

**Raport privind activitatea
Fondului Deschis de Investiții Real Estate & Construction
la 30.06.2026**

Raportul prezintă informații despre Fondul Deschis de Investiții **Real Estate & Construction** și evoluția acestuia în semestrul I 2026.

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**.

Informații despre Administratorul Fondului

Administratorul fondului este Inno Investments SAI SA, societate de administrare a investițiilor autorizată de CNVM prin Decizia nr. 2620/18.12.2007, având numărul de înregistrare în Registrul CNVM PJR05SAIR/400023/18.12.2008, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. Inno Investments SAI SA, Cod Unic de Înregistrare nr. 22264941, cu sediul în Șos. București Ploiești, nr. 43, etaj 2, 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 în semestrul I 2026

Inno Investments SAI SA este membră a Grupului Financiar Banca Transilvania și a fost fondată în anul 2007, iar în prezent se află în topul celor mai importanți administratori de fonduri de investiții din România. Acționarul său majoritar, BT Asset Management SAI S.A., este unul dintre liderii de piață în România, cu o experiență de peste 20 de ani în administrarea fondurilor de investiții.

Inno Investments SAI SA se poziționează pe piață locală ca o companie inovatoare, dinamică, orientată către performanță. Compania are ca obiectiv satisfacerea nevoilor clienților, oferindu-le acestora produse de înaltă calitate și servicii de excelență privind investițiile. Clasată pe locul al 7-lea pe piața locală, compania are active în administrare de 205 milioane RON la finalul lunii iunie 2026, și deservește un număr de 5.761 investitori.

Compania administrează în total 11 fonduri deschise de investiții, oferind clienților posibilitatea de a accesa fonduri de investiții cu componentă de acțiuni, prin Expert, AvantisRO, Global Mix, Premium Return și Dinamic, și Innovation, focus pe sectorul imobiliar prin Real Estate & Construction, dar și investiții în titluri de stat și obligațiuni, prin intermediul Obligațiuni, Euro Bond, Dollar Bond și ComodisRO. Toate fondurile care au componentă de acțiuni sunt disponibile clienților atât în lei, cât și în euro, prin clase special dedicate.

Valorile după care ne ghidăm în dezvoltarea companiei sunt: Încredere, Excelență, Centrare pe client, Centrare pe oameni, Inovație, Integritate.

Modificări aduse documentelor fondului în perioada analizată

- A. Documentele fondului au fost actualizate în conformitate cu prevederile autorizației ASF nr. 43 din data de 25.02.2026, privind schimbarea sediului social al societății, de la adresa din București, Șos. București Ploiești, nr. 43, etaj 2, sect. 1, la adresa din București, Șos. București Ploiești, nr. 43, etaj 1, sect. 1.

B. Prin autorizația ASF nr. 62 din data de 12.03.2026, principalele modificări aplicabile documentelor fondului:

- a) modificarea denumirii fondurii deschis de investiții prin eliminarea sintagmei OTP din numele acestuia; Noua denumire a fondurii deschis de investiții va fi: Real Estate & Construction.
- b) Adăugarea Fondului Imobiliar de Investiții Alternative BT Property la organismele de plasament colectiv administrate de societate
- c) actualizarea prevederilor privind Politica de remunerare;
- d) actualizarea prevederilor privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului
- e) eliminarea prevederilor privind distribuitorul OTP Bank Romania S.A. ca urmare a fuziunii cu Banca Transilvania;
- f) eliminarea prevederilor privind OTP Group;
- g) actualizarea adresei sediului social al Depozitarului
- h) înlocuirea furnizorului extern de date MSCI cu un furnizor extern de date;
- i) eliminarea din documentele fondurilor a prevederilor referitoare la comisionul de subscriere, respectiv introducerea prevederii prin care fondurile nu vor percepe comisioane de subscriere;
- j) actualizarea Cheltuielilor cu auditul financiar pentru Fond, în conformitate cu prevederile contractului.

Informații despre Depozitarul Fondului

Depozitarul fondului este BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA, cu sediul în București, Calea Plevnei, nr. 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, Etaj 6, sector 6, înmatriculată la ORC sub nr. J40/90/23.01.1991, Cod Unic de Înregistrare R361757, înscrisă în Registrul Bancar sub nr. RB-PJR-40-008/1999, 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 sunt distribuite prin unitățile teritoriale ale Banca Transilvania, menționate pe website-ul societății de administrare www.innoinvestments.ro, precum și prin intermediul Inno Investments S.A.I. S.A.

Contextul pieței

Evoluție piețe de obligațiuni în perioada analizată

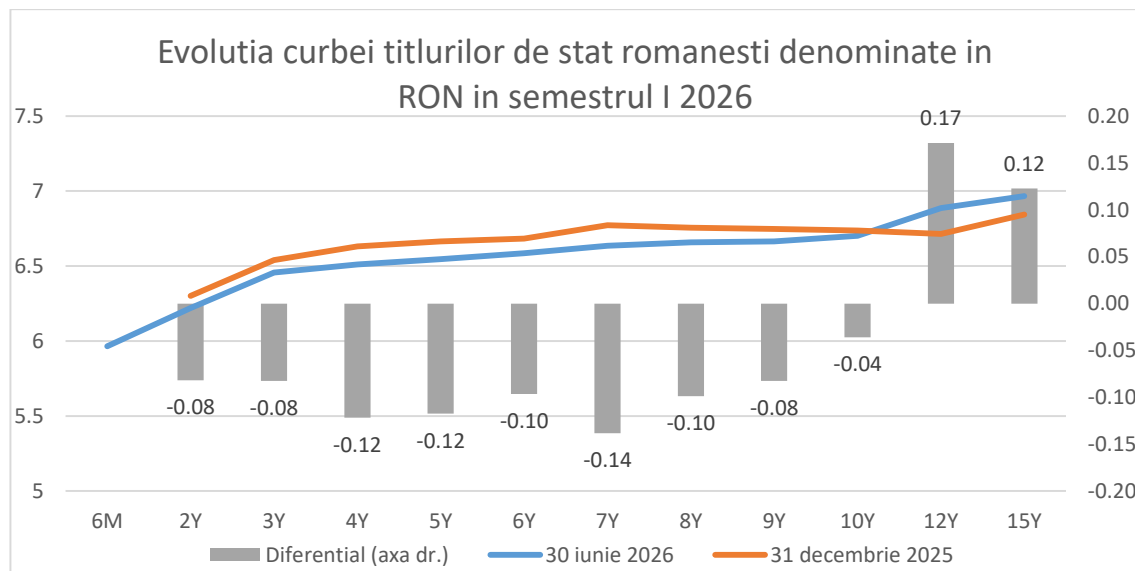
Evoluția piețelor de obligațiuni în primul semestru al anului 2026 a fost influențată în principal de politicile băncilor centrale, de șocul energetic generat de conflictul din Orientul Mijlociu și de modificarea așteptărilor investitorilor privind inflația. Pe parcursul perioadei, piețele de obligațiuni au înregistrat episoade de volatilitate ridicată, randamentele fiind puternic influențate de evoluția prețului petrolului și de perspectivele privind creșterea economică globală.

În prima parte a anului, băncile centrale au adoptat politici monetare divergente. Federal Reserve a menținut neschimbat intervalul dobânzii de politică monetară la 3,50%-3,75%, considerând că politica monetară rămâne suficient de restrictivă pentru a readuce inflația către țintă. În schimb, Banca Centrală Europeană a majorat în luna iunie dobânda de referință cu 25 puncte de bază, până la 2,25%, ca reacție la presiunile inflaționiste generate de creșterea prețurilor energiei. Tot în luna iunie, Banca Japoniei a majorat rata de politică monetară cu 25 puncte de bază, până la 1,0%, semnalând posibilitatea unor noi creșteri dacă inflația va continua să depășească ținta stabilită.

