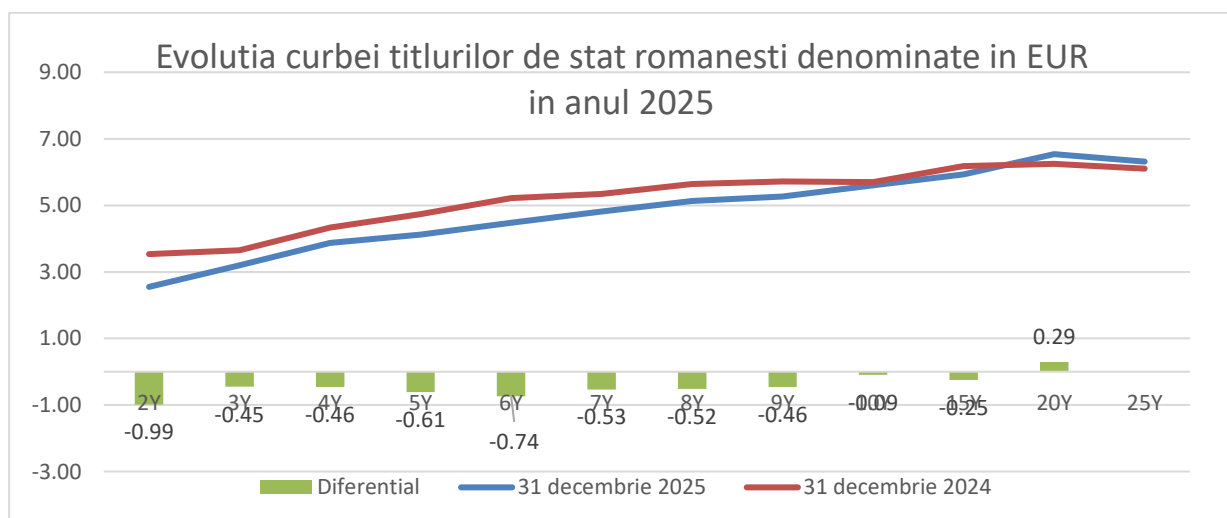
Banca Nationala a Romaniei a mentinut dobanda de politica monetara la 6.50% pe tot parcursul anului 2025, avand in vedere persistenta inflatiei ridicate care s-a apropiat de pragul de 10% catre finalul anului. Aceasta decizie a reflectat necesitatea mentinerii credibilitatii antiinflationiste, in contextul in care Romania se confrunta cu cel mai mare deficit bugetar din UE. In urma masurilor de consolidare fiscala adoptate de Guvern in luna iulie 2025, inclusiv un pachet fiscal de 2.1 miliarde EUR continand cresteri de taxe si inghetarea nominala a salariilor si pensiilor pana in 2026, analistii au anticipat o posibila prima reducere a dobanzii abia in 2026.

Efectele politicii monetare si ale incertitudinilor comerciale globale s-au vazut in cotationile obligatiunilor. Astfel, obligatiunile cu maturitate scurta emise in EUR au beneficiat de reducerile de dobanda ale BCE, inregistrand cresteri de pret. Obligatiunile SUA au inregistrat o evolutie mixta, marcata de volatilitate ridicata in special dupa anuntul tarifelor vamale din Aprilie 2025. Obligatiunile Romaniei emise in moneda locala (RON) au inregistrat o evolutie pozitiva a pretului pe parcursul anului 2025, pe fondul masurilor de consolidare fiscala adoptate in a doua jumatate a anului. Deficitul bugetar al Romaniei in 2025 a atins 7.65% din PIB.

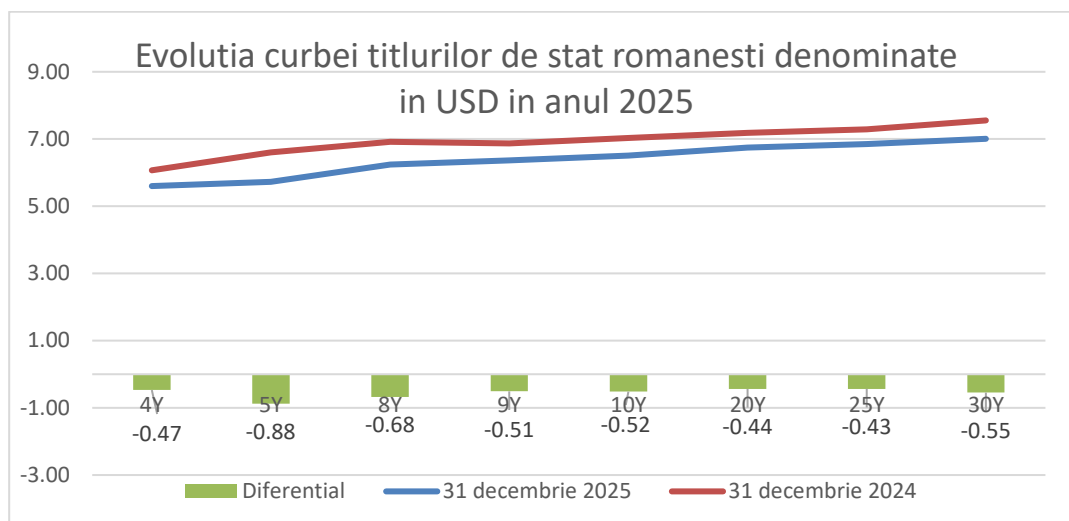


Sursa: Bloomberg, Statistici Inno Investments

Obligatiunile Romaniei in EUR cu maturitatea la 10 ani s-au tranzactionat la niveluri ridicate de-a lungul anului 2025, oferind la inceputul anului un spread de aproximativ 333 de puncte de baza fata de obligatiunile germane Bund, atractive pentru investitorii in cautare de randamente in contextul european si inchizand anul la un spread de aproximativ 275 puncte (2.75% extra randament pentru investitor vs. Bund). Randamentul pentru obligatiunile Romaniei in RON s-a mentinut la niveluri ridicate pe parcursul primului semestru al anului 2025, reflectand riscul fiscal si inflatia persistenta, pentru a scadea la sub 7% in cea de-a doua parte a anului. Randamentul este invers corelat cu prețul obligațiunilor si este costul la care se împrumută statul Român.



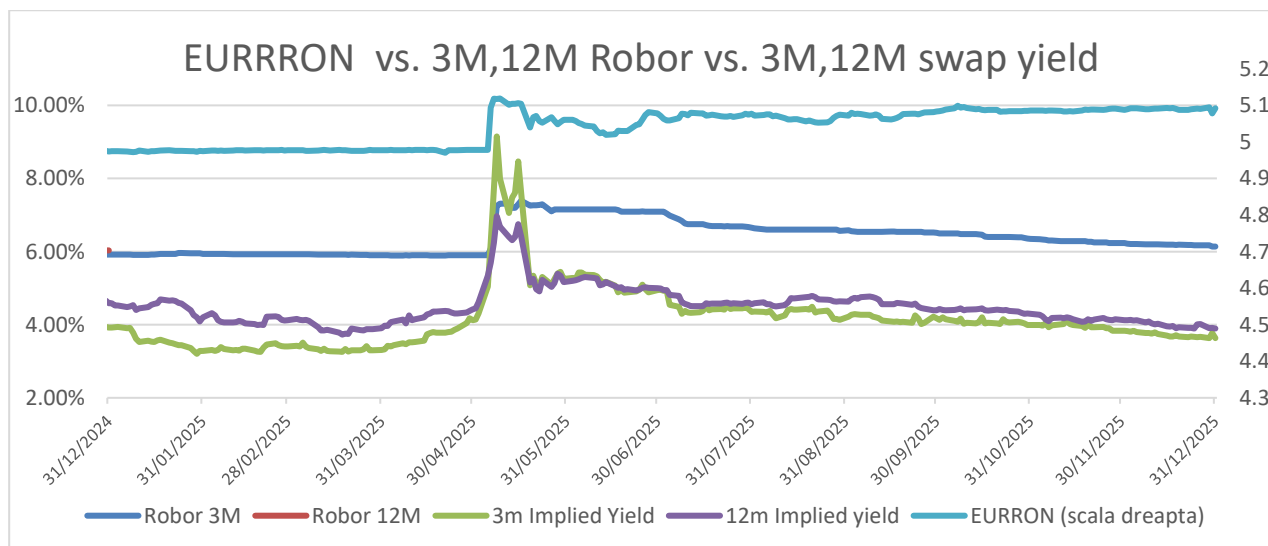
Sursa: Bloomberg, Statistici Inno Investments



Sursa: Bloomberg, Statistici Inno Investments

În 2025 au existat oportunitățile de investiții în zona swap-urilor EURRON și USDRON. Varful de randament obținut din diferențialul de dobândă între RON și moneda unică europeană a crescut pe parcursul anului de la aprox. 4% la aproximativ 9% în perioada aprilie-mai (anunțul tarifelor SUA) pentru a închide anul la sub 4%.

În decursul anului 2025 curba randamentelor pentru obligațiunile Romaniei emise în USD a scăzut în funcție de maturitate cu un procent situat între 0.44%-0.88%.



Sursa: Bloomberg, Inno Investments

Evolutie piete de actiuni in perioada analizata

Dupa un an 2024 pozitiv pentru marea majoritate a claselor de active, piata de actiuni globala în 2025 a fost una dintre cele mai volatile si imprevizibile din ultimul deceniu, marcata de doua socuri majore: momentul DeepSeek în luna ianuarie si anunțul tarifelor vamale la scara larga de catre administratia Trump în luna aprilie, denumit „Liberation Day”. Cu toate acestea, pietele si-au revenit si au încheiat anul cu

randamente solide, iar pietele internationale (non-SUA) au depasit semnificativ piata americana pentru prima data din 2009.

In SUA actiunile au inregistrat o evolutie volatila in primul trimestru. Pe 27 ianuarie 2025, startup-ul chinez de inteligenta artificiala DeepSeek a publicat un model AI de inalta performanta la un cost substantial mai mic decat competitorii americani, provocand o corectie brusca a actiunilor companiilor din sectorul semiconductor si tehnologic. Nvidia a pierdut intr-o singura zi aproximativ 589 miliarde de dolari din capitalizarea de piata, marcand una dintre cele mai mari pierderi de capitalizare intr-o singura zi din istoria pietelor de capital. Pe fondul ingrijorarilor comerciale legate de tarifele vamale anuntate progresiv de administratia Trump si al incertitudinilor geopolitice, primul trimestru s-a incheiat cu o evolutie mixta pentru actiunile americane, indicele S&P 500 intrand in teritoriu negativ fata de inceputul anului.

In Europa imaginea a fost surprinzator de diferita fata de SUA in primul trimestru al anului. Pietele europene au beneficiat de anuntul Germaniei privind un plan masiv de investitii in infrastructura si aparare, cu un program de cheltuieli de peste 500 de miliarde de euro, o schimbare fundamentala de paradigma fiscala pentru cea mai mare economie europeana. Sectorul aparare a inregistrat cresteri spectaculoase, pe fondul majorarii cheltuielilor militare la nivel european in contextul geopolitic tensionat. Sectorul bancar european a performat bine pe fondul marjelor de dobanda inca ridicate, in timp ce sectoarele de real estate si bunuri discreționare au ramas in urma.

