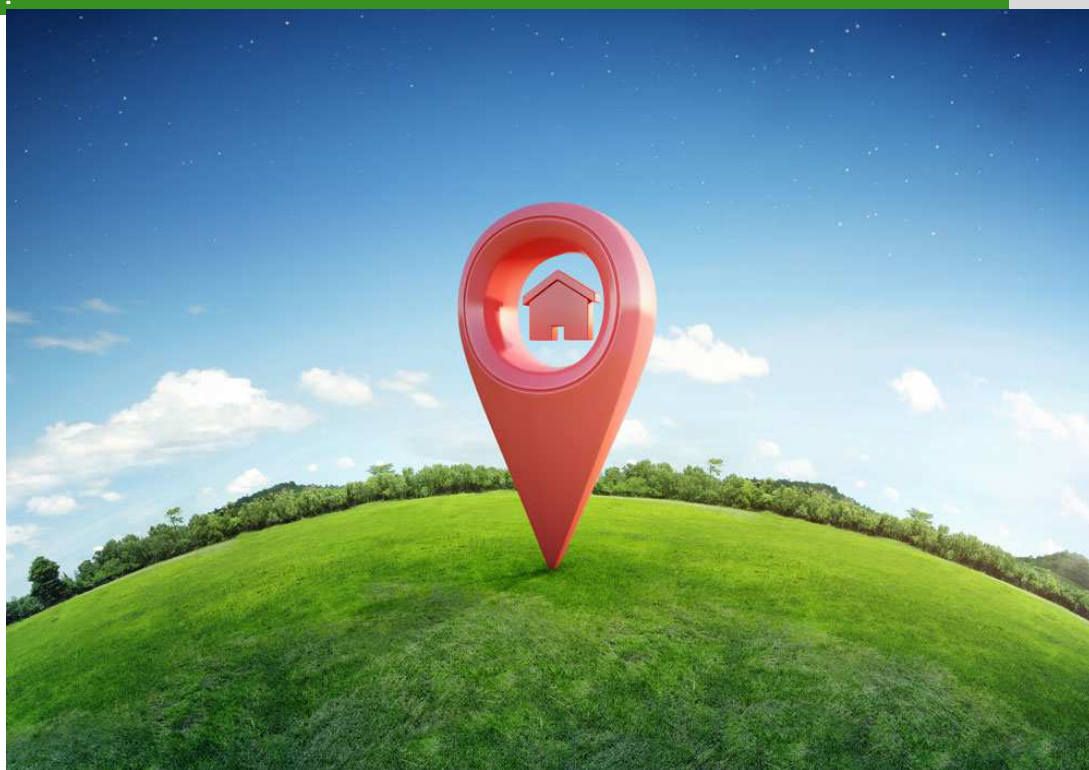


RAPORT PRIVIND ACTIVITATEA IN SEMESTRUL I 2020  
AL FONDULUI DESCHIS DE INVESTITII OTP REAL ESTATE &  
CONSTRUCTION



**Raport privind activitatea  
Fondului Deschis de Investiții OTP Real Estate & Construction  
la 30.06.2020**

Raportul prezintă informații despre Fondul Deschis de Investiții OTP **Real Estate & Construction** și evoluția acestuia în semestrul I 2020.

**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.

**Informații despre Administratorul Fondului**

Administratorul fondului este OTP Asset Management România 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. J40/15502/15.08.2007, Cod Unic de Înregistrare nr. 22264941, cu sediul în București, Aleea Alexandru nr. 43, sector 1.

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

**OTP Asset Management România SAI SA în semestrul I 2020**

OTP Asset Management România SAI S.A. este membră a OTP Group 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, OTP Fund Management, este lider de piață în Ungaria, cu o experiență de peste 25 de ani în administrarea fondurilor de investiții.

OTP Asset Management România SAI S.A. se poziționează pe piață locală ca o companie inovatoare, dinamică, orientată către performanță. Compania are ca și obiectiv satisfacerea nevoilor clienților, oferindu-le acestora produse de înaltă calitate și servicii de excelență privind investițiile.

Compania administrează în total zece fonduri deschise de investiții, oferind investitorilor posibilitatea de a avea acces la o gamă investițională diversificată, atât din punct de vedere al tipului de investiție (acțiuni, titluri de stat, obligațiuni), cât și al valutei (LEI, EURO, USD).

Considerăm că diversificarea portofoliului este cea mai importantă componentă care permite investitorilor să-și atingă obiectivele financiare dorite pe termen lung, în timp ce riscul este minimizat.