În trimestrul al doilea, conflictul dintre Iran, Israel și Statele Unite a reprezentat principalul factor de influență pentru piețele de obligațiuni. Pe măsură ce riscurile privind perturbarea aprovizionării cu petrol au crescut, randamentele obligațiunilor guvernamentale au urcat la maxime multianuale, investitorii anticipând efecte inflaționiste ale prețurilor

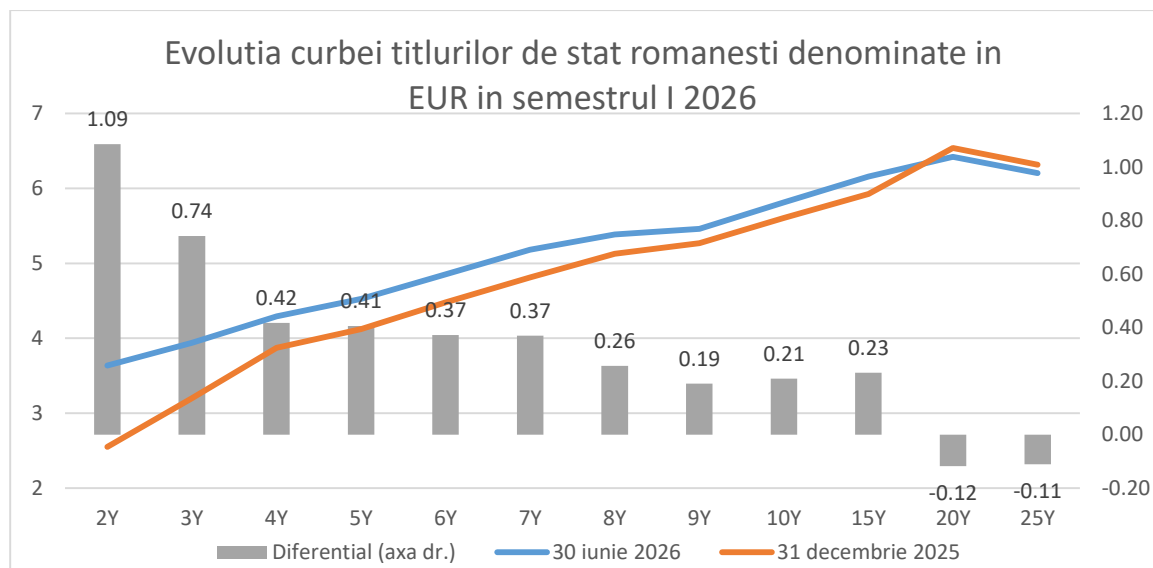
ridicate la energie. Ulterior, după anunțarea unui acord de încetare a focului între Statele Unite și Iran, prețul petrolului a scăzut, iar piețele au început să reevalueze perspectivele inflaționiste și de creștere economică.

Astfel, obligațiunile emise în USD de SUA au înregistrat scăderi în preț/ creșteri ale randamentului la care se tranzacționează. Obligațiunile emise de Germania cu maturitate mai mare de 3 luni și mai mica de 12 ani au înregistrat o evoluție negativă a prețului în timp ce obligațiunile cu maturitate mai mare (15-30 ani) au înregistrat o evoluție pozitivă a prețului (scădere a randamentului la care se tranzacționează). Obligațiunile României emise în EUR (cu excepția celor cu maturitate de 20 și 25 ani) cât și cele emise în USD au înregistrat o evoluție negativă pe parcursul primului semestru în special din cauza instabilității politice generate de destrămarea coaliției de guvernare. Obligațiunile în RON ale României cu maturitate de până în 10 ani au înregistrat o evoluție pozitivă în preț (a scăzut randamentul). Preturile minime / randamentele maxime pe curba de RON ale obligațiunilor României au fost atinse în luna martie, după care a urmat o scădere a randamentelor / creștere a preturilor obligațiunilor pe toată curba. Deficitele gemene ale României temerile legate de destrămarea coaliției de guvernare și probabilitatea de a nu respecta angajamentele de reducere a deficitului au determinat corecții pe obligațiunile României.

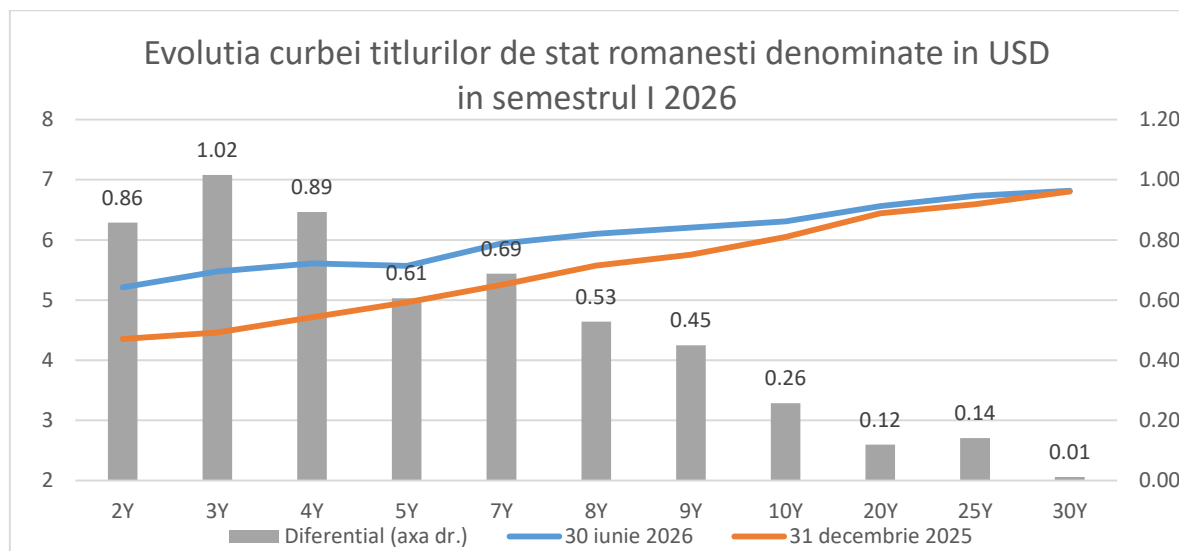


Sursa: Bloomberg, Statistici INNO, RS-scala dreapta

Dacă în luna ianuarie obligațiunile României în EUR cu maturitatea la 10 ani se tranzacționau la un randament de aprox. 5.6%, la final de iunie acestea au ajuns la un randament de aproximativ 5.8%. Randamentul pentru obligațiunile României în RON a scăzut ușor de la aprox. 6.73% în ianuarie la aprox. 6.70% la final de iunie. Randamentul este invers corelat cu prețul obligațiunilor și este costul la care se împrumută statul Român.

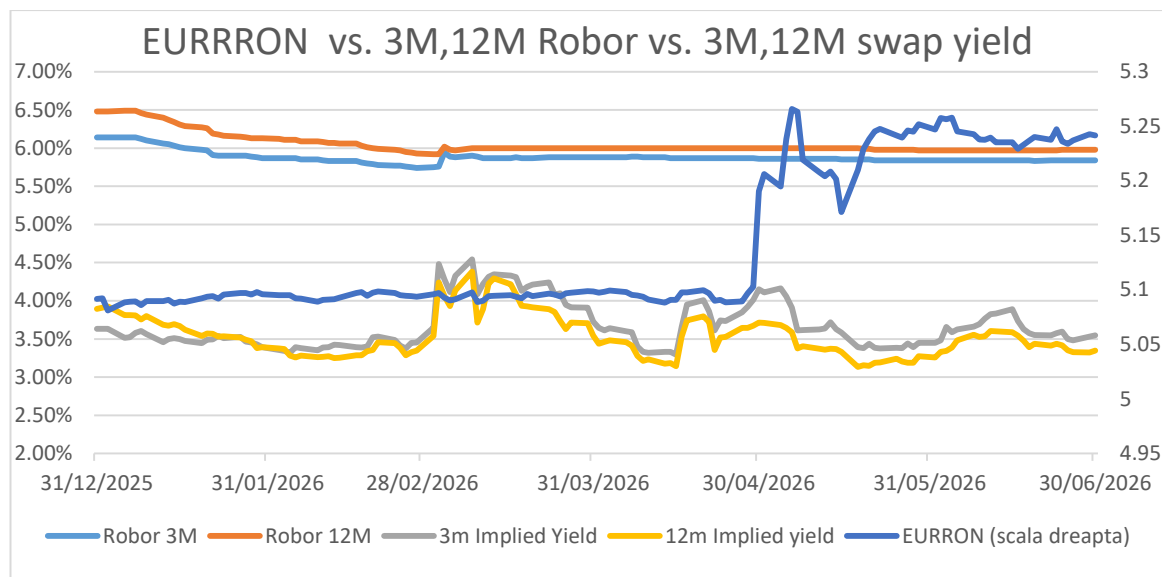


Sursa: Bloomberg, Statistici INNO, RS-scala dreapta



Sursa: Bloomberg, Statistici INNO, RS-scala dreapta

În primul semestru au existat oportunitățile de investiții în zona swap-urilor EURRON și USDRON. Randamentul la 12M obținut din diferențialul de dobândă între RON și moneda unică europeană a înregistrat scăderi în semestrul 1 închizând semestrul la valori apropiate de 3.35%. Odata cu instabilitatea politica, cursul EURRON s-a mutat din zona 5.1 în zona 5.2 – 5.25.