In primul trimestru al anului, Rezerva Federala a mentinut dobanzile de referinta neschimbate, evaluand impactul potential al politicii comerciale a noii administratii Trump asupra inflatiei. BCE a continuat ciclul de reducere a dobanzilor, cu noi taieri in lunile ianuarie si martie 2025, mentinand sprijinul pentru economiile europene.

Cel de-al doilea trimestru a fost dominat de anuntul tarifelor vamale de catre presedintele Trump pe 2 Aprilie 2025. Pachetul includea un tarif universal de 10% pe toate importurile americane, plus tarife reciproce semnificative pentru zeci de parteneri comerciali, China urmand sa faca fata unui tarif cumulat de 104%. In zilele imediat urmatoare anuntului, S&P 500 a scazut cu peste 10%, marcand una dintre cele mai slabe evolutii pe doua zile de dupa Al Doilea Razboi Mondial. Ulterior, pe masura ce presedintele Trump a semnalat posibilitatea unor negocieri si a suspendat tarifele reciproce pentru o perioada de 90 de zile (cu exceptia Chinei), pietele s-au redresat substantial. Sectoarele cu cele mai slabe performante in contextul tensiunilor comerciale au fost cel industrial si al materiilor prime, in timp ce sectoarele defensive au oferit protectie relativa.

Bursele europene au navigat turbulentele comerciale mai bine decat piata americana in trimestrul al doilea. Un dolar american semnificativ mai slab (indicele dolar USD a scazut cu aproximativ 9.4% in 2025, cel mai prost an din 2017) a oferit un avantaj substantial investitorilor europeni si a impulsionat pietele internationale in termeni de dolari. BCE a continuat taierile de dobanda in lunile aprilie si iunie 2025. Sectoarele de aparare si infrastructura au continuat trendul ascendent, in timp ce sectorul auto a suferit pe fondul tarifelor vamale americane.

La finalul celui de-al doilea trimestru, BCE isi continuase programul de reducere a dobanzilor cu multiple taieri, in timp ce FED mentinea dobanzile neschimbate, evaluand impactul inflationist al politicii comerciale americane. Trezoreria americana (10Y) a inregistrat fluctuatii semnificative legate de anuntul si suspendarea tarifelor vamale.

In cel de-al treilea trimestru, piata americana si-a revenit semnificativ, investitorii concentrandu-se pe raportarile solide ale companiilor si pe perspectivele de reducere a dobanzilor. Actiunile non-americane au continuat sa depaseasca performantele pietei americane, pietele emergente si Europa, inregistrand randamente superioare. Sectoarele financiar si al serviciilor de comunicatii au performat bine, in timp ce sectoarele industriale expuse comerțului international au ramas mai volatile. Rezerva Federala a efectuat prima reducere de dobanda din 2025 in cursul trimestrului, anticipand incetinirea cresterii economice americane pe fondul impactului tarifelor vamale, care contribuiau cu aproximativ 0.5-0.75 puncte procentuale la inflatie.

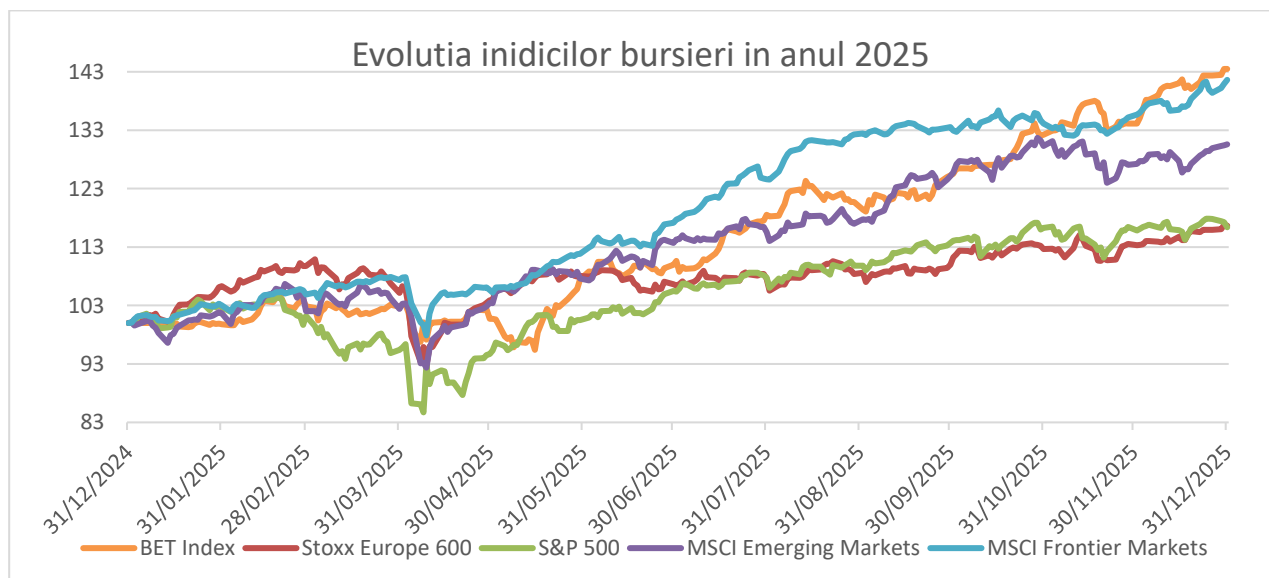
În Europa, piețele de acțiuni au continuat performanța solidă în trimestrul al treilea. BCE a efectuat noi reduceri de dobândă, susținând economia zonei euro. Sectoarele de apărare și infrastructura au continuat să fie catalizatori majori de performanță în contextul geopolitic tensionat și al programelor naționale de cheltuieli militare. Piețele emergente europene (inclusiv Europa de Est) au beneficiat de fluxuri de capital, acestea depășind cu mult performanțele piețelor dezvoltate în termeni de dolari americani, pe fondul unui USD mai slab.

Ultimul trimestru al anului a adus o continuare a recuperării piețelor americane, indicele S&P 500 închizând 2025 cu un câștig total de aproximativ 16-17%, marcând al treilea an consecutiv de câștiguri de două cifre. FED a efectuat încă două reduceri de dobândă de câte 25 bps în trimestrul al patrulea, aducând intervalul țintă la 3.50%-3.75%. Cele mai performante sectoare în 2025 au fost cel financiar, al serviciilor de comunicații și al inteligenței artificiale, în timp ce sectoarele expuse comerțului internațional și cel energetic au rămas în urmă. Performanța globală a piețelor de acțiuni a fost remarcabilă, indicele MSCI ACWI înregistrând un câștig de aproximativ 22%, impulsat în special de piețele non-americane.

Bursele Europene au încheiat 2025 cu o performanță remarcabilă, în special în termeni de dolari americani. MSCI World ex USA a înregistrat un avans de aproximativ 32% față de 17% pentru MSCI USA, cea mai mare supraproperformanță a piețelor internaționale față de SUA din 2009. Piețele emergente au câștigat și ele în jur de 34%. Programele naționale de cheltuieli pentru apărare și infrastructură și un euro mai puternic au fost principalii catalizatori. ECB a efectuat noi reduceri de dobândă în trimestrul al patrulea, susținând în continuare economiile europene. Sectoarele de apărare, financiar și industrial au fost cele mai performante, în timp ce sectoarele auto și al bunurilor de lux au rămas în urmă.

Bursa locală a navigat un context macroeconomic dificil în 2025, marcat de alegeri prezidențiale, incertitudini fiscale și presiuni inflaționiste semnificative. Măsurile de consolidare fiscală adoptate de Guvern în luna iulie 2025 (inclusiv creșteri de taxe și înghețarea nominală a salariilor și pensiilor) au generat volatilitate pe piața locală, însă au contribuit și la restaurarea parțială a încrederii investitorilor internaționali privind traiectoria fiscală a României. Sectorul bancar a continuat să atragă interesul investitorilor pe fondul marjelor de dobândă ridicate, în timp ce acțiunile companiilor cu expunere la sectorul energetic și cel al materiilor prime au înregistrat performanțe mixte (de la ușor pozitive la peste 90% creștere în cazul unor emitenți).

În ansamblul anului 2025, piețele de acțiuni globale au oferit randamente pozitive, cu o rotație semnificativă dinspre acțiunile americane (în special tech) către acțiunile europene, piețele emergente și sectoarele defensive. Această rotație a reflectat reevaluarea riscurilor geopolitice și comerciale, dar și oportunitățile identificate în piețele subevaluate în contextul unui dolar american mai slab. Diversificarea geografică și sectorială s-a dovedit esențială în 2025 pentru optimizarea randamentelor ajustate la risc.



Sursa: Bloomberg, Inno Investments

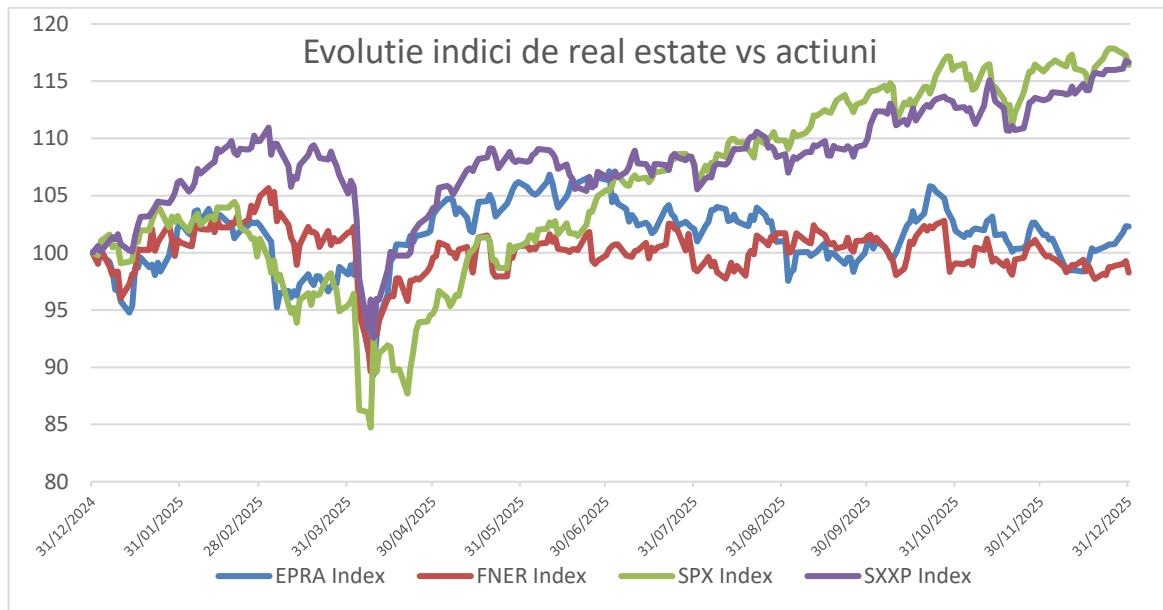
Evoluție REITs (Fonduri de Investiții Imobiliare) în perioada analizată

Începutul anului 2025 a adus o reluare a volatilității pentru REIT-uri, moștenită din corecția puternică din luna decembrie 2024. Pe 27 ianuarie 2025, momentul DeepSeek a impactat inițial și sectorul data center REIT, pe fondul temerilor că modelele AI mai ieftine ar putea reduce cererea de infrastructură de calcul. Totuși, acest impact s-a dovedit temporar, data center REIT-urile revenind rapid pe măsură ce investitorii au realizat că modelele AI eficiente cresc de fapt cererea totală de putere de calcul. La scurt timp după, în luna aprilie, anunțul tarifelor vamale „Liberation Day” a creat o nouă sursă de presiune pentru REIT-uri, în special pentru cele industriale și de logistică expuse lanțurilor de aprovizionare globale, dar și pentru cele rezidențiale și de birouri. Randamentele titlurilor de stat americane (corelate negativ cu REIT-urile) au înregistrat mișcări bruște în ambele direcții în prima jumătate a anului, generând volatilitate marcată în sectorul imobiliar listat. După șocul inițial al tarifelor, piața a urmat o perioadă de consolidare și apreciere graduală, pe măsură ce perspectivele privind reducerile de dobândă de către FED au devenit mai clare în a doua jumătate a anului.