Pentru o dispersie optimă a riscului și un câștig solid pe termen mediu și lung (peste 3-5 ani), un fond de investiții sau mai multe tipuri de fonduri de investiții pot constitui un portofoliu diversificat.

În acest sens, strategia companiei este concentrată pe furnizarea unei game cât mai variate de fonduri de investiții. Astfel, în funcție de așteptările de câștig, de termenele propuse, cât și de riscul asumat, investitorii pot avea la dispoziție fonduri care să le ofere diversificare în privința tipurilor de instrumente de investiții, a sectoarelor de activitate și a domeniilor economice cu potențial, cât și a diversificării geografice și valutare. OTP Asset Management România oferă clienților fonduri care investesc în instrumente cu venit fix și piață monetară, fonduri de obligațiuni denominate în lei, euro și dolari, fonduri de Absolute-Return denominate în lei și euro, fonduri diversificate, imobiliare și de acțiuni.

Misiunea noastră este de a crea valoare pe termen lung și de a oferi în mod continuu noi oportunități investiționale clienților noștri. Suntem dedicați în a oferi clienților noștri un nivel de performanță și excelență în servicii superioare concurenței.

Viziunea noastră este să fim considerați de către clienți între primele opțiuni în privința economisirii și investițiilor pe piața de capital din România. Dorim ca numele OTP Asset Management România să reprezinte o garanție în domeniul produselor și serviciilor de investiții. Ne propunem să atingem acest obiectiv prin crearea unui echilibru între performanțele așteptate și riscurile asumate, și dedicarea noastră continuă în a avea cele mai înalte standarde etice și profesionale.

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

### **Modificari aduse documentelor fondului in perioada analizata**

Prin decizia ASF nr. 70 din data de 30.04.2020 au fost autorizate urmatoarele modificari ale documentelor FDI OTP Real Estate & Construction.

- Incheierea unui nou contract de Custodie cu depozitarul fondurilor BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. ca urmare a unor modificări privind alinieria la prevederile legale pe MIFID II modificarea adresei sediului social al depozitarului introducerea comisioanelor aferente serviciilor de custodie în conformitate cu prevederile noului contract de Custodie
- introducerea comisioanelor aferente serviciilor de custodie pentru instrumente financiare păstrate în sistemul de depozitare BNR/SAFIR
- completarea politicii de investiții cu prevederile art. 1771 din Regulamentul ASF nr. 9/2014 cu modificările și completările ulterioare
- Completarea politicii de investiții prin investiții în valori mobiliare, instrumente ale pieței monetare, titluri de participare la O.P.C. și instrumente financiare derivate tranzacționate în Elveția și în statele non-UE membre G7 (Canada, Japonia).
- Completarea politicii de investiții prin investiții în valori mobiliare, instrumente ale pieței monetare, titluri de participare la O.P.C. și instrumente financiare derivate tranzacționate, în statele non-UE membre G7 (Marea Britanie). Prevederile privind investițiile în Marea Britanie, intră în vigoare la data oficială a dobândirii de către Marea Britanie a statutului de stat terț în relația cu Uniunea Europeană
- actualizarea prevederilor prospectelor FDI administrate, cu privire la conducerea executivă, ca urmare a autorizării d-lui Adrian Anghel în calitate de membru Directorat al OTP Asset Management România SAI SA, prin Decizia ASF nr. 32 din data de 06.03.2020
- modificarea prevederilor politicii de remunerare
- Transformarea FDI OTP Real Estate & Construction din fond deschis de investiții cu o singură clasă de unități de fond în fond deschis de investiții având două clase de unități de fond.
- Schimbarea metodei de calcul a valorii unitare a activului net al fondului, în conformitate cu prevederile art.123 alin 9 lit a) din Regulamentul ASF nr.9/2014 cu modificările și completările ulterioare;
- **caracteristicile claselor de unități de fond**

Valoarea nominală a unei unități de fond din **Clasa L**, denumită în Lei, este de 500 Lei.  
Valoarea nominală a unei unități de fond din **Clasa E**, denumită în Euro, este de 100 Euro.  
Suma minimă obligatorie pe care o persoană trebuie să o subscrie inițial atât la **Clasa L** cât și **Clasa E**, este contravaloarea unei unități de fond la care se adaugă comisionul de subscriere. Suma minimă obligatorie pentru subscrieri ulterioare este:

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

Investitorul poate achiziționa oricâte unități de fond, ținând cont la fiecare subscriere ulterioară, de suma minimă menționată pentru fiecare clasă de unități de fond. Investitorii care dețin unități de fond la data intrării în vigoare a modificărilor, vor face parte din **Clasa L**.