Sursa: Bloomberg, Statistici Inno Investments SAI SA

Evoluție piețe de acțiuni în semestrul I 2026

În primul trimestru al anului 2026, piețele globale de acțiuni au fost marcate de un nivel ridicat al incertitudinii, determinat de tensiunile geopolitice, perspectivele privind comerțul internațional și evoluția politicilor monetare. În acest context, performanțele regionale au fost divergente, investitorii orientându-se către companiile cu perspective solide de creștere și către sectoarele considerate mai puțin sensibile la încetinirea economică.

În Statele Unite, rezultatele financiare robuste ale companiilor și optimismul privind dezvoltarea inteligenței artificiale au continuat să susțină piața. Investitorii au rămas concentrați asupra companiilor implicate în infrastructura necesară dezvoltării AI, inclusiv producători de semiconductori, furnizori de servicii cloud și operatori de centre de date.

În Europa, acțiunile au avut o evoluție pozitivă, susținute de sectorul financiar și de companiile din tehnologie, în timp ce perspectivele economice au rămas afectate de ritmul modest al creșterii economice și de incertitudinile geopolitice. Sectorul energetic a înregistrat performanțe mai slabe pe fondul volatilității prețurilor materiilor prime.

În al doilea trimestru, piețele globale au înregistrat creșteri puternice, susținute de revenirea apetitului pentru risc și de un nou val de optimism legat de investițiile în inteligență artificială. Indicele MSCI World a avansat semnificativ, investitorii recompensând companiile care au demonstrat beneficii concrete asupra rezultatelor financiare din utilizarea și dezvoltarea tehnologiilor AI.

Acțiunile americane au avut una dintre cele mai bune evoluții trimestriale din ultimii ani, susținute de rezultatele solide ale companiilor, de reziliența economiei și de extinderea investițiilor în infrastructura digitală. Pe parcursul trimestrului, creșterile s-au extins treptat dincolo de marile companii tehnologice, fiind susținute și de sectoare ciclice precum consumul discreționar și serviciile de comunicații. Sectorul tehnologiei informației a rămas principalul motor al performanței pieței.

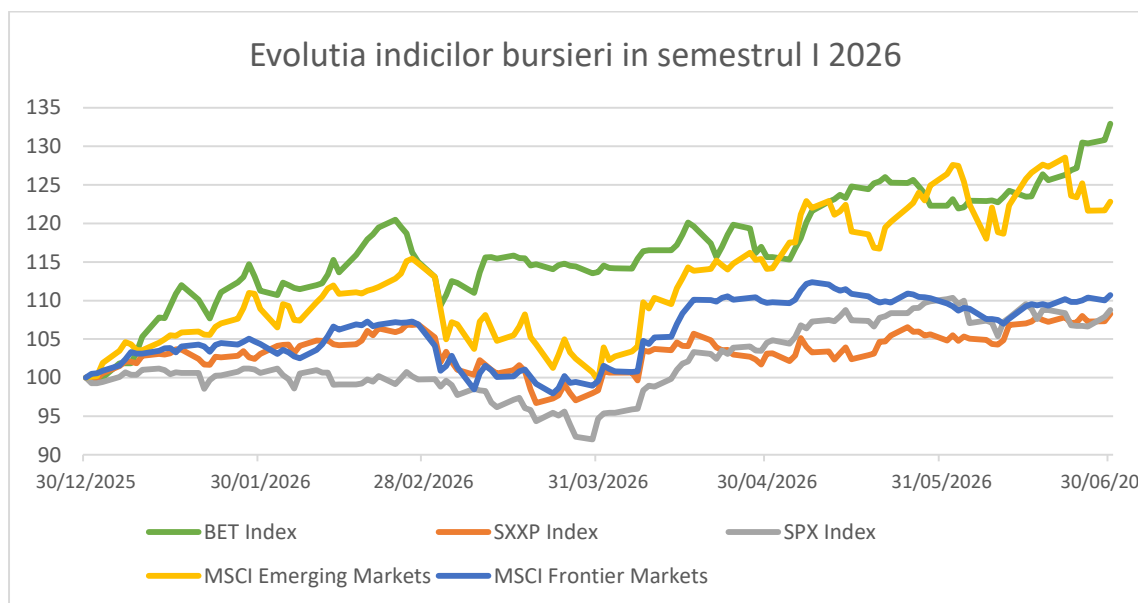
În Asia, piețele au înregistrat unele dintre cele mai bune performanțe la nivel global. Coreea de Sud și Taiwan au beneficiat de cererea puternică pentru semiconductori și componente necesare dezvoltării infrastructurii AI, în timp ce alte piețe emergente au avut evoluții mai moderate. Performanța piețelor emergente a fost concentrată într-un număr

relativ redus de companii și sectoare direct expuse la tema inteligenței artificiale.

Un factor important în trimestrul al doilea a fost detensionarea situației din Orientul Mijlociu, după apariția unui acord de încetare a focului între Statele Unite și Iran. Reducerea temerilor privind perturbarea aprovizionării cu energie a contribuit la îmbunătățirea sentimentului investitorilor și la scăderea prețului petrolului, ceea ce a susținut activele de risc la nivel global.

Per ansamblu, semestrul I 2026 a fost dominat de tema inteligenței artificiale, care a continuat să reprezinte principalul motor al piețelor de acțiuni globale. Companiile din domeniul tehnologiei, semiconducătorilor și infrastructurii digitale au înregistrat cele mai bune performanțe, în timp ce reducerea tensiunilor geopolitice și stabilizarea așteptărilor privind inflația și ratele de dobândă au contribuit la menținerea unui climat favorabil pentru activele de risc.

Bursa locală a avut o performanță superioară burselor dezvoltate, piețelor emergente și celor de frontieră în ciuda instabilității politice locale. În decursul semestrului, indicii pieței locale au avut o evoluție similară piețelor globale de acțiuni atât ca direcție cât și ca volatilitate. Începând cu finalul lunii aprilie piața locală s-a decorelat pentru scurt timp de piețele internaționale de acțiuni pe fondul mișcării de cenzură din România împotriva guvernului Bolojan. Votul pentru mișcare a generat o volatilitate ridicată pe indicii bursieri locali, pe cursul de schimb valutar cât și pe randamentele obligațiunilor suverane ale României. Acțiunile locale au recuperat pierderile, înregistrând o performanță pozitivă.



Sursa: Bloomberg, INNO

În decursul primului semestru moneda Europeană raportată la RON a înregistrat aprecieri de 2.94% pe fondul instabilității politice din România. Moneda americană (USD) s-a apreciat cu aproximativ 5.87% față de RON (sursa BNR).

România a înregistrat la 30.06.2026 o scădere anuală a PIB (Produsul Intern Brut) de 0.4% (YoY).

În perioada analizată rata anuală a inflației a crescut de la 9.7% la finalul lunii decembrie 2025 la 10.4% la finalul lunii iunie 2026.