În a doua parte a anului 2025, pe măsură ce Rezerva Federală a început ciclul de reducere a dobânzilor cu trei tăieri de câte 0,25% (aducând intervalul țintă la 3,50%-3,75%), REIT-urile au beneficiat de perspectiva unor costuri de finanțare mai mici și a unor evaluări mai atractive. Principalul indice de real estate global (FTSE EPRA/NAREIT Developed Index) a înregistrat o recuperare în a doua jumătate a anului. Pe ansamblu, indicele FTSE Nareit All Equity REITs a încheiat 2025 cu un randament total modest de aproximativ 2,3%, mult sub performanțele piețelor de acțiuni generale. Cel mai performant sub-sector a fost cel al data center REIT, cu o creștere a fondurilor din operațiuni (FFO) de peste 21% an pe an, susținută de cererea masivă din sectorul inteligenței artificiale și al cloud computing.

Pe categorii de active imobiliare listate, ierarhia performanțelor în 2025 a fost următoarea: data center REIT (creștere FFO de +21,3% YoY) au condus detașat, urmate de REIT-urile industriale (+8% FFO), cele rezidențiale înregistrând o evoluție mixtă. La polul opus, REIT-urile de birouri au continuat să se confrunte cu provocări structurale generate de adoptarea pe scară largă a modelului de muncă hibridă, cu o scădere a FFO de -5,5% YoY și randamente negative de -19,7% până în Q3 2025. Randamentul dividendului indicelui FTSE Nareit All Equity REITs a ajuns la 4,07% la finalul anului 2025, comparativ cu 1,10% pentru S&P 500, reflectând atractivitatea relativă a REIT-urilor ca instrument generatoare de venit.

Existând o corelație puternică negativă între titlurile de stat din SUA și randamentele REIT-urilor, evoluția acestora din urmă a urmat îndeaproape direcția randamentelor obligațiunilor pe parcursul anului 2025. Capitalizarea de piață totală a REIT-urilor americane a atins 1,43 trilioane USD în 2025, în creștere față de anii anteriori, susținută în principal de sectorul data center. La nivel global, capitalizarea pieței REIT s-a ridicat la peste 5,5 trilioane USD.



Sursa: Bloomberg, Inno Investments

În decursul anului moneda Europeană s-a apreciat cu 2.37% față de RON, în timp ce moneda americană (USD) s-a depreciat cu 9.78% față de RON (sursa BNR). Cotația CDS a României a deschis anul 2025 la aproximativ 156 de puncte, închizând la aproximativ 161 de puncte. CDS-urile reprezintă contracte de asigurare a unei creanțe față de posibilitatea intrării debitorului în insolvență. Acestea sunt tranzacționate pe piețe nereglementate (OTC – over the counter).

România a înregistrat în 2025 o creștere anuală a PIB (Produsul Intern Brut) de 0.6%-0.7% (YoY) pe date preliminare.

În perioada analizată rata inflației a crescut de la 5.1% la finalul lunii decembrie 2024 la 9.7% la finalul lunii decembrie 2025.

Pe de altă parte rata șomajului în România a crescut ușor de la 5.7% (decembrie 2024) la 6% în decembrie 2025, (conform INS).

Obiectivele FDI Real Estate & Construction

Fondul are ca obiectiv principal atragerea resurselor financiare disponibile de la persoane fizice și juridice printr-o ofertă publică continuă de unități de fond și plasarea lor pe piața financiară, preponderent în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare, pe principiul diversificării riscului și administrării prudentiale, în vederea obținerii unei rentabilități superioare a acestor resurse. Obiectivele Fondului sunt concretizate în principal în a distribui venituri și în secundar, în creșterea de capital. În conformitate cu standardul EFAMA (Clasificarea Fondurilor Europene – The European Fund Classification), ținând seama de politica de investiții prezentată în 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 (acțiuni, obligațiuni, etc.) emise de companii care activează în sectorul construcțiilor și al dezvoltărilor imobiliare (real estate). Fondul își propune să atingă un raport optim de rentabilitate și risc prin administrarea activă a portofoliului, oferind investitorilor posibilitatea de a avea o expunere indirectă pe sectorul construcțiilor și al dezvoltărilor imobiliare la nivel local și internațional.

Principii, politici și procesul de investiții

Politica de investiții a fondului este una flexibilă și va urmări diversificarea portofoliului în vederea dispersiei riscului, activele fondului fiind investite atât în acțiuni românești sau străine, precum și în obligațiuni românești sau străine, fonduri de investiții sau alte instrumente financiare derivate având activ suport indici bursieri sectoriali, precum și în instrumente ale pieței monetare sau depozite bancare.

Activele în care fondul investește pot fi denominate atât în lei cât și în alte valute. Politica de investiții a Fondului se va realiza având în vedere menținerea unui nivel mediu al riscului prin efectuarea de plasamente în condiții de diversificare, lichiditate și limitările prevăzute de legislația în vigoare.

Alocarea strategică a fondului va fi de 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). 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).

Investitiile Fondului nu se vor limita la instrumente financiare tranzactionate pe piețele din România, urmând a fi luate în considerare și oportunitățile de investiție oferite de piețele financiare din state membre ale Uniunii Europene, statele G7, precum și cele aparținând Spațiului Economic European, precum și în valori mobiliare, titluri de participare la O.P.C. și instrumente financiare derivate din state terțe, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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.
- Marea Britanie: London Stock Exchange
- Canada: Toronto Stock Exchange;
- Japonia: Tokyo Stock Exchange- TSE/TYO

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.

Investitiile fondului vor fi realizate în condițiile menținerii unui grad optim de lichiditate, cu respectarea reglementărilor în vigoare. Decizia de investire a activelor Fondului are la bază analiza factorilor fundamentali care afectează prețul valorilor mobiliare/instrumentelor pieței monetare.

Fondul va distribui trimestrial detinatorilor de unități de fond înregistrați în Registrul detinatorilor de unități de fond la data de înregistrare, veniturile încasate de fond din dividende și cupoane încasate pe parcursul unui trimestru, din care se scad cheltuielile înregistrate ale fondului din trimestrul respectiv

Strategia investițională urmată în vederea atingerii obiectivelor Fondului, Deciziile de investiții

Pe parcursul anului 2025 am redus expunerea pe acțiuni de la 73.16% la 63.02, însă am păstrat o expunere neutră, dar în același timp am și rebalansat portofoliul.

Am mizat în continuare pe sectorul centrelor de date, care pot fi beneficiarele ale avansului inteligenței artificiale, pe trusturile specializate în infrastructura de sănătate (spitale, locuințe pentru seniori) întrucât există o ofertă limitată în acest sector, însă o cerere crescută. Totodată, sectorul rezidențial (închiriere și construcții) a reprezentat o pondere importantă în portofoliul fondului.

La sfârșitul anului 2025 ponderea acțiunilor în portofoliul fondului era de 63.02% și cea a obligațiunilor de 16.86%. Restul activelor au fost plasate în depozite bancare pentru a păstra o lichiditate ridicată astfel încât să putem fructifica oportunitățile apărute în piață. În luna aprilie, anunțul tarifelor vamale „Liberation Day” a creat o nouă sursă de presiune pentru REIT-uri, în special pentru cele industriale și de

logistică expuse lanțurilor de aprovizionare globale, dar și pentru cele rezidențiale și de birouri. Am redus expunerea asadar pentru trusturile expuse in aceste subsectoare din portofoliul fondului.

A doua jumătate a anului a adus mai multă liniste și o perioadă de revenite pentru trusturile imobiliare, iar premisele reducerii dobanzii de referință din partea FED au așezat piața pe o direcție ascendentă.

Finalul de an a adus din nou volatilitate, cauzate de incertitudinea privind independența FED dar și de evaluări ridicate ale companiilor.

Strategia de investiții a fondului Real Estate&Construction este una care se bazează pe evaluări ale performanței pe termen mediu și lung a emitentului în care s-a investit, inclusiv performanța nefinanciară a acestora, respectiv ținându-se cont de contextul macro-economic în care emitentii își desfășoară activitatea.

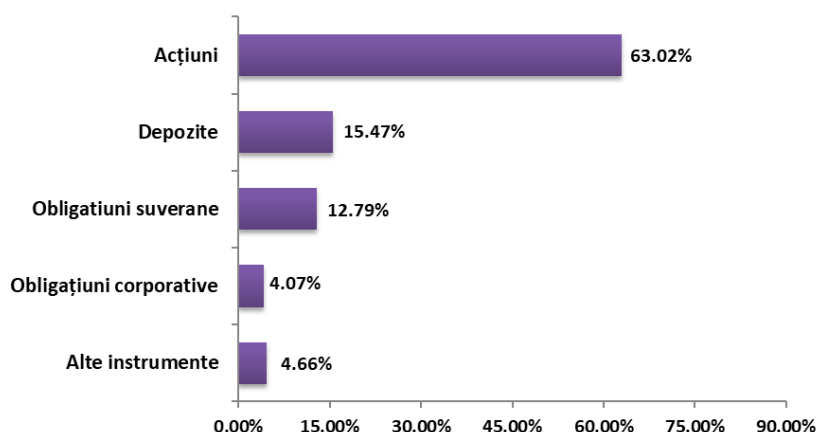
Inno Investments SAI SA consideră că factorii de mediu și sociali pot avea un impact semnificativ asupra performanței companiilor pe termen lung. În acest sens, Inno Investments SAI SA analizează în ce măsură echipa de management a companiilor în care fondul investeste, gestionează în mod eficient impactul acestor factori asupra activității companiei, inclusiv printr-un grad ridicat de transparență în acest domeniu (de exemplu, prin publicarea unor rapoarte de sustenabilitate).

Top dețineri din portofoliu la 31.12.2025

Top dețineri din portofoliu			
			%
1	WELLTOWER INC	WELL US	6.70%
2	PORR AG	PORR AG	6.19%
3	VINCI	VINCI	6.01%
4	JACOBS SOLUTIONS INC	J US	5.65%
5	PROLOGIS INC	PLD US	5.44%
	TOTAL		29.99%

Sursa: Statistici Inno Investments SAI SA
Calcul activ certificat de către Depozitarul Fondului

Structura de portofoliu la 31.12.2025



Sursa: Statistici Inno Investments SAI SA
Calcul activ certificat de către Depozitarul Fondului

Utilizarea tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului

Pe parcursul anului 2025 nu au fost încheiate contracte de tip repo și sell buy back.