### **Informații despre Depozitarul Fondului**

Depozitarul fondului este BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA, cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 15, Sector 3, cod 030023, 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.

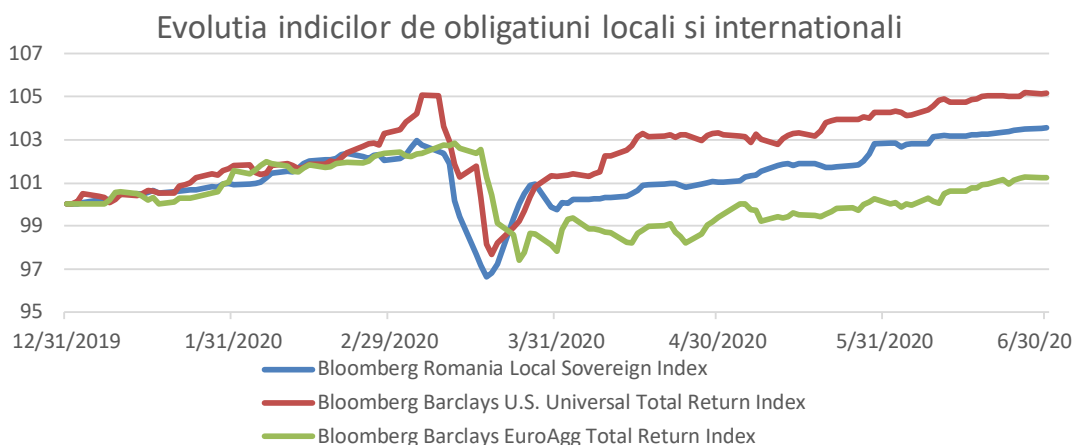
### Distribuția unităților de fond

Unitățile de fond ale Fondului deschis de investiții OTP Real Estate & Construction sunt distribuite prin unitățile teritoriale ale OTP Bank România, cu sediul în Str. Buzzești nr.66-68, sector 1, 011017, București, menționate pe website-ul societății de administrare [www.otpfonduri.ro](http://www.otpfonduri.ro), precum și prin intermediul OTP Asset Management România SAI SA.

### Contextul pieței

#### **Review piete de actiuni si obligatiuni**

Primul trimestru al anului 2020 nu a fost unul ușor pentru majoritatea investitorilor. Deși aveam semnale încă din anul 2019 chiar 2018 ca ne aflăm în etapele finale ale unui ciclu economic era dificil de prezis la începutul anului ca pandemia de COVID-19 va stopa o mare parte a economiei globale. Dacă inițial discuțiile erau dacă vom avea sau nu o recesiune globală, acestea s-au mutat înspre cât de lungă și profundă va fi aceasta. În primele 2 luni ale anului activele cu risc au adus randamente bune, continuându-și evoluția bună începută în anul 2019, odată cu luna martie acestea au suferit deprecieri semnificative, amplitudinea lor fiind similară la nivel global. Cel puțin partea de obligațiuni suverane cu rating ridicat s-au comportat așa cum era de așteptat, investitorii refugiindu-se înspre acestea odată cu scăderea ratelor de dobândă și repornirea programelor de QE (relaxare cantitativă). Un alt refugiu în prima parte a anului a fost aurul care s-a apreciat cu peste 5%. Efectele închiderii economiilor s-a văzut cel mai bine asupra companiilor unde obligațiunile emise de acestea s-au depreciat semnificativ. Obligațiunile corporate junk s-au depreciat mai mult decât cele cu rating investibil (investment grade), o altă categorie a fost cea a obligațiunilor junk emise de companii din sectorul energetic care au fost cele mai afectate. Și obligațiunile României emise în moneda locală cât și în valută au înregistrat corecții semnificative pe parcursul lunii martie, însă odată cu reducerea dobânzii de politica monetară a BNR de la 2.5% la 2%, piața obligațiunilor în RON s-a stabilizat. Tot în luna martie BNR a anunțat un program de QE, program care a dus la aprecierea acestor obligațiuni. Cu toate acestea obligațiunile emise de România în valută au avut în continuare de suferit deoarece pentru acestea nu a apărut un cumpărător de ultima instanță.