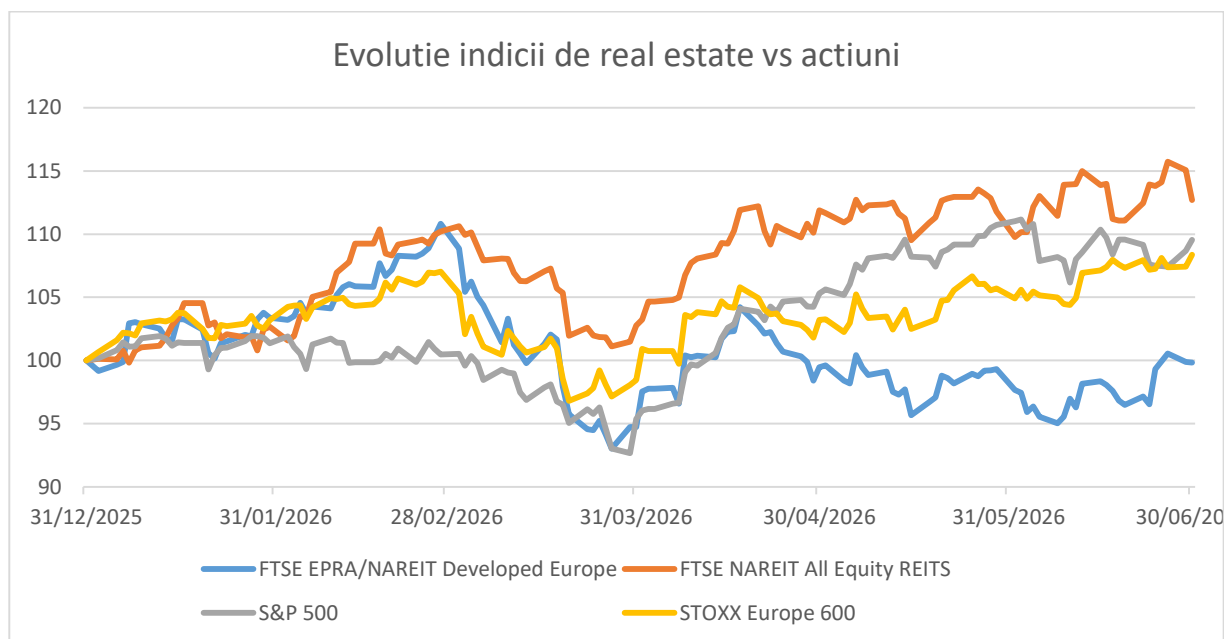
Pe de altă parte rata șomajului în România a crescut de la 6% (decembrie 2025) la 6.3% în iunie 2026, (conform INS).

Analiza REIT-uri semestrul I 2026

Piata globala a REIT-urilor (fondurile de investitii imobiliare) a înregistrat o revenire puternica in prima jumatate a anului 2026, depasind in mod semnificativ pietele globale de actiuni. Aceasta crestere majora a inversat tendintele descendente din 2025, fiind sustinuta de fundamente sectoriale solide, bilanturi corporative robuste si o „convergenta a evaluarilor”, in contextul in care raliul actiunilor din sectorul tehnologic a inceput sa piarda din avant.

Indicele FTSE Nareit All Equity REITs a crescut cu 12.71% pana la 30 iunie 2026, atingand o capitalizare de piata record de 1,5 trilioane de dolari.

Indicele FTSE EPRA Nareit Developed a înregistrat un castig de 10,92% de la inceputul anului.



Sursa: Bloomberg, INNO

Au existat presiuni inflationiste provenite din socul energetic cauzat de razboiul din Iran, fapt regasit si in evolutia titlului de stat al SUA, care a crescut in randament de la 4.17% la 4.47%, piata de trusturi imobiliare a demonstrat rezilienta si o crestere chiar si intr-un mediu cu dobanzi mai mari pentru mai mult timp.

Daca Rezerva Federala a mentinut dobanzile la acelasi nivel, Banca Central Europeana a avut un ton mult mai rigid (hawkish), zona euro fiind mai afectata de inflatie, astfel a efectuat o majorare de 25 puncte de baza in iunie 2026 ducand rata facilitatii de depozit la 2.25% si a semnalat posibile noi cresteri in toamna. Aceasta inasprire monetara agresiva a pus presiune pe REIT-urile europene.

Imobiliarele listate au suferit initial corectii volatile cand a izbucnit razboiul, in special in Europa. Cu toate acestea, REIT-urile s-au decuplat rapid de restul pietei. Proprietarii cu fluxuri de numerar transparente si bilanturi solide au devenit active extrem de atractive in acest mediu marcat de incertitudine macroeconomica.

In ceea ce priveste subsectoarele, trusturile de cloud si centre de date s-au evidentiat cu o performanta de peste 30% in primul semestru. Cresterea a fost alimentata de boom-ul infrastructurii pentru inteligenta artificiala. Sectorul a inversat complet corectia de la sfarsitul lui 2025, atunci cand pietele s-au temut ca modele concurente vor reduce cererea, impingand rata de ocupare globala spre capacitatea maxima.

O performanță solidă au înregistrat și trusturile de cazare/resorturi care au beneficiat de o cerere puternică și inelastică pentru călătorii de afaceri și vacanțe.

Reit-urile industriale au înregistrat o creștere moderată. Proprietățile mixte (industrial/birouri) au avut dificultăți, însă cele logistice au revenit, înregistrând un randament de 8.8% în Europa. Reit-urile rezidențiale au evoluat sub media pieței generale, având o evoluție plată. Birourile au stagnat la nivel global, însă a existat o revenire remarcabilă în America de Nord.

REIT-urile listate au menținut indicatori de îndatorare extrem de disciplinați pentru a rezista presiunilor venite din partea băncilor centrale. Raportul agregat datorie/active din industrie s-a situat la un nivel sigur între 30% și 40%, cu un indicator excelent de acoperire a dobânzilor de 4,67%.

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 investeste 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 primului semestru din 2026 am crescut expunerea pe acțiuni, dat fiind optimismul din piața de real estate.

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 (construcții și materiale de construcții) a reprezentat o pondere importantă în portofoliul fondului.

La sfârșitul semestrului I 2026 ponderea acțiunilor în portofoliul fondului era de 74.94% și cea a obligațiunilor de 17.15%. Restul activelor au fost plasate în depozite bancare pentru a păstra o lichiditate ridicată astfel încât să putem fructifica oportunitățile apărute în piață.

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.

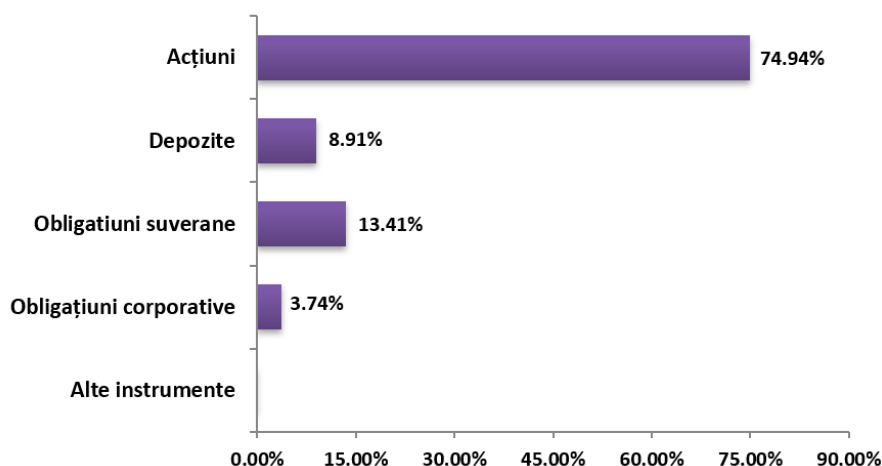
Inno Investments SAI SA consideră că factorii de mediu și sociali pot avea un impact semnificativ asupra performanței companiilor pe termen lung. În acest sens, Inno Investments SAI SA analizează în ce măsură echipa de management a companiilor în care fondul investește, gestionează în mod eficient impactul 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 acțiuni la 30.06.2026

			%
1	WELLTOWER INC	WELL	9.41%
2	PORR AG	PORR	8.74%
3	IRON MOUNTAIN INC	IRM	5.71%
4	SIMON PROPERTY GROUP INC	SPG	5.06%
5	DR HORTON INC	DHI	4.30%
	TOTAL		33.21%

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

Structura de portofoliu la 30.06.2026



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

Utilizarea tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului

Pe parcursul primului semestru al anului 2026 nu au fost încheiate contracte de tip repo si sell buy back.