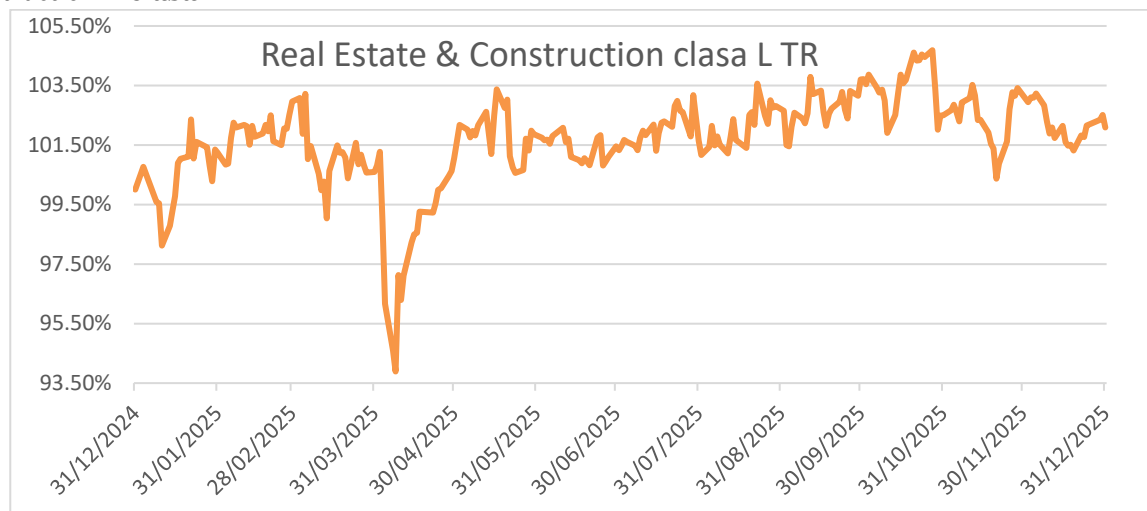
Performanța Fondului

Clasa L

La data de 31.12.2025, clasa L a înregistrat un activ net în valoare de 8.865.348,24 Lei, valoarea unității de fond, calculată pe baza activelor de la sfârșitul lunii decembrie aferentă clasei L fiind de 398,1043 Lei.

În perioada analizată valoarea unitară a activului net a FDI Real Estate & Construction - clasa L, a înregistrat o evoluție negativă, de la valoarea VUAN de 417,8096 Lei (31.12.2024) la valoarea VUAN de 398,1043 Lei (31.12.2025). Astfel valoarea unitară a activului net a clasei L a înregistrat pe parcursul anului 2025 o scădere de 4,72%, aici nefiind incluse și veniturile distribuite pe parcursul anului.

În graficul de mai jos este evidențiată evoluția valorii unitare a activului net al FDI Real Estate & Construction – **clasa L**



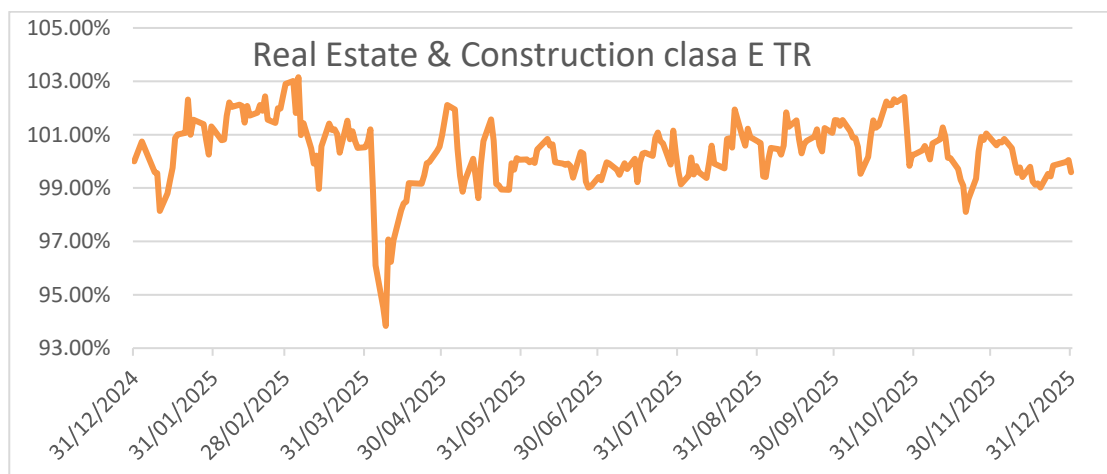
Sursa: Statistici Inno Investments SAI SA
Calcul activ certificat de către Depozitarul Fondului

Clasa E

La data de 31.12.2025, clasa E a înregistrat un activ net în valoare de 851.899,14 Euro, valoarea unității de fond, calculată pe baza activelor de la sfârșitul lunii decembrie aferentă clasei E fiind de 78,3060 Euro.

În perioada analizată valoarea unitară a activului net a FDI Real Estate & Construction - clasa E, a înregistrat o evoluție negativă, de la valoarea VUAN de 84,2382 Euro (31.12.2024) la valoarea VUAN de 78,3060 Euro (31.12.2025). Astfel valoarea unitară a activului net a clasei E a înregistrat pe parcursul anului 2025 o scădere de 7,04%, aici nefiind incluse și veniturile distribuite pe parcursul anului.

În graficul de mai jos este evidențiată evoluția valorii unitare a activului net al FDI Real Estate & Construction – **clasa E**



Sursa: Statistici Inno Investments SAI SA
Calcul activ certificat de catre Depozitarul Fondului

Distributia veniturilor in cursul anului 2025:

Distribuție venituri		Clasa L/UF	Clasa E/UF
2025	Dividend Trim. I	6,99407965 lei	1,40930140 eur
2025	Dividend Trim. II	8,93596467 lei	1,76556789 eur
2025	Dividend Trim. III	4,83294209 lei	0,95398658 eur
2025	Dividend Trim. IV	8,27985422 lei	1,62843161 eur

În tabelul de mai jos regăsiți randamentul valorii unitare a activului net.

Randament perioadă	1 an	3 ani	5 ani	De la lansare
CLASA L	-4.72%	-6.09%	-23.49%	-20.38%
CLASA E	-7.04%	-8.86%	-26.90%	-21.69%

În privința fluxurilor de capital, fondul a înregistrat subscrieri totale în valoare de 359.726,66 Lei (Clasa L), respectiv 56.664,76 Euro (Clasa E) și răscumpărări totale în valoare de 22.576.753,07 Lei (Clasa L), respectiv 1.057.233,20 Euro (Clasa E), printr-un număr total de 746 tranzacții.

În ceea ce privește numărul de investitori, fondul are la 31.12.2025 un număr de 177 investitori din care 2 persoane juridice în Clasa L, respectiv 68 investitori din care 0 persoane juridice în clasa E. Numărul total de investitori este cu 51,39% mai mic decât la finalul anului 2024.

Volumul de tranzacționare și costurile aferente volumului de tranzacționare a portofoliului

Pe parcursul anului 2025 fondul a avut tranzacții de cumpărare și vânzare în valoare de echivalent 68.810.427,30 lei, având o rata de turnover de 117,75%.

Fondul a plătit pe parcursul anului 2025 comisioane de tranzacționare în valoare de 18.006,74 lei, reprezentând 0,06% din activul total mediu al fondului.

Politica de implicare

Inno Investments SAI SA are implementata o politica de implicare si principii privind exercitarea drepturilor de vot pentru fondurile deschise administrate. Societatea pe parcursul anului 2024 nu a apelat la serviciile unui consilier de vot.

Inno Investments SAI SA distinge 3 niveluri de participare in cazul companiilor acoperite de politica de implicare. Aceste trei niveluri de implicare sunt determinate de urmatoarele criterii:

- Influenta (detinerea și/sau cota drepturilor de vot) în cadrul Companiei) și;
- pe baza ponderii companiei in portofoliul fondurilor administrate;

	Ponderea in portofoliul fondului 1%	Ponderea in portofoliul fondului 1%-5%	Ponderea in portofoliul fondului 5%
Influență sub 5% (din drepturile de vot)	Nicio implicare a acționarilor	Nicio implicare a acționarilor	Implicarea de bază a acționarilor
Rata de influență 5%-10% (din drepturile de vot)	Implicarea de bază a acționarilor	Implicarea de bază a acționarilor	Implicarea acționarilor cheie
Amploarea influenței depășește 10% (din drepturile de vot)	Implicarea acționarilor cheie	Implicarea acționarilor cheie	Implicarea acționarilor cheie

Pe parcursul anului 2025 in cazul fondului Real Estate&Construction nu au existat expuneri pe o companie care sa indeplineasca criteriile pentru implicarea actionarilor cheie.

In ceea ce priveste exercitarea drepturilor de vot, Inno Investments SAI SA urmareste o serie de principii cum ar fi:

- Interesele investitorilor pe termen lung;
- Luarea in considerare a intereselor tuturor investitorilor;
- Facilitarea dezvoltarii unui organism de conducere eficace si independent;
- Necesitatea de a combina structura de stimulare a angajatilor cu interesele pe termen lung al investitorilor;
- Asigurarea responsabilitatii sociale, de mediu si etice;

Conflicte de interese

Toate deciziile privind implicarea si exercitarea drepturilor de vot au avut in vedere cel mai bun interes al investitorilor in portofoliile administrate de Inno Investments SAI SA. In situatia aparitiei unor conflicte de interese in exercitarea drepturilor de vot societatea se va asigura ca interesele investitorilor nu sunt afectate. Vor fi avute in vedere normele privind conflictele de interese prevăzute in reglementările legale si procedurile interne ale societății.

In perioada analizata nu au fost identificate potențiale conflicte de interese.

Riscurile semnificative esențiale pe termen mediu și lung asociate cu investițiile fondului

Investițiile în fonduri deschise de investiții comporta avantaje specifice (administrare profesionista, diversificare, lichiditate, etc.), dar si riscul nerealizării obiectivelor, inclusiv al diminuării valorii unitare a

activului net. Randamentul potențial al unei investiții este, de regula, direct proporțional cu gradul de risc asociat acesteia.

Randamentul unităților de Fond depinde de politica de investiții a Fondului, dar și de evoluția pieței și a activelor din portofoliu. Valoarea unităților de Fond poate scădea față de prețul de cumpărare, în situația în care valoarea investițiilor efectuate de Fond scade față de momentul subscrierii.

Principalele categorii de riscuri la care sunt expuse investițiile în Fond sunt următoarele:

- Riscuri legate de stadiul incipient de dezvoltare a pieței de capital din România;
- Riscul de piață;
- Riscul ratei dobânzii;
- Riscul de contraparte;
- Riscul de lichiditate;
- Riscul de emitent (nesistemic);
- Riscul de custodie;
- Riscuri generate de instabilitatea cadrului legislativ;
- Riscul operațional;

De asemenea trebuie luate în considerare riscurile legate de durabilitate:

- Riscul operațional legat de durabilitate;
- Riscuri legate de durabilitate;
- Riscurile specifice ale companiilor din portofoliul fondului în legătura cu durabilitatea;

Pe parcursul anului 2025, societatea a luat în considerare riscul de durabilitate asupra randamentului fondului în cadrul procesului de investiții. Monitorizarea a fost efectuată de către Serviciul de Administrare a Riscului și s-a constatat încadrarea în limitele de risc impuse, respectiv risc mediu.