Sursa Bloomberg

Preturile mărfurilor cu excepția aurului au avut de suferit pe măsura ce economiile au fost oprite pentru a preveni răspândirea virusului. Prețul petrolului a fost prins în furtuna perfectă, acordul pentru reducerea

producției de petrol dintre OPEC și Rusia a căzut, suprapunându-se peste previziunile de scădere a consumului. Cele doua evenimente au făcut ca prețul să scadă cu peste 60%.

Efectele devastatoare s-au văzut la nivel global: vânzările de automobile în China au scăzut cu peste 80% în luna februarie, rezervările la restaurante au scăzut cu aproape 100% iar într-o singură săptămână din martie peste 3 milioane de americani au semnat cererile pentru ajutor de șomaj, de 4 ori mai mult decât recordul înregistrat în 1967. Aceasta nu a fost o recesiune normală pentru țările dezvoltate ci un soc nemaîntâlnit din perioada războaielor mondiale.

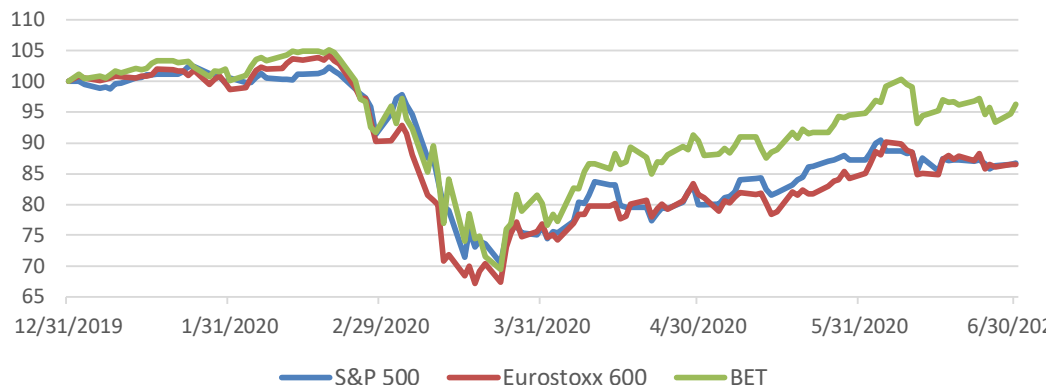
Un soc nemaîntâlnit a adus măsuri nemaîntâlnite. Băncile centrale la nivel global au redus dobânzile aproape de 0 sau mai jos, iar programele de QE s-au extins și la nivelul obligațiunilor corporative. Angajamentul Fed de a cumpăra nelimitat obligațiuni guvernamentale ar trebui să îi permită să mențină costurile de finanțare scăzute, în ciuda stimulului fiscal masiv. Programul de credit corporativ al Fed ar trebui să demonstreze un sprijin semnificativ pentru obligațiunile corporative investment grade. Deși în Europa ECB-ul nu a fost la fel de explicit ca FED-ul, programul său va duce la o menținere a costurilor de împrumut scăzute și de a oferi companiilor lichidități.

Și acțiunile listate pe Bursa de Valori București au avut de suferit însă cu toate acestea situația nu a fost asemănătoare cu cea din 2008 când în anumite zile de panică nu mai existau cumpărători în piață.

Cel de-al doilea trimestru a adus creșteri semnificative pentru acțiunile și obligațiunile corporative pe fondul stimulilor financiari enormi și a redeschiderii economiilor. Pe măsura ce economiile s-au redeschis am putut observa semne de revenire puternice la nivel global. Cele mai puternice semnale au venit dinspre vânzările către retail. Programele de QE au făcut să fie evitată o criză a lichidităților și se pare că și pe viitor vor încerca să evite un astfel de scenariu. Mesajele FED cât și ale altor bănci centrale au fost clare, în sensul în care pot doar să împrumute nu și să cheltuiască, astfel putând evita problemele de lichiditate, însă nu pot rezolva problemele de solvabilitate. Pe parcursul celui de-al doilea trimestru am observat companii care și-au cerut protecția împotriva creditorilor. Cu toate că virusul nu a dispărut și nici vaccinuri nu au apărut, numărul de cazuri în Europa, Australia cât și în unele părți din Asia inclusiv China au scăzut ceea ce a permis redeschiderea economiilor. Cu toate acestea SUA, India și țări din America Latină nu au reușit să reducă numărul de noi infecții. În ciuda unui număr ridicat de infectări acțiunile americane au crescut cu peste 20% în cel de-al doilea trimestru iar piețele emergente cu peste 18%. Bursa americană a marcat cea mai rapidă trecere dintr-o piață Bull într-una Bear și revenirea înapoi în cea Bull, în cel mai scurt timp din istorie. Un risc ar putea veni dinspre guverne care ar putea retrage mult prea repede stimulii fiscali, înainte de dispariția virusului și înainte ca piața muncii și economiile să-și revină la un nivel sustenabil.