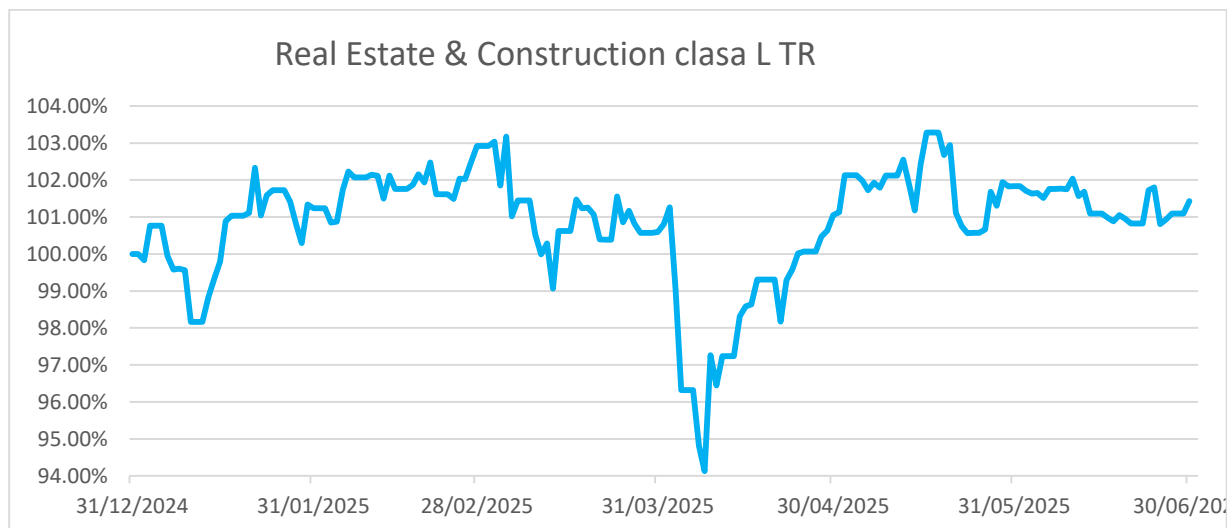
Performanța Fondului

Clasa L

La data de 30.06.2026, clasa L a înregistrat un activ net în valoare de 8.170.311,20 Lei, valoarea unității de fond, calculată pe baza activelor de la sfârșitul lunii iunie aferentă clasei L fiind de 422,7186 Lei.

În perioada analizată valoarea unitară a activului net a FDI Real Estate & Construction - clasa L, a înregistrat o evoluție pozitivă, de la valoarea VUAN de 398,1043 Lei (31.12.2025) la valoarea VUAN de 422,7186 Lei (30.06.2026). Astfel valoarea unitară a activului net a clasei L a înregistrat pe parcursul primului semestru al anului 2026 o creștere de 6,18%, aici nefiind incluse si 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**



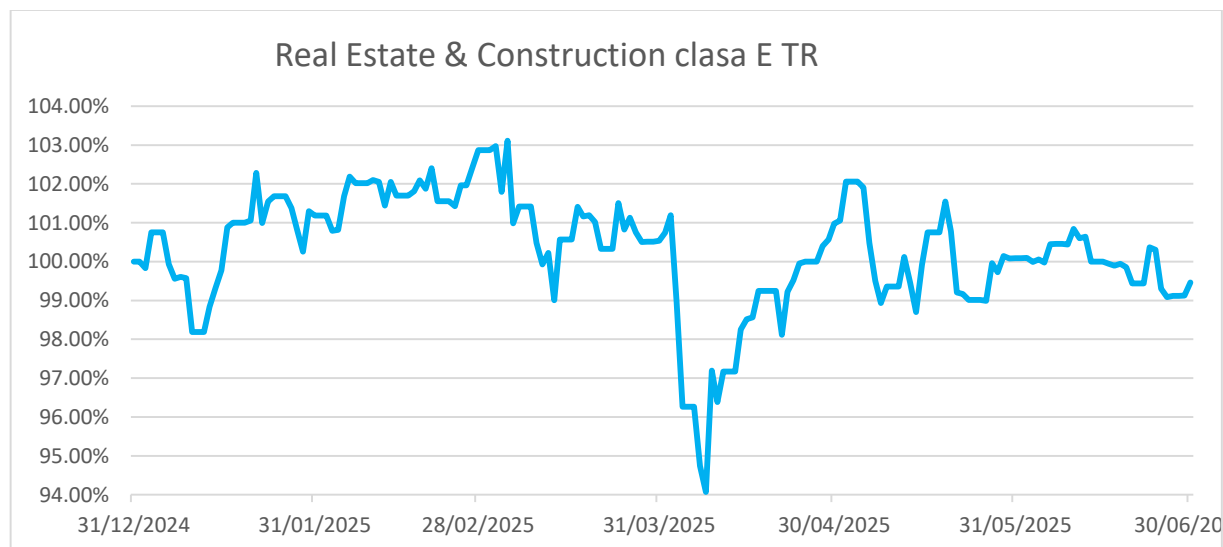
*Sursa: Statistici Statistici Statistici Inno Investments SAI SA
Calcul activ certificat de catre Depozitarul Fondului*

Clasa E

La data de 30.06.2026, clasa E a înregistrat un activ net în valoare de 766.035,69 Euro, valoarea unității de fond, calculată pe baza activelor de la sfârșitul lunii iunie aferentă clasei E fiind de 80,8390 Euro.

În perioada analizată valoarea unitară a activului net a FDI Real Estate & Construction - clasa E, a înregistrat o evoluție pozitivă, de la valoarea VUAN de 78,3060 Euro (31.12.2025) la valoarea VUAN de 80,8390 Euro (30.06.2026). Astfel valoarea unitară a activului net a clasei E a înregistrat pe parcursul primului semestru al anului 2026 o creștere de 3,23%, 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 Statistici Statistici Inno Investments SAI SA
Calcul activ certificat de catre Depozitarul Fondului*

Dividende distribuite în cursul primului semestru al anului 2026:

Distribuție venituri		Clasa L/UF	Clasa E/UF
2026	Trim. I	8.27985422 lei	1.62843161 eur
2026	Trim. II	4.03126383 lei	0.77134966 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	3.27%	-1.82%	-23.23%	-15.46%
CLASA E	-0.03%	-7.06%	-27.89%	-19.16%

În privința fluxurilor de capital, fondul a înregistrat subscrieri totale în valoare de 30.202,99 Lei (Clasa L), respectiv 36.770,30 Euro (Clasa E) și răscumpărări totale în valoare de 1.213.208,65 Lei (Clasa L), respectiv 147.620,37 Euro (Clasa E), printr-un număr total de 128 tranzacții.

În ceea ce privește numărul de investitori, fondul are la 30.06.2026 un număr de 144 investitori din care 3 persoane juridice în Clasa L, respectiv 54 investitori din care o persoană juridică în clasa E. Numărul total de investitori este cu 19,18% mai mic decât la finalul anului 2025.

Volumul de tranzacționare și costurile aferente volumului de tranzacționare a portofoliului

Pe parcursul primului semestru al anului 2026 fondul a avut tranzacții de cumpărare și vânzare în valoare de echivalent 11.305.412,57 lei, având o rata de turnover de 46,79%.

Fondul a plătit pe parcursul primului semestru al anului 2026 comisioane de tranzacționare în valoare de 3.925,72 lei, reprezentând 0,03% din activul total mediu al fondului.

Politica de implicare

Inno Investments SAI SA are implementată o politică de implicare și principii privind exercitarea drepturilor de vot pentru fondurile deschise administrate.

Societatea pe parcursul perioadei analizate nu a apelat la serviciile unui consilier de vot.

Inno Investments SAI SA distinge 3 niveluri de participare în cazul companiilor acoperite de politica de implicare. Aceste trei niveluri de implicare sunt determinate de următoarele 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 perioadei analizate 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.

Pe parcursul perioadei analizate 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 si de evoluția pieței si a activelor din portofoliu. Valoarea unităților de Fond poate scădea fata de prețul de cumpărare, in situația in care valoarea investițiilor efectuate de Fond scade fata 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 semestrului 1, 2026, societatea a luat în considerare riscul de durabilitate asupra randamentului fondului în cadrul procesului de investiții. Monitorizarea a fost efectuată de către Serviciul Administrarea 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 data de 30.06.2026, veniturile din activitatea curentă a fondului sunt în sumă de 10.816.335 Lei, fondul înregistrând un rezultat net al exercițiului constând într-un profit de 725.501 Lei, în urma deducerii cheltuielilor fondului în valoare de 10.090.834 Lei.