Inno Investments SAI SA integrează în deciziile sale investiționale principalele efecte negative asupra factorilor de durabilitate având două abordări: 1) folosind excluderi, companii ale căror produse au expunere la arme controversate (mine, antipersonal, muniții cu dispersie, arme chimice și biologice) (PAI 14); 2) prin luarea în considerare a rating-urilor emitenților, fie prin ratinguri interne, fie furnizate de furnizorul de date, în care aceasta investește prin entitățile administrate.

Mai multe informații despre politicile de diligență și principalii indicatori negativi asupra durabilității sunt prezentați la adresa: <https://innoinvestments.ro/esg>

Comisionul maxim de administrare

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.

Date financiare aferente perioadei de raportare

La 31.12.2025, veniturile din activitatea curentă a fondului, sunt în sumă de 1.649.609 Lei, fondul înregistrând un rezultat net al exercițiului, constând într-o pierdere în valoare de 1.344.473 Lei, în urma deducerii cheltuielilor fondului în valoare de 2.994.082 Lei.

Situatia rezultatului global	31 decembrie 2025
	-Lei-
Venituri	
Venituri din dividende	475.507
Venituri dobanzi	324.252

Câștig net/(Pierdere neta) din active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	804.835
Câștig net din diferențe de curs valutar	44.967
Venituri/(Cheltuieli) nete cu pierderi așteptate pentru active financiare	48
Cheltuieli	
Comisioane de administrare	581.091
Comisioane de custodie și depozitare	41.712
Comisioane de tranzacționare și alte comisioane	44.293
Alte cheltuieli operaționale	2.326.986
Profit net/Pierdere neta	(1.344.473)
Total rezultat global aferent perioadei	(1.344.473)

Contul de capital (la valoarea nominală) la 31.12.2025 înregistrează o valoare de 16.355.919 Lei. La sfârșitul perioadei de raportare, primele de capital aferente unităților de fond aflate în circulație sunt în valoare de (3.147.223) Lei.

Remuneratii

Inno Investments S.A.I. SA are adoptata o politica de remunerare în concordanta cu legislatia în vigoare și este aliniata cu politica de remunerare a Grupului Financiar Banca Transilvania. Aceasta politica de remunerare promoveaza gestionarea eficienta a riscurilor incluzand o descriere a modului de remunerare și a modului de calcul al beneficiilor. Inno Investments S.A.I. SA nu are în prezent constituit un comitet de remunerare.

Politica de remunerare a Inno Investments S.A.I. SA nu incurajeaza asumarea de riscuri care nu sunt în concordanta cu profilul de risc al fiecarui fond în parte și nu afecteaza în nici un fel respectarea obligatiei societatii și a angajatilor acesteia de a actiona în interesul investitorilor în fondurile administrate. Politica de remunerare include componente fixe și variabile de remunerare pentru salariatii societatii. Politica de remunerare a societatii are la baza principiul ca componenta variabila anuala sa nu depaseasca valoarea componentei fixe anuale pentru nici unul din salariatii societatii. Politicile și practicile de remunerare se aplică acelor categorii de personal ale căror activități profesionale au un impact important asupra profilului de risc al Societatii sau al fondurilor pe care le administrează aceasta, inclusiv personalului din conducere, 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 conducere și a persoanelor responsabile cu administrarea riscurilor.

Politica de Remunerare se refera atât la componentele fixe cât și la cele variabile de tipul salarii, componenta fixa a remuneratiei reprezentand un procent suficient de mare din totalul remuneratiei pentru a permite aplicarea unei politici cât se poate de flexibile privind componentele variabile ale remuneratiei. Aceasta Politica de remunerare se aplica tuturor angajatilor, membrilor conducerii superioare, persoanelor care își asuma riscuri, angajatilor cu funcții de control, precum și angajatilor care se afla în aceeași categorie de venit ca și membrii conducerii superioare și persoanele care își asuma riscuri din punct de vedere al remuneratiei totale și 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 și obiective financiare și non-financiare. Obiectivele pot fi calitative sau cantitative. Platile variabile stabilite pe baza criteriilor de performanta financiare și non-financiare sunt legate de contributia individuala și a unitatii de business la performanta totala a Societatii.

Principiile Politicii de remunerare sunt revizuite, analizate și avizate cel puțin anual de către Consiliul de Supraveghere, asigurându-se astfel ca acestea previn acordarea de stimulente care ar putea conduce la o asumare excesiva a riscurilor respective și corespund cu strategia de afaceri, obiectivele, valorile și interesele pe termen lung ale Societatii și ale Grupului Financiar Banca Transilvania.

Comportamentul neetic sau neconform trebuie să anuleze orice performanta financiara buna generata și trebuie să diminueze remuneratia variabila a angajatului.

Politica de Remunerare în cadrul Inno Investments S.A.I. S.A., a fost actualizata de doua ori in cursul anului 2025: in data de 15.01.2025 si in data de 19.09.2025.

Politica de Remunerare în cadrul Inno Investments S.A.I. S.A., a fost actualizata de doua ori in cursul anului 2025: in data de 15.01.2025 si in data de 19.09.2025.

Cuantumul remuneratiilor pentru exercitiul financiar 2025, în conformitate cu ghidurile ESMA/2013/232 si ESMA/2016/575, defalcat pe categorii de personal, este prezentat in tabelul de mai jos:

Indicatori/sume brute	Sume aferente activității desfășurate în anul supus raportării (n) (lei/valută)	Sume plătite efectiv în cursul anului supus raportării (n) (lei/valută)	Sume de plătit în cursul anului de transmitere a raportării (n+1) sau amânate* (lei/valută)1	Număr beneficiari
1. Remunerații acordate întregului personal SAI/AFIA (inclusiv funcțiile externalizate)	4.280.421	4.832.048	373.778	29
Remunerații fixe	3.862.712	3.862.712	0	29
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	398.890	829.599	354.959	8
- numerar	237.062	430.401	193.131	
- unitati de fond	161.829	399.198	161.829	
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	18.819	139.737	18.819	10
2. Remunerații acordate personalului identificat al SAI/AFIA** (inclusiv funcțiile externalizate)	3.263.997	3.796.290	335.577	18
A. Membri CA/CS, din care	223.092	223.092	0	3
Remunerații fixe	223.092	223.092	0	
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	0	0	0	
- numerar				
- unitati de fond				
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	0	0	0	
B. Directori/membri Directorat, din care:	1.496.030	1.931.293	245.696	4
Remunerații fixe	1.250.334	1.250.334		
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	239.735	637.351	239.735	3
- numerar	119.868	312.809	119.868	
- unitati de fond	119.868	324.542	119.868	
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	5.961	43.608	5.961	2
C. Funcții cu atribuții de control (cu indicarea expresă a tuturor funcțiilor incluse în această categorie)***: Control Intern și Conformitate, Persoana desemnata SB/FT, Risc, Audit intern	758.829	760.226	36.090	7
Remunerații fixe	718.588	718.588	-	7
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	40.241	41.638	36.090	3
- numerar	22.196	22.895	18.045	
- unitati de fond	18.045	18.743	18.045	3
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	0	0	0	
D. Alte funcții decât cele indicate la lit. A-C de mai sus, incluse în categoria personalului identificat (cu indicarea expresă a tuturor funcțiilor incluse în această categorie)****: Director de Investiții, Manager de portofoliu, Sef serviciu Operatiuni	786.046	881.679	53.791	4
Remunerații fixe	699.315	699.315		4
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	80.772	143.770	47.832	2
- numerar	56.856	87.857	23.916	
- unitati de fond	23.916	55.913	23.916	
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	5.959	38.594	5.959	3

* a se vedea prevederile art. 342 alin. (1) lit. p) si q) din OUG 32/2012, respectiv cele ale pct.1 lit. n) din Anexa 1 la Legea nr. 74/2015;

**aferente categoriei de personal identificat stabilită la nivelul fiecărei SAI/AFIA cu luarea în considerare a definiției reținute în cadrul ghidurilor ESMA/2013/232 si ESMA/2016/575;

*** Urmatoarele persoane au fost identificate: ofițerul de conformitate, sef serviciu CSB/CFT, administratorul de risc si auditorul intern;

**** Urmatoarele persoane au fost identificate: Director Investitii, Manager de portofoliu si Sef serviciu Operatiuni

1 Reprezinta remuneratie variabila amanata aferenta anului 2025. Remuneratia variabila aferenta anului 2025 (atat cea aferenta comisionului de succes cat si cea nebazata pe comision de succes) la data intocmirii prezentului raport nu a fost inca aprobata/platita. Aceasta va fi in conformitate cu prevederile politicii de remunerare a societatii, inclusiv respectand principiile platilor amanate si a platilor in instrumente (unitati de fond).

Diverse

Inno Investments SAI SA este o societate pe actiuni administrata in sistem dualist. Conducerea societatii este asigurata de catre Directorat format din 3 membri numiti in conformitate cu Actul Constitutiv al Societatii si al legislatiei in vigoare, si anume :

Vlad Teodor Micu, Presedinte Directorat si Director General

Dragos – Gabriel Manolescu, membru Directorat si Director General Adjunct

Adrian Anghel – Membru Directorat si Director General Adjunct

Dl. Vlad Teodor Micu ocupa functia de Director General si este Presedinte al Directoratului Societatii. Dl. 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.

Dragos-Gabriel Manolescu ocupa functia de Director General Adjunct si este membru al Directoratului Societatii. 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. Dragos Manolescu aduce valoarea sa adăugată pentru echipa, avand in spate peste 16 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.

Adrian Anghel ocupă funcția de Director General Adjunct si Membru Directorat al Societății. Dl. Anghel are o experiență de peste 16 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.

Conducatori ai societatii in conformitate cu prevederile OUG nr. 32/2012, cu modificarile si completarile ulterioare, sunt Directorul General si Directorul General Adjunct. Inlocuitori de Conducatori ai societatii in sensul prevederilor Ordonantei nr. 32/2012, care vor indeplini in absenta Conducatorilor Societatii autorizati de ASF, toate atributiile strict reglementate de prevederile Ordonantei nr. 32/2012 sunt Filon-Daniel Anghel si Maria Vescan.

Consiliul de Supraveghere al Inno Investments SAI SA este format din 3 membri:

Cătălin Ioan Caragea, Presedinte

Diana Ioana Mazurchievici, membru

Corina Elena Stoica, membru

Dl. Cătălin Ioan Caragea ocupa functia de Președinte al Consiliului de Supraveghere. **Dl. Caragea** este absolvent al Academiei de Studii Economice București, Facultatea de Management si a unui Master in

Tranzacții și Reglementări pe Piața de Capital și detine o specializare la Bled School of Management. **Dl. Caragea** are o experiență relevantă acumulată de peste 20 ani pe piața financiar-bancară în bănci din România și din străinătate – Raiffeisen Bank România, BCR și Erste Group Viena, actualmente detinând și funcția de Director General Adjunct – CRO la Banca Transilvania.

Dna. Corina Elena Stoica ocupă funcția 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.