Contul de capital (la valoarea nominală) la data de 30.06.2026 înregistrează o valoare de 14.171.680 Lei. La sfârșitul perioadei de raportare, primele de emisiune aferente unităților de fond aflate în circulație sunt în valoare de -1.984.435 Lei.

Remuneratii

Inno Investments SAI SA are adoptată o politică de remunerare în concordanță cu legislația în vigoare și este aliniată cu politica de remunerare a Grupului Financiar Banca Transilvania. Această politică de remunerare promovează

gestionarea eficienta a riscurilor incluzand o descriere a modului de remunerare si a modului de calcul al beneficiilor. Inno Investments SAI SA nu are in prezent constituit un comitet de remunerare.

Politica de remunerare a Inno Investments SAI SA nu incurajeaza asumarea de riscuri care nu sunt in concordanta cu profilul de risc al fiecarui fond in parte si nu afecteaza in nici un fel respectarea obligatiei societatii si a angajatilor acesteia, de a actiona in interesul investitorilor in fondurile administrate. Politica de remunerare include componente fixe si 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 oricărui angajați care primesc o remunerație totală care se încadrează în treapta de remunerare a personalului din conducere și a persoanelor responsabile cu administrarea riscurilor.

In vederea stabilirii nivelului de plata variabila, rezultatele sunt analizate utilizand masuratori si obiective financiare si non-financiare. Obiectivele pot fi calitative sau cantitative. Platile variabile stabilite pe baza criteriilor de performanta financiare si non-financiare sunt legate de contributia individuala si a unitatii de business la performanta totala a Societatii.

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

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, Președinte Directorat si Director General

Dragos Gabriel Manolescu, Membru Directorat si Director General Adjunct

Adrian Anghel, Membru Directorat si Director General Adjunct

Vlad Teodor Micu este Presedinte Directorat și Director General si este implicat activ în procesul de luare a deciziilor în ceea ce privește strategia investițiilor. În cei aproape 30 de ani de experiență, Vlad a ocupat diverse poziții de management, în corporate banking, investment banking, trade finance și business development la mai multe bănci din România. De asemenea, a fost membru în Consiliile de Administrație ale unor companii de leasing și societăți de servicii de investiții financiare (SSIF). S-a alăturat echipei Băncii Transilvania acum 7 ani, cu responsabilități de coordonare în aria împrumuturi pentru companii. Este absolvent de Executive MBA Vienna University of Economics and Business Administration

Dragos-Gabriel Manolescu ocupa functia de Director General Adjunct si este membru al Directoratului Societatii. Dragoș 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 20 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 reechilibrări de portofolii.

Adrian Anghel ocupă funcția de Director General Adjunct si Membru Directorat al Societății. Dl. Anghel are o experiență de peste 20 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.

Conducători ai societății în conformitate cu prevederile OUG nr. 32/2012, cu modificările și completările ulterioare, sunt Directorul General și Directorul General Adjunct.

Înlocuitori de Conducători ai societății în sensul prevederilor Ordonanței nr. 32/2012, care vor îndeplini în absența Conducătorilor Societății autorizați de ASF, toate atribuțiile strict reglementate de prevederile Ordonanței nr. 32/2012, la data prezentului raport, sunt Filon-Daniel Anghel și Maria Aurora Vescan.

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

Cătălin - Ioan Caragea, Președinte
Diana - Ioana Mazurchievici, membru
Corina- Elena Stoica, membru.

Dl. Cătălin Ioan Caragea ocupă funcția de Președinte al Consiliului de Supraveghere. Dl. Caragea este absolvent al Academiei de Studii Economice București, Facultatea de Management și a unui Master în Tranzacții și Reglementări pe Piața de Capital și deține 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 deținând și funcția de Director General Adjunct – CRO la Banca Transilvania

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 Financiar din România. S-a alăturat sectorului financiar-bancar în anul 2017.

Dna. Corina Elena Stoica – 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.

La data de 30.06.2026 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:

Pe parcursul perioadei analizate au fost evaluate Reglementările interne, procedurile, politicile societății, dintre aceste fiind actualizate următoarele:

1. Politica de remunerare în cadrul Inno Investments S.A.I. S.A.
2. Strategia de reziliență operațională digitală a INNO Investments SAI S.A.
3. Reguli de etică și conduită implementate la nivelul Inno Investments SAI S.A.
4. 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 de INNO Investments S.A.I. S.A.
5. Politica de administrare a riscului la nivelul Inno Investments SAI S.A.
6. Politica privind simularea situațiilor de criza de lichiditate pentru fondurile administrate de către INNO Investments SAI SA
7. Procedura privind administrarea riscului operational generat de sistemele informatice în cadrul INNO
8. Reguli și proceduri privind prevenirea și combaterea spălării banilor și a finanțării actelor de terorism în cadrul Inno Investments SAI SA
9. Plan de continuitate a activităților în cadrul Inno Investments S.A.I S.A.
10. Normă internă privind regimul competențelor și semnăturilor în INNO
11. Norma cadru prelucrare și protecție date cu caracter personal_INNO
12. Procedura INNO Investments S.A.I. S.A. privind gestionarea situațiilor de încălcare a securității datelor cu caracter personal și notificarea acestui tip de incidente
13. Procedura INNO Investments SAI SA privind gestionarea relațiilor cu partenerii contractuali din perspectiva prelucrării și protecției datelor cu caracter personal
14. Procedura INNO Investments SAI SA privind stabilirea necesității de elaborare și avizare a evaluărilor referitoare la activitățile de prelucrare a datelor cu caracter personal
15. Procedura privind Achiziționarea, Exploatarea și Instrainarea Autoturismelor din dotarea INNO INVESTMENTS S.A.I. S.A. precum și Utilizarea Autoturismelor Proprietate Personală în Interesul Serviciului
16. Politica de administrare a continuității afacerii la nivelul Inno Investments S.A.I S.A.
17. Procedura privind activitatea de audit intern în Inno Investments SAI SA
18. Statut Audit Intern INNO
19. Strategie Audit Intern INNO

Evaluarea riscului operational aferent activitatii de administrare a fondurilor deschise de investitii.

Evaluarea planului de asigurare a continuității activitatii si pentru situatii de urgenta.

Evaluarea riscului CSB/CFT in raport cu clientii, tipurile de produse oferite precum si la nivelul intregii activitati.

Directoratul societatii a evaluat 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 perioada analizata a avut loc procesul de evaluare a riscului operational aferent activitatii de administrare a fondurilor deschise de investitii.

In perioada analizata, Directoratul si Consiliul de Supraveghere au evaluat eficienta sistemului de administrare a riscului si de conformitate, constatandu-se functionarea in mod adecvat a acestora.

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

Alte informatii

Pe parcursul primei jumatați a anului 2026 Inno Investments SAI SA a gestionat prudential portofoliile colective ale fondurilor administrate, pe principiul corectei separari a activelor, pentru fiecare entitate administrata si pe principiul diversificarii riscului.

Prima jumatați a anului 2026 a fost una pozitiva pentru industria fondurilor de investitii din Romania, activele sub administrare a fondurilor deschise de investitii inregistrand o crestere de 23.2% pe parcursul primei jumatați a anului curent.

Un eveniment important este si depasirea boriei de 1,4 milioane de investitori pe piata fondurilor de investitii, ceea ce reflecta increderea acordata de investitori in aceste produse de economisire.

Avand in vedere contextul actual si evolutiile bune inregistrate de principalele clase de active (actiuni, titluri de stat) fondurile deschise de investitii administrate de societate au cunoscut in general evolutii pozitive.

Luand in calcul nivelul actual al evaluarilor actiunilor listate la cota Bursei de Valori Bucuresti dar si la nivelul pietelor internationale de capital, dar si incertitudinea indusa de consecintele razboiului tarifar dar si de factorii geopolitici, ne asteptam ca in a doua jumatați a anului 2026 sa asistam la momente de volatilitate. In aceste conditii, credem ca cea mai buna strategie investitionala este cea bazata pe investitia regulata într-un portofoliu de active diversificat, avand un orizont de timp lung.

Astfel, ne propunem ca pe tot parcursul anului 2026 sa avem o strategie de investitii in care sa monitorizam cu atentie riscurile, indiferent daca vorbim de riscul de piata, cel de lichiditate si nu in ultimul rand, de riscurile legate de durabilitate.

Intre momentul sfarsitului perioadei analizate in prezentul raport si data publicarii acestuia am primit autorizarea ASF pentru fuziunea fondurilor privind fuziunea prin absorbție a Fondului Deshis de Investiții Expert (fond absorbant) și Fondurile Deshise de Investiții: ComodisRO, Obligațiuni, Euro Bond, Dollar Bond, Premium Return, Global Mix, Innovation, AvantisRO, Dinamic, Real Estate & Construction (fonduri absorbite). Mai multe detalii puteti gasi in Nota de informare a investorilor, disponibila la adresa <https://innoinvestments.ro/storage/app/media/Note-informare/2026/Nota-de-informare-a-investitorilor-fuziune-07.06.2026.pdf>. Societatea nu a desfasurat activități din domeniul cercetării și dezvoltării pe parcursul primei jumatați a anului 2026.

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

Anexa 10 este parte integrantă din prezentul raport.

31.08.2026

Director General
Vlad Teodor Micu

Vlad-Teodor
Micu

Digitally signed by
Vlad-Teodor Micu
Date: 2026.08.31
17:14:38 +03'00'

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

Decizie autorizare: P/R05SAIR/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 31.12.2025 - 30.06.2026

Denumire element	31.12.2025		30.06.2026		Diferențe (lei)	
	% din activul net	% din activul total	Valuta (RON)	Lei	% din activul net	% din activul total
I Total active	100.23%	100.00%	13,238,645.90	13,238,645.90	100.21%	100.00%
1 Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare din care:	80.06%	79.88%	10,574,373.00	10,574,373.00	92.28%	92.09%
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:	12.82%	12.79%	1,693,467.26	1,693,467.26	13.44%	13.41%
1.1.3. obligațiuni, din care:	12.82%	12.79%	1,693,467.26	1,693,467.26	13.44%	13.41%
1.1.3.2. Obligațiuni emise de administrația publică centrală	12.82%	12.79%	1,693,467.26	1,693,467.26	13.44%	13.41%
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:	16.30%	16.27%	2,153,632.62	2,153,632.62	19.65%	19.61%
1.2.1. acțiuni	12.23%	12.20%	1,615,281.28	1,615,281.28	15.91%	15.87%
1.2.3. obligațiuni, din care:	4.08%	4.07%	538,351.35	538,351.35	3.74%	3.74%
1.2.3.1. Obligațiuni corporative cotate	4.08%	4.07%	538,351.35	538,351.35	3.74%	3.74%
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:	50.93%	50.82%	6,727,273.12	6,727,273.12	59.19%	59.07%
1.3.1. acțiuni	50.93%	50.82%	6,727,273.12	6,727,273.12	59.19%	59.07%
2 Valori mobiliare nou emise	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%
3.1. valori mobiliare	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%
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%
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%
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%
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%
5 Depozite bancare din care:	14.10%	14.07%	1,862,626.82	1,862,626.82	7.26%	7.24%
5.1. depozite bancare constituite la instituții de credit din România	14.10%	14.07%	1,862,626.82	1,862,626.82	7.26%	7.24%
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%
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%
6 Instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată	-0.15%	-0.15%	-19,332.00	-19,332.00	-1.15%	-1.15%
6.1. instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată din România	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%
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%
6.4. instrumente financiare derivate negociate în afara piețelor reglementate	-0.15%	-0.15%	-19,332.00	-19,332.00	-1.15%	-1.15%
6.4.1. Contrate forward	-0.15%	-0.15%	-19,332.00	-19,332.00	-1.15%	-1.15%
7 Conturi curente și numerar	1.40%	1.39%	184,601.90	184,601.90	1.68%	1.67%
8 Instrumente ale pieței monetare, altele decât cele tranzacționate pe o piață reglementată, conform art. 82 lit II din O.U.G. nr. 32/2012 - Contrate de tip repo pe titluri de valoare	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%
8.2. Contrate de tip repo pe titluri de valoare	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%
10. Dividende sau alte drepturi de încasat	0.18%	0.18%	23,939.70	23,939.70	0.15%	0.15%
11. Titluri suport pentru operațiuni de report	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%
12 Alte active	4.64%	4.63%	612,836.49	612,836.49	0.00%	0.00%
12.6. Marja pentru contrate forward	4.64%	4.63%	612,836.49	612,836.49	0.00%	0.00%
III Total obligatii	0.23%	0.23%	29,899.87	29,899.87	0.21%	0.21%
1. Cheltuieli pentru plata comisiunilor datorate S.A.I.	0.17%	0.17%	21,984.44	21,984.44	0.16%	0.16%
2. Cheltuieli pentru plata comisiunilor datorate decontatului	0.01%	0.01%	1,358.00	1,358.00	0.01%	0.01%
7. Cheltuieli cu plata comisiunilor/tarifelor datorate A.S.F.	0.01%	0.01%	1,034.63	1,034.63	0.01%	0.01%
8. Cheltuieli cu auditul financiar	0.02%	0.02%	2,685.00	2,685.00	0.02%	0.02%
9. Alte cheltuieli aprobate	0.01%	0.01%	1,271.53	1,271.53	0.01%	0.01%
10. Răscumpărări de plată	0.01%	0.01%	1,556.28	1,556.28	0.00%	0.00%
III Valoarea activului net (I - II)	100.00%	99.77%	13,208,756.03	13,208,756.03	100.00%	99.79%

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

Situția valorii unitare a activului net

Denumire element	La data de 31.12.2025	La data de 30.06.2026	Diferențe
Valoare activ net - Clasa I.	8,865,348.24	8,170,311.20	-695,037.05
Numar unitati de fond/actiuni in circulatie - Clasa I.	22,268,9097	19,328,0146	-2,940,8951
Valoarea unitara a activului net - Clasa I.	398.1043	422.7186	24.6143
Coefficient - Clasa I.	0.671177918491523	0.670398249268252	-0.00077966923271
Valoare activ net - Clasa E	4,343,407.79	4,016,937.98	-326,469.81
Numar unitati de fond/actiuni in circulatie - Clasa E	10,679,1100	9,476,0600	-1,403,0500
Valoarea unitara a activului net - Clasa E	78.3060	80.8390	2.5330
Coefficient - Clasa E	0.328828081508477	0.329601750731748	0.00077360923271

INNO Investments S.A.I. S.A.
Director General
Vlad Teodor MICU

Digitally signed by
Vlad-Teodor Micu
Date: 2026.08.31
17:15:05 +03'00'

Intocmit
Filon ANGHEL

Digitally signed by
Filon-Daniel Anghel
Date: 2026.08.31
16:45:20 +03'00'

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 administratiilor publice centrale
6.1. Obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiilor 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 scadentei cupon	Rata cuponului	Valoare initiala	Crestere zilnica	Dobanda cumulata	Discount/prima cumulata (a)	Pret plata	Valoare totala	Pondere in total obligatiuni emisiune	Pondere in activul total al OPCVM
ROTM7EDD92S2	ROTM7EDD92S2	-	300	29-Jun-26	31-Jul-25	31-Jul-26	7.1000%	5,142.63	lei	325.62	lei	5,134.59	1,638,124.32	0.138	13.413
TOTAL													1,638,124.32		13.413

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	%	%
	AT0000695607	30-Jun-26	4.600	0.0000	44.2500	5.2438	1.067.375.49	0.012	8.740
	FR0000125486	30-Jun-26	1.300	2.5000	127.8000	5.2438	871.204.93	0.000	7.133
TOTAL							1.938.580.42		15.873

3. Obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiilor 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 cumulata(a)	Pret plata	Curs valutar BNR EUR/RON	Valoare totala	Pondere in total obligatiuni emisenit	Pondere in activul total al OPCVM
GLOBALWORTH REAL ESTATE	XS2809855651	-	40,000	7-May-24	6-Feb-26	31-Jul-26	6.2500%	0.38	EUR	0.00	-	0.38	5.2438	85,093.95	0.000	0.697
NE PROPERTY BV	XS2063535970	-	70	9-Oct-19	9-Oct-25	9-Oct-26	1.8760%	991.31	EUR	13.61	-	997.29	5.2438	371,068.74	0.003	3.038
TOTAL														456,162.69		3.735

III. Valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata dintr-un stat tert

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 entitatului	Pondere in activul total al OPCVM
				USD	USD		lei	%	%
AMENTUM HOLDINGS INC	US0293891016	30-Jun-26	2,121	0.0000	20.67	4.6010	201,712.76	0.001	1.652
BUILDERS FIRST SOURCE INC	US12008K1077	30-Jun-26	1,000	0.0460	89.48	4.6010	411,697.48	0.001	3.371
DIGITAL REALTY TRUST INC	US2536881030	30-Jun-26	600	0.0460	179.58	4.6010	495,748.55	0.000	4.059
DR HORTON INC	US23331A1097	30-Jun-26	700	0.0460	162.88	4.6010	324,587.62	0.000	4.295
IRON MOUNTAIN INC	US46284V1077	30-Jun-26	1,200	0.0460	126.31	4.6010	697,382.77	0.000	5.710
JACOBS SOLUTIONS INC	US46982L1089	30-Jun-26	600	0.0000	126.00	4.6010	347,835.60	0.001	2.848
LENVAC CORP	US52605V1048	30-Jun-26	1,000	0.4601	90.49	4.6010	416,344.49	0.001	3.409
MITHOMES INC	US55308V1077	30-Jun-26	600	0.0000	160.79	4.6010	443,876.87	0.002	3.634
PROLOGIS INC	US74340W1036	30-Jun-26	800	0.0460	135.47	4.6010	498,637.98	0.000	4.083
PULTEGROUP INC	US74566V1010	30-Jun-26	800	0.0460	137.21	4.6010	505,042.57	0.000	4.135
SABRA HEALTH CARE REIT INC	US78573L1061	30-Jun-26	6,000	0.0460	19.51	4.6010	558,593.06	0.002	4.410
SIMON PROPERTY GROUP INC	US82868V1091	30-Jun-26	600	0.0005	223.65	4.6010	617,408.19	0.000	5.055
VICI PROPERTIES INC	US92565Z1090	30-Jun-26	3,000	0.0460	26.55	4.6010	366,469.65	0.000	3.001
WELLTOWER INC	US95040Q1040	30-Jun-26	1,100	0.0000	226.97	4.6010	1,148,717.87	0.000	9.406
TOTAL							7,214,055.45		59.969

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	0.00	0.000
BANCA TRANSILVANIA S.A.	15,294.01	0.125
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	7.11	0.000
CITI BANK	1,962.00	0.016
Numerar in casierie	0.00	0.000
TOTAL	17,263.12	0.141

2.1. Disponibil in conturi curente si numerar denuminate in EUR

Denumire banca	Valoare curenta		Curs valutar BNR EUR/RON		Valoare actualizata		Pondere in activul total al OPCVM	
	EUR	lei	lei		lei		%	
Banca Comerciala Romana	18.137.09		5.2438		95.107.27		0.779	
BANCA TRANSILVANIA S.A.	16.373.62		5.2438		85.859.69		0.703	
CITI BANK	203.86		5.2438		1.069.00		0.009	
TOTAL					182.036.26		1.491	

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		lei		%	
Banca Comerciala Romana	0.00		4.6010		0.00		0.000	
TOTAL					0.00		0.000	

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	828.72		6.0897		5.046.66		0.041	
TOTAL					5.046.66		0.041	

X. Depozite bancare constituite la instituti de credit din Romania

1. Depozite bancare denuminate in lei

Denumire banca	Data constituirii	Data scadentei	Rata dobanzii	Valoare initiala	Crestere zilnica	Dobanda cumulata	Valoare totala		Pondere in activul total al OPCVM	
							lei	%	lei	%
Banca Comerciala Romana	30-Jun-26	1-Jul-26	4.55%	245.620.12	31.04	31.04	245.651.16		2.011	
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	30-Jun-26	1-Jul-26	4.35%	58.816.50	7.11	0.00	58.816.50		0.482	
TOTAL							304.467.66		2.493	

2.2. Depozite bancare denuminate in USD

Denumire banca	Data constituirii	Data scadentei	Rata dobanzii	Valoare initiala	Crestere zilnica	Dobanda cumulata	Curs valutar BNR USD/RON		Pondere in activul total al OPCVM	
							lei	usd	lei	%
Banca Comerciala Romana	30-Jun-26	1-Jul-26	1.00%	126.049.13	3.50		4.6010	579.968.16	4.749	
TOTAL								579.968.16	4.749	

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	usd	lei	lei	lei	lei	%	lei	%
ING BANK Romania	200.000.00	Vanzare	27-May-26	29-Jul-26	5.2681	5.2438		5.2581	0.0100	2.000.00		0.016		
ING BANK Romania	200.000.00	Vanzare	27-May-26	29-Jul-26	5.2681	5.2438		5.2581	0.0100	2.000.00		0.016		
TOTAL										4.000.00		0.033		

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	usd	lei	lei	lei	lei	%	lei	%
CITI BANK	250.000.00	Vanzare	27-May-26	29-Jul-26	4.5119	4.6010		4.6082	-0.0963	-24.075.00		-0.197		
CITI BANK	250.000.00	Vanzare	27-May-26	29-Jul-26	4.5119	4.6010		4.6082	-0.0963	-24.075.00		-0.197		
CITI BANK	250.000.00	Vanzare	27-May-26	29-Jul-26	4.5118	4.6010		4.6082	-0.0964	-24.100.00		-0.197		
CITI BANK	250.000.00	Vanzare	27-May-26	29-Jul-26	4.5118	4.6010		4.6082	-0.0964	-24.100.00		-0.197		
CITI BANK	250.000.00	Vanzare	27-May-26	29-Jul-26	4.5119	4.6010		4.6082	-0.0963	-24.075.00		-0.197		
CITI BANK	250.000.00	Vanzare	27-May-26	29-Jul-26	4.5119	4.6010		4.6082	-0.0963	-24.075.00		-0.197		
TOTAL										-144.590.00		-1.183		

XV. Dividende sau alte drepturi de primit
1.3. Dividende de incasat USD

Emitent	Simbol actiune	Cod ISIN	Data ex-divident	Nr. actiuni delimitate	Dividend brut USD	Curs valutar BNR USD/RON	Suma de incasat lei	Pondere in activul total al OPCVM %
DIGITAL REALTY TRUST INC	DLR	US2638881030	15-Jun-26	600.00	1.2200	4.6010	2.357.55	0.019
IRON MOUNTAIN INC	IRM	US4628201017	15-Jun-26	1.200.00	0.8640	4.6010	3.330.22	0.027
REGAL OAS INC	ROO	US7451001036	15-Jun-26	800.00	1.7000	4.6010	2.768.02	0.022
RUI TEODOR INC	PHD	US7459871010	15-Jun-26	800.00	0.2600	4.6010	2.680.81	0.002
SILAN PROPERTY GROUP INC	SPG	US8288861091	9-Jun-26	600.00	2.2500	4.6010	4.397.89	0.036
VICI PROPERTIES INC	VCI	US8256521080	18-Jun-26	3.000.00	0.4300	4.6010	1.347.93	0.038
TOTAL							17.819.49	0.146

Evolutia activului net si a VUAN in ultimii 3 ani

	30-Jun-24	30-Jun-25	30-Jun-26
Activ net - Clasa L	35.597.528.39	24.157.814.33	8.170.311.20
VUAN - Clasa L	425.4004	409.3146	422.7168
Coefficient - Clasa L	0.77109391	0.76769294	0.67039525
Activ net - Clasa E	10.567.443.09	6.511.262.10	4.016.937.98
VUAN - Clasa E	85.7150	80.8644	80.8390
Coefficient - Clasa E	0.22890609	0.21230706	0.32980175

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

Director General
Vlad Teodor MICU

Reprezentant CCI,
Mirela CHIRITESCU

Vlad-
Teodor
Micu

Filon-
Daniel
Anghel

Mirela-
Liliana
Chiritescu

Digitally signed
by Vlad-Teodor
Micu
Date: 2026.08.31
17:15:44 +03'00'

Digitally signed
by Filon-Daniel
Anghel
Date: 2026.08.31
16:45:43 +03'00'

Digitally signed by
Mirela-Liliana
Chiritescu
Date: 2026.08.31
16:56:14 +03'00'