Dna. Diana Ioana Mazurchievici ocupă funcția 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 Financieri din România. S-a alăturat sectorului financiar-bancar în anul 2017.

La data de 31.12.2025 societatea avea un capital social în sumă de 5.795.323 lei, respectându-se prevederile legale privind cerințele de capital pentru societățile de administrare a investițiilor.

Evenimente relevante în legătura cu aplicarea principiilor de guvernanta corporativă

În conformitate cu prevederile articolului 49, alin. 2 din Regulamentul ASF nr. 2/2016, societatea a avut în vedere respectarea principiilor de guvernanta corporativă prin:

- a) asigurarea unei structuri organizatorice transparente și adecvate;
- b) alocarea adecvată și separarea corespunzătoare a responsabilităților;
- c) administrarea corespunzătoare a riscurilor/managementul riscurilor;
- d) adecvarea politicilor și strategiilor, precum și a mecanismelor de control intern;
- e) asigurarea unui sistem eficient de comunicare și de transmitere a informațiilor;
- f) aplicarea unor proceduri operaționale solide, care să împiedice divulgarea informațiilor confidențiale.

- Evenimentele relevante în legătura cu aplicarea principiilor de guvernanta corporativă în decursul perioadei analizate :

- Prin Autorizația ASF nr. 39 din data de 14.04.2025 se autorizează schimbarea sediului social al societății din București, Aleea Alexandru, nr. 43, sector 1, în București, Șos. București Ploiești, nr. 43, etaj 2, sector 1. Înregistrarea schimbării sediului social la ONRC a fost făcută prin Certificatul de înscriere de mențiuni nr. 1522904 eliberat în data de 29.04.2025.
- Prin Autorizația ASF nr. 49 din data de 30.04.2025, se autorizează restrângerea obiectului de activitate. Urmarea a restrângerii obiectului de activitate: (1) Societatea va avea ca obiect de activitate administrarea O.P.C.V.M. stabilite în România sau în alt stat membru.
- (2) Pe lângă administrarea O.P.C.V.M. menționată la alin. (1), societatea poate administra și alte organisme de plasament colectiv care nu sunt reglementate de OUG nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004 privind piața de capital, sub condiția autorizării A.S.F. și pentru care Societatea face obiectul unei supravegheri prudențiale, dar ale căror titluri de participare nu pot fi comercializate în alte state membre în temeiul prevederilor OUG 32/2012. Schimbarea denumirii societății din OTP Asset Management Romania SAI SA în INNO Investments SAI SA a fost autorizată de ASF prin autorizația nr. 52 din data de 14.05.2025. Înregistrarea schimbării denumirii Societății la ONRC a fost făcută prin Certificatul de înscriere de mențiuni nr. 2086881 eliberat în data de 03.06.2025.

- Având în vedere faptul că mandatul d-lui Dan Marius Popovici în calitate de Președinte - Director General se încheie în data 01.06.2025, în sesiunea din data de 21.03.2025, Consiliul de Supraveghere al Societății a hotărât numirea d-lui Vlad Teodor Micu în funcția-cheie de Președinte al Directoratului și Director General, exercitarea atribuțiilor aferente funcției urmând a se face de la data autorizării ASF. Prin Autorizația ASF nr. 765 din data de 10.07.2025 se autorizează modificările intervenite în componenta conducerii societății, ca urmare a numirii d-lui Vlad Teodor Micu în calitate de Președinte al Directoratului. Înregistrarea modificărilor intervenite în componenta Directoratului Societății la ONRC, a fost notificată la ASF prin adresa nr. 144_1 din data de 28.07.2025. Înregistrarea modificărilor intervenite în componenta Directoratului Societății la ONRC, a fost făcută prin Certificatul de înscriere de mențiuni nr. 2693492 eliberat în data de 18.07.2025.
- Inno Investments S.A.I. S.A., a fost autorizată de către ASF în calitate de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (A.F.I.A.) prin autorizația nr. 78 din data de 18.07.2025 și înregistrată în Registrul ASF cu nr. PJRo8AFIAA/400003. Înregistrarea modificărilor obiectului de activitate al Societății la ONRC, a fost făcută prin Certificatul de înscriere de mențiuni nr. 2772534 eliberat în data de 24.07.2025.
- Urmare a anunțului d-lui Ilisie de încetare a contractului individual de muncă începând cu data de 13.09.2025, în sesiunea Consiliului de Supraveghere din data de 29.07.2025, acesta a fost revocat din funcția de înlocuitor de conducător, fiind numit în această funcție d-nul Daniel Dumitrescu începând cu data de 01.08.2025. Notificarea schimbării înlocuitorului de conducător către ASF a fost făcută prin adresa nr. 154 din data de 01.08.2025.
- Revocarea d-lui Daniel Dumitrescu din funcția de înlocuitor de conducător și numirea d-nei Maria Aurora Vescan în această funcție începând cu data de 01.11.2025 a fost necesară, urmare a adresei primite din partea ASF. Numirea d-nei Maria Aurora Vescan în funcția de înlocuitor de conducător a fost notificată ASF prin adresa nr. 205 din data de 03.11.2025 și adresa 205_1 din data de 19.11.2025.

• Pe parcursul anului 2025 au fost aprobate următoarele reglementări:

1	Norme interne privind gestionarea reglementărilor interne
2	Regulament de organizare și funcționare al societății de administrare a investițiilor
3	Regulamentul de ordine interioară
4	Politica de remunerare
5	Strategia de reziliență operațională digitală
6	Strategii de comunicare
7	Reguli de etică și conduită implementate
8	Politica de prevenire și administrare a situațiilor de conflict de interese
9	Procedura privind soluționarea petițiilor
10	Procedura de conformitate
11	Procedura privind procesul de luare a deciziilor de investiții, de administrare a ordinelor de tranzacționare și de reprezentare în adunările generale ale acționarilor emitenților din portofoliile entităților administrate
12	Procedura privind evaluarea elementelor de activ și pasiv inclusiv reguli de centralizare și înregistrare a cererilor de subscriere și de răscumpărare a unităților de fond ale entităților administrate
13	Politica de achiziții și dezvoltări IT
14	Politica de administrare a riscului
15	Politica privind simularea situațiilor de criză de lichiditate pentru fondurile administrate
16	Politica privind principiile de guvernanță a produselor
17	Procedura de cooperare în domeniul securității IT
18	Procedura privind investițiile în nume propriu
19	Politica privind sustenabilitatea la nivelul
20	Politici contabile
21	Procedura privind constituirea de garanții financiare sau ipoteci mobiliare
22	Politica de management a schimbărilor
23	Procedura de management al incidentelor

24	Procedura de cooperare in domeniul securitatii informatiei
25	Manual de securitate
26	Politica de securitate IT
27	Procedura de backup si restore INNO Servere
28	Procedura de administrare a conturilor de utilizator la nivelul INNO
29	Procedura în materia Abuzului de piață întocmită la nivelul Societatii
30	Procedura privind administrarea riscului operational generat de sistemele informatice
31	Procedura de management a disponibilității serviciilor IT la nivelul INNO
32	Procedura de management a capacității la nivelul INNO
33	Procedura de management a nivelurilor de servicii (SLA) la nivelul INNO
34	Politica facilităților de comunicare electronică
35	Plan de securitate privind aplicația informatică de contabilitate
36	Plan de combatere a riscurilor
37	Politica privind prevenirea si administrarea fraudelor
38	Procedura internă privind administrarea sancțiunilor internaționale
39	Reguli si proceduri privind prevenirea si combaterea spalarii banilor si a finantarii actelor de terorism
40	Plan de continuitate a activităților în cadrul INNO
41	Normă internă privind regimul competențelor și semnăturilor în INNO
42	Politica privind prelucrarea datelor cu caracter personal în cadrul INNO
43	Procedura privind gestionarea situațiilor de încălcare a securității datelor cu caracter personal și notificarea acestui tip de incidente
44	Procedura privind gestionarea relațiilor cu partenerii contractuali din perspectiva prelucrării și protecției datelor cu caracter personal
45	Procedura privind stabilirea necesității de elaborare și avizare a evaluărilor referitoare la activitățile de prelucrare a datelor cu caracter personal
46	Politica de recrutare, selecție și evaluare a membrilor structurii de conducere și a persoanelor care dețin funcții-cheie în cadrul INNO Investments SAI SA
47	Procedura privind Achiziționarea, Exploatarea și Instrainarea Autoturismelor din Dotarea INNO precum și Utilizarea Autoturismelor Proprietate Personală în Interesul Serviciului
48	Politica de administrare a continuității afacerii la nivelul INNO.
49	Procedura privind activitatea de audit intern
50	Statut Audit Intern
51	Strategie Audit Intern
52	Instrucțiune de lucru privind controlul inregistrărilor contabile efectuate manual în aplicația de contabilitate NEXTUP
53	Politica de împrumut a Fondului imobiliar de investiții alternative BT Property
54	Procedura prin care investitorii pot fi tratați drept clienți profesionali, la cerere
55	Instrucțiune privind modul de selecție a evaluatorilor care au încheiat contracte în vederea evaluării activelor fondurilor administrate
56	Instr priv identificarea și gestionarea evenimentelor ulterioare datei bilanțului

➤ Pe parcursul anului 2025 au fost abrogate următoarele reglementări:

1	Norma internă Privind prevenirea si combaterea discriminarii si hartuirii la locul de munca
2	Norma privind Angajarea Internațională
3	Normele cu privire la conflictul de interese legate de incadrarea in munca
4	Procedura angajare personal
5	Procedura de incetare a Contractului Individual de Munca
6	Procedura privind cadourile si gratuitatile
7	Procedura privind integrarea noilor angajati in cadrul OTPAMR
8	Regulament functionare Directorat
9	Regulamentul intern al salariatiilor (ROI)

10	Procedura privind practicile de remunerare
11	Reglementari Interne
12	Etica si conduita
13	Evitarea conflictelor de interese si tanzactii personale
14	Procedura privind procesul decizional - decizii de investitii
15	Transmiterea spre executare a ordinelor
16	Codul de Etica
17	Norma Marketing si Comunicare_OTPAMR
18	Politica de implicare si principiile privind exercitarea drepturilor de vot pentru fondurile de investitii administrate
19	Procedura de avertizare corespunzătoare pentru comunicarea suspiciunilor reale și semnificative ale personalului angajat cu privire la modul de administrare a activității
20	Procedura privind centralizarea si inregistrarea dupa primire a cererilor de subscriere si rascumparare acestora
21	Procedura privind inregistrarea tuturor tranzactiilor cu instrumente financiare si pastrarea acestora
22	Procedura privind stabilirea metodelor de evaluare a activelor OPC administrate precum si evaluarea corespunzatoare si corecta a elementelor de active si pasive a OPC administrate.
23	Proceduri privind plangerile investitorilor
24	Politica privind autoturismele detinute
25	Manual Conformare
26	Plan de escaladare in situatii extreme
27	Politica de administrare a riscului
28	Politica de risc a societății cu privire la investirea activelor proprii
29	Politica privind simularea situatiilor de criza de lichiditate pentru OPCVM-urile administrate de catre OTP Asset Management Romania SAI SA
30	Procedura privind managementul riscului de contraparte
31	Procedura de guvernanta a produselor
32	Politici Contabile
33	Politicii contabile aplicabile FDI administrate
34	Procedura închidere de lună/trimestru/an
35	Managementul Incidentelor de securitate informatica si confidentialitate informatiilor
36	Procedura de notificare la incidentele privind securitatea informatiilor
37	Procedura de raspuns la incidente privind securitatea informatiilor

- Evaluarea riscului operational aferent activitatii de administrare a fondurilor deschise de investitii
- Evaluarea planului de asigurare a continuității activitatii si pentru situatii de urgenta.

Directoratul societatii a analizat activitatea desfasurata de catre societate si perspectivele de dezvoltare ale acesteia, s-a asigurat de respectarea cerintelor privind delegarea activitatii de distributie precum si de externalizare a activitatii de contabilitate, arhivare si a serviciilor IT.

In anul 2025 a avut loc procesul de evaluare a riscului operational aferent activitatii de administrare a fondurilor deschise de investitii.

In anul 2025, Directoratul si Consiliul de Supraveghere au analizat eficienta sistemului de administrare a riscului si de conformitate, constatandu-se functionarea in mod adecvat a acestora.

In cursul anului 2025, Directoratul si Consiliul de Supraveghere au luat la cunostinta de rapoartele privind activitatea de administrare a riscului si activitatea de conformitate.

Alte informatii

In cursul anului 2025 Inno Investments SAI SA a gestionat prudential portofoliile entitatilor administrate, avand in vedere principiul corectei separari a activelor pentru fiecare entitate administrata precum si principiul diversificarii riscului.

Societatea nu a achizitionat din propriile actiuni in cursul anului 2025. De asemenea, Societatea nu a desfasurat activități din domeniul cercetării și dezvoltării pe parcursul anului 2025.

Anul 2025 a fost un an de tranzitie, marcat de integrarea Societatii in cadrul grupului.

Banca Transilvania este cea mai mare bancă din România. Ca bancă universală, acoperă toate segmentele de clienți și liniile de business din sectorul financiar. Are in prezent o cotă de piață de aproximativ 23% în ceea ce privește împrumuturile nete, aproximativ 5 milioane de clienți, peste 10.000 de angajați, soluții bancare online de vârf și o rețea puternică de sucursale la nivel național.

In ceea ce priveste activitatea investitionala a Inno Investments SAI SA pe parcursul anului 2026, ne propunem sa continuam sa monitorizam cu atentie riscurile, sa continuam dezvoltarea FIA Imobiliar BT Property si sa completam gama de produse prin lansarea unor noi fonduri de investitii alternative, cu profil inovator pentru piata romaneasca.

Performanțele anterioare ale fondului nu reprezintă o garanție a realizărilor viitoare.

Anexa 10 este parte integrantă din prezentul raport.

28.04.2026

Director General Adjunct
Adrian Anghel



INNO Investments S.A.I. S.A.

Decizie autorizare: PJR05SAIR/400023
CUI: 22264941
Capital social: 5.795.323 RON

Cod inregistrare: J2007015502400
Inregistrare ONRC: J2007015502400
Adresa: Șos. București Ploiești, nr. 43, etaj 1, sector 1, București

FDI Real Estate & Construction

Decizie autorizare: 206/13.07.2018
Cod inregistrare: CSC06FDIR/400109

Situția activelor și obligatiilor în perioada 31.12.2024 - 31.12.2025

Denumire element	31.12.2024				31.12.2025				Diferențe (le)
	% din activul net	% din activul total	Valuta (RON)	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta (RON)	Lei	
I Total active	100.20%	100.00%	41,894,998.89	41,894,998.89	100.23%	100.00%	13,238,645.90	13,238,645.90	-28,656,352.98
1 Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare din care:	92.04%	91.85%	38,481,910.63	38,481,910.63	80.06%	79.88%	10,574,373.00	10,574,373.00	-27,907,537.62
1.1. valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată sau un sistem alternativ de tranzacționare din România, din care:	14.01%	13.98%	5,855,734.23	5,855,734.23	12.82%	12.79%	1,693,467.26	1,693,467.26	-4,162,266.97
1.1.3. obligatiuni, din care:	14.01%	13.98%	5,855,734.23	5,855,734.23	12.82%	12.79%	1,693,467.26	1,693,467.26	-4,162,266.97
1.1.3.2. Obligatiuni emise de administrația publică centrală	14.01%	13.98%	5,855,734.23	5,855,734.23	12.82%	12.79%	1,693,467.26	1,693,467.26	-4,162,266.97
1.2. valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată sau un sistem alternativ de tranzacționare dintr-un stat membru, din care:	20.88%	20.84%	8,730,374.83	8,730,374.83	16.30%	16.27%	2,153,632.62	2,153,632.62	-6,576,742.21
1.2.1. acțiuni	16.16%	16.12%	6,754,875.35	6,754,875.35	12.23%	12.20%	1,615,281.28	1,615,281.28	-5,139,594.07
1.2.3. obligatiuni, din care:	4.72%	4.72%	1,975,499.48	1,975,499.48	4.08%	4.07%	538,351.35	538,351.35	-1,437,148.13
1.2.3.1. Obligatiuni corporative cotate	4.72%	4.72%	1,975,499.48	1,975,499.48	4.08%	4.07%	538,351.35	538,351.35	-1,437,148.13
1.3. valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a unei burse dintr-un stat țară sau negociate pe o altă piață reglementată sau un sistem alternativ de tranzacționare dintr-un stat țară, care operează în mod regulat și este recunoscută și deschisă publicului, aprobată de A.S.F., din care:	57.15%	57.04%	23,895,801.56	23,895,801.56	50.93%	50.82%	6,727,273.12	6,727,273.12	-17,168,528.45
1.3.1. acțiuni	57.15%	57.04%	23,895,801.56	23,895,801.56	50.93%	50.82%	6,727,273.12	6,727,273.12	-17,168,528.45
2 valori mobiliare nou emise	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3 alte valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare menționate la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012 din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3.1. valori mobiliare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3.2. instrumente ale pieței monetare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
4 Produse structurate admise sau tranzacționate pe o piață reglementată sau un sistem alternativ de tranzacționare din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
4.1. Produse structurate admise sau tranzacționate pe o piață reglementată sau un sistem alternativ de tranzacționare din România	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
4.2. Produse structurate admise sau tranzacționate pe o piață reglementată sau un sistem alternativ de tranzacționare dintr-un stat membru	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
4.3. Produse structurate admise sau tranzacționate pe o piață reglementată sau un sistem alternativ de tranzacționare dintr-un stat țară	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
5 Depozite bancare din care:	6.61%	6.60%	2,763,761.43	2,763,761.43	14.10%	14.07%	1,862,826.82	1,862,826.82	-900,934.61
5.1. depozite bancare constituite la instituții de credit din România	6.61%	6.60%	2,763,761.43	2,763,761.43	14.10%	14.07%	1,862,826.82	1,862,826.82	-900,934.61
5.2. depozite bancare constituite la instituții de credit dintr-un stat membru	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
5.3. depozite bancare constituite la instituții de credit dintr-un stat țară	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6 Instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată	-0.41%	-0.41%	-173,175.00	-173,175.00	-0.15%	-0.15%	-19,932.00	-19,932.00	153,243.00
6.1. instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată din România	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6.2. instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat membru	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6.3. instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat țară	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6.4. instrumente financiare derivate negociate în afara piețelor reglementate	-0.41%	-0.41%	-173,175.00	-173,175.00	-0.15%	-0.15%	-19,932.00	-19,932.00	153,243.00
6.4.1. Contracte forward	-0.41%	-0.41%	-173,175.00	-173,175.00	-0.15%	-0.15%	-19,932.00	-19,932.00	153,243.00
7 Conturi curente și numerar	0.36%	0.36%	149,153.39	149,153.39	1.40%	1.39%	184,601.90	184,601.90	35,448.50
8 Instrumente ale pieței monetare, altele decât cele tranzacționate pe o piață reglementată, conform art. 82 lit.g) din O.U.G. nr. 32/2012 - Contracte de tip repo pe titluri de valoare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
8.1. Titluri emise de administrația publică centrală	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
8.2. Contracte de tip repo pe titluri de valoare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
9 Titluri de participare ale A.O.P.C./O.P.C.V.M.	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
10. Dividende sau alte drepturi de încasat	0.18%	0.18%	73,694.94	73,694.94	0.18%	0.18%	23,939.70	23,939.70	-49,755.24
11. Titluri suport pentru operațiuni de report	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
12 Alte active	1.43%	1.43%	599,653.50	599,653.50	4.64%	4.63%	612,836.49	612,836.49	13,182.98
12.6. Marja pentru contracte forward	1.43%	1.43%	599,653.50	599,653.50	4.64%	4.63%	612,836.49	612,836.49	13,182.98
III Total obligatii	0.20%	0.20%	83,650.28	83,650.28	0.23%	0.23%	29,889.87	29,889.87	-53,760.41
1. Cheltuieli pentru plata comisiunilor datorate S.A.I.	0.17%	0.17%	72,313.49	72,313.49	0.17%	0.17%	21,984.44	21,984.44	-50,329.06
2. Cheltuieli pentru plata comisiunilor datorate depozitarului	0.01%	0.01%	4,393.01	4,393.01	0.01%	0.01%	1,358.00	1,358.00	-3,035.01
7. Cheltuieli cu plata comisiunilor/tarifelor datorate A.S.F.	0.01%	0.01%	3,245.81	3,245.81	0.01%	0.01%	1,034.63	1,034.63	-2,211.18
8. Cheltuielile cu auditul financiar	0.01%	0.01%	2,400.00	2,400.00	0.02%	0.02%	2,685.00	2,685.00	285.00
9. Alte cheltuieli aprobate	0.00%	0.00%	1,263.97	1,263.97	0.01%	0.01%	1,271.53	1,271.53	7.56
10. Răscumpărări de pleită	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.01%	0.01%	1,556.28	1,556.28	1,556.28
11. Impoziti pe venit	0.00%	0.00%	34.00	34.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	-34.00
IV Valoarea activului net (- II)	100.00%	99.80%	41,811,348.61	41,811,348.61	100.00%	99.77%	13,208,756.03	13,208,756.03	-28,602,592.57

*Datele prezentate sunt aferente ultimei valori certificate de Depozitarul fondului pentru data respectivă.

Situția valorii unitare a activului net

Denumire element	La data de 31.12.2024	La data de 31.12.2025	Diferențe
Valoarea activ net - Clasa I	32,104,511.03	8,865,348.24	-23,239,162.79
Numar unitati de fond/actiuni in circulatie - Clasa I	76,840.0553	22,268.9097	-54,571.1456
Valoarea unitara a activului net - Clasa I	417.8096	398.1043	-19.7053
Coefficient - Clasa I	0.767842518213069	0.671171918491523	-0.096670599721546
Valoarea activ net - Clasa E	9,796,837.57	4,343,407.79	-5,453,429.79
Numar unitati de fond/actiuni in circulatie - Clasa E	23,166.1777	10,879.1100	-12,287.0677
Valoarea unitara a activului net - Clasa E	84.2382	78.3660	-5.8722
Coefficient - Clasa E	0.232157481786931	0.328828081508477	0.096670599721546

INNO Investments S.A.I. S.A.
Director General Adjunct
Adrian ANGHEL

Intocmit
Filon ANGHEL

I. Valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau pe un sistem alternativ de tranzactionare din Romania

6. Obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiei publice centrale

6.1. Obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiei publice centrale denumite in RON

Seria emisiunii	Cod ISIN	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Numar obligatiuni detinute	Data achizitiei	Data cupon	Data scadenta cupon	Rata cuponului	Valoare initială	Crestere zilnica	Dobanda cumulata	Discount/prima cumulate (a)	Pret piata	Valoare totala	Pondere in total obligatiuni emisiune	Pondere in activul total al OPCVM
							%	lei	lei	lei	lei	lei	lei	%	%
ROTEKXSRHD6	ROTEKXSRHD6	-	320	30-Dec-25	28-Jan-25	28-Jan-26	6.3000%	5.000.23	0.86	291.70	-	5.000.39	1,693,467.26	0.138	12.792
TOTAL													1,693,467.26		12.792

II. Valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau pe un sistem alternativ de tranzactionare din alt stat membru

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

Emitent	Cod ISIN	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. actiuni detinute	Valoare nominala	Valoare actiune	Curs valutar BNR EUR/RON	Valoare totala	Pondere in capitalul social al emitentului	Pondere in activul total al OPCVM
				EUR	EUR	lei	lei	%	%
PORR AG	AT0000609607	31-Dec-25	5,000	0.0000	32.1500	5.0985	819,583.88	0.013	6.191
VINCI	FR0000125486	31-Dec-25	1,300	2.5000	120.0500	5.0985	795,697.40	0.000	6.010
TOTAL							1,615,281.28		12.201

3. Obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiei publice locale, obligatiuni corporative

3.2.2 Obligatiuni admise la tranzactionare corporative denumite in EUR

Emitent	Cod ISIN	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. obligatiuni detinute	Data achizitiei	Data cupon	Data scadentei cupon	Rata cuponului	Valoare initiala	Crestere zilnica	Dobanda cumulata	Discount/ prima cumulat(a)	Pret piata	Curs valutar BNR EUR/RON	Valoare totala	Pondere in total obligatiuni emitent	Pondere in activul total al OPCVM
							%	EUR	EUR			EUR	lei	lei	%	%
GLOBALWORTH REAL ESTATE	XS2809858561	-	40,000	7-May-24	31-Jul-25	31-Jul-26	6.2500%	0.85	0.00	0.02	-	0.87	5.0985	181,937.20	0.000	1.374
NE PROPERTY BV	XS2063535970	-	70	9-Oct-19	9-Oct-25	9-Oct-26	1.8750%	991.31	0.05	4.32	-	994.34	5.0985	356,414.15	0.003	2.692
TOTAL														538,351.35		4.067

III. Valorile mobiliare admise sau tranzactionate pe o piată reglementată dintr-un stat terț

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

Emitent	Cod ISIN	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. actiuni detinute	Valoare nominala	Valoare actiune	Curs valutar BNR USD/RON	Valoare totala	Pondere in capitalul social al emitentului	Pondere in activul total al OPCVM
				USD	USD	lei	lei	%	%
AMENTUM HOLDINGS INC	US0239391016	31-Dec-25	2,121	0.0000	29.00	4.3417	267,053.63	0.001	2.017
AMERICAN HOMES 4 RENT - A	US02665T3068	31-Dec-25	3,000	0.0434	32.10	4.3417	418,105.71	0.001	3.158
DIGITAL REALTY TRUST INC	US2538681030	31-Dec-25	900	0.4342	154.71	4.3417	604,533.97	0.000	4.566
HOME DEPOT INC	US4370761029	31-Dec-25	400	0.2171	344.10	4.3417	597,591.59	0.000	4.514
INVITATION HOMES INC	US46187W1071	31-Dec-25	5,000	0.4342	27.79	4.3417	603,279.22	0.001	4.557
IRON MOUNTAIN INC	US46284V1017	31-Dec-25	1,500	0.0434	82.95	4.3417	540,216.02	0.001	4.081
JACOBS SOLUTIONS INC	US46982L1089	31-Dec-25	1,300	0.0000	132.46	4.3417	747,632.08	0.001	5.647
PROLOGIS INC	US74340W1036	31-Dec-25	1,300	0.0434	127.66	4.3417	720,539.85	0.000	5.443
SABRA HEALTH CARE REIT INC	US78573L1061	31-Dec-25	6,000	0.0434	18.94	4.3417	493,390.79	0.002	3.727
SIMON PROPERTY GROUP INC	US8288061091	31-Dec-25	600	0.0004	185.11	4.3417	482,215.25	0.000	3.642
VICI PROPERTIES INC	US9256521090	31-Dec-25	3,000	0.0434	28.12	4.3417	366,265.81	0.000	2.767
WELLTOWER INC	US95040Q1040	31-Dec-25	1,100	4.3417	185.61	4.3417	886,449.23	0.000	6.696
TOTAL							6,727,273.12		50.816

IX. Disponibil in conturi curente si numerar

1. Disponibil in conturi curente si numerar in lei

Denumire banca	Valoare curenta	Pondere in activul total al OPCVM
	lei	%
Banca Comerciala Romana	17,198.52	0.130
BANCA TRANSILVANIA S.A.	1,633.62	0.012
BRD - GROUPE SOCIETE GENERAL	0.00	0.000
CITI BANK	59,267.00	0.448
Numerar in casierie	0.00	0.000
TOTAL		78,099.14

2.1. Disponibil in conturi curente si numerar denumite in EUR

Denumire banca	Valoare curenta	Curs valutar BNR EUR/RON	Valoare actualizata	Pondere in activul total al OPCVM
	EUR	lei	lei	%
Banca Comerciala Romana	882.31	5.0985	4,498.46	0.034
BANCA TRANSILVANIA S.A.	17,464.07	5.0985	89,040.56	0.673
CITI BANK	203.86	5.0985	1,039.38	0.008
TOTAL			94,578.40	0.714

2.2. Disponibil in conturi curente si numerar denuminate in USD

Denumire banca	Valoare curenta	Curs valutar BNR USD/RON	Valoare actualizata	Pondere in activul total al OPCVM
	USD	lei	lei	%
Banca Comerciala Romana	1,626.22	4.3417	7,060.56	0.053
TOTAL			7,060.56	0.053

2.5. Disponibil in conturi curente si numerar denuminate in GBP

Denumire banca	Valoare curenta	Curs valutar BNR GBP/RON	Valoare actualizata	Pondere in activul total al OPCVM
	GBP	lei	lei	%
Banca Comerciala Romana	833.77	5.8335	4,863.80	0.037
TOTAL			4,863.80	0.037

X. Depozite bancare constituite la institutii de credit din România

1. Depozite bancare denuminate in lei

Denumire banca	Data constituirii	Data scadentei	Rata dobanzii	Valoare initiala	Creștere zilnica	Dobanda cumulata	Valoare totala	Pondere in activul total al OPCVM
			%	lei	lei	lei	lei	%
Banca Comerciala Romana	31-Dec-25	8-Jan-26	4.26%	1,700,000.00	201.17	201.17	1,700,201.17	12.843
BANCA TRANSILVANIA S.A.	31-Dec-25	5-Jan-26	4.50%	105,000.00	13.13	13.13	105,013.13	0.793
BRD - GROUPE SOCIETE GENERAL	31-Dec-25	5-Jan-26	4.41%	57,605.47	7.06	7.06	57,612.53	0.435
TOTAL							1,862,826.82	14.071

XII. Instrumente financiare derivate negociate in afara pietelor reglementate

1. Contracte forward

1.1 Contracte forward EUR/RON

Contraparte	Cantitate	Tip contract	Data achizitiei	Data scadentei	Pret de exercitare	Curs valutar BNR EUR/RON	Curs forward	Profit / pierdere	Valoare totala	Pondere in activul total al OPCVM
					lei	lei	lei	lei	lei	%
ING BANK Romania	200,000.00	Vanzare	26-Nov-25	28-Jan-26	5.1233	5.0985	5.1131	0.0102	2,040.00	0.015
ING BANK Romania	200,000.00	Vanzare	26-Nov-25	28-Jan-26	5.1233	5.0985	5.1131	0.0102	2,040.00	0.015
TOTAL									4,080.00	0.031

1.2 Contracte forward USD/RON

Contraparte	Cantitate	Tip contract	Data achizitiei	Data scadentei	Pret de exercitare	Curs valutar BNR USD/RON	Curs forward	Profit / pierdere	Valoare totala	Pondere in activul total al OPCVM
					lei	lei	lei	lei	lei	%
CITI BANK	290,000.00	Vanzare	29-Dec-25	25-Feb-26	4.3351	4.3140	4.3558	-0.0207	-6,003.00	-0.045
CITI BANK	290,000.00	Vanzare	29-Dec-25	25-Feb-26	4.3351	4.3140	4.3558	-0.0207	-6,003.00	-0.045
CITI BANK	290,000.00	Vanzare	29-Dec-25	25-Feb-26	4.3351	4.3140	4.3558	-0.0207	-6,003.00	-0.045
CITI BANK	290,000.00	Vanzare	29-Dec-25	25-Feb-26	4.3351	4.3140	4.3558	-0.0207	-6,003.00	-0.045
TOTAL									-24,012.00	-0.181

XV. Dividende sau alte drepturi de primit

1.3. Dividende de incasat USD

Emitent	Simbol actiune	Cod ISIN	Data ex-dividend	Nr. actiuni detinute	Dividend brut	Curs valutar BNR USD/RON	Suma de incasat	Pondere in activul total al OPCVM
					usd	lei	lei	%
DIGITAL REALTY TRUST INC	DLR US	US2538681030	15-Dec-25	900.00	1.2200	4.3417	3,337.03	0.025
INVITATION HOMES INC	INVH US	US46187W1071	23-Dec-25	5,000.00	0.3000	4.3417	4,558.79	0.034
IRON MOUNTAIN INC	IRM USD	US46284V1017	15-Dec-25	1,500.00	0.8640	4.3417	3,938.79	0.030
PROLOGIS INC	PLD US	US74340W1036	16-Dec-25	1,300.00	1.0100	4.3417	3,990.46	0.030
SIMON PROPERTY GROUP INC	SPG US	US8288061091	10-Dec-25	600.00	2.2000	4.3417	4,011.73	0.030
VICI PROPERTIES INC	VICI US	US9256521090	17-Dec-25	3,000.00	0.4500	4.3417	4,102.91	0.031
TOTAL							23,939.70	0.181

Evolutia activului net si a VUAN in ultimii 3 ani

	31-Dec-23	31-Dec-24	31-Dec-25
Activ net - Clasa L	28,536,271.87	32,104,511.03	8,865,348.24
VUAN - Clasa L	442.9739	417.8096	398.1043
Coefficient - Clasa L	0.75491442	0.76784252	0.67117192
Activ net - Clasa E	9,264,399.40	9,706,837.57	4,343,407.79
VUAN - Clasa E	89.3050	84.2382	78.3060
Coefficient - Clasa E	0.24508558	0.23215748	0.32882808

INNO Investments S.A.I. S.A.

Director General Adjunct
Adrian ANGHEL

Reprezentant CCI
Mirela CHIRITESCU

Intocmit

Filon ANGHEL