Revenirea indicilor americani pare să sugereze o revenire economică în forma de V dar dacă ne uităm la evoluția sectoarelor se poate observa altceva. Retailerii online au avut o evoluție foarte bună, în timp ce magazinele fizice înregistrează o scădere semnificativă, alături de alte sectoare care au fost afectate de virus, cum ar fi hoteluri, companii aeriene, REIT-uri de retail, companii energetice și bănci. Deși majoritatea sectoarelor cu cele mai slabe performanțe de la începutul anului până în prezent, au subperformat și în timpul revenirii, sectorului petrolier a supraperformat datorită revenirii prețului petrolului. În aceste condiții este important să privim sectorial evoluția și nu la nivel de indici, aceasta deoarece multe companii sunt încă sub nivelul de la începutul anului, chiar dacă indicii nu lasă această impresie. În general piețele au înregistrat creșteri bune în cel de-al doilea trimestru pe fondul stimulilor fiscali și monetari. Cu toate că ne așteptăm ca stimulii monetari să rămână prezenți, în anumite țări stimulii fiscali ar putea să nu mai fie la fel de generoși. Creșterea ratelor de infectare ar putea duce la impunerea sau adoptarea voluntară a unor măsuri noi de distanțare socială.

## Evolutia principalilor indicilor de actiuni



Sursa Bloomberg

Primul semestru al anului 2020 s-a dovedit a fi cel mai dur test de stres pentru lichiditatea fondurilor de obligațiuni din România. Fondurile de obligațiuni au avut ieșiri de peste 20% în medie. Băncile centrale la nivel global au intervenit prin programe de achiziții de obligațiuni suverane într-o prima fază. Și Banca Națională a României a demarat la rândul ei un program de achiziții de titluri de stat românești de pe piața secundară pentru a introduce lichiditate într-o piață a titlurilor de stat care se blocase din cauza randamentelor. La programul BNR de achiziții de titluri de stat se adaugă și cea de-a doua scădere a dobânzii de politica monetară din acest an de 25 bps de la 2% la 1.75%, ulterioara celei din luna martie. Lichiditatea în sistemul bancar a fost menținută la un nivel ridicat datorită operațiunilor repo bilaterale, acestea făcând să nu vedem o depreciere a cursului EURRON. Acțiunile băncilor centrale au crescut lichiditatea din piețele de obligațiuni, încrederea investitorilor revenind treptat odată cu aprecierea cotațiilor de preț ale obligațiunilor tranzacționate. Aceasta revenire a încrederii investitorilor a făcut ca și titlurile de stat ale României emise în valută să recupereze din pierderile suferite în primul trimestru, ministerul de finanțe reușind să plaseze 3.3 mld de EUR pe piețele internaționale în luna mai, după un alt plasament efectuat înainte de declanșarea crizei, în luna ianuarie.

La fel ca și pe piețele internaționale și acțiunile listate pe Bursa de Valori București au avut o evoluție determinată de sectorul de activitate în care operează. Printre cele mai afectate sectoare sunt cel bancar, energetic (petrol și gaze) cât și cel de utilități (gaze), la polul opus situându-se sectorul energetic reprezentat de companiile producătoare de electricitate, cel de utilități (transport și distribuție electricitate), cel de materiale de construcții precum și cel de servicii medicale.

## Review REITs 2020

Începutul de an a găsit trusturile de investiții imobiliare (REITs) pe un trand puternic ascendent care a continuat până la jumătatea lunii februarie. La scurt timp după ce Organizația Mondială a Sănătății a clasificat noul coronavirus ca fiind o pandemie, piețele financiare au avut de suferit. În doar câteva săptămâni indicele S&P 500 a suferit o scădere de peste 32% din maximum înregistrat în luna februarie, direcție urmată și de către trusturile imobiliare (The Dow Jones U.S. Select REIT Total Return Index), care deși erau considerate ca fiind mai sigure, au înregistrat o scădere de peste 42%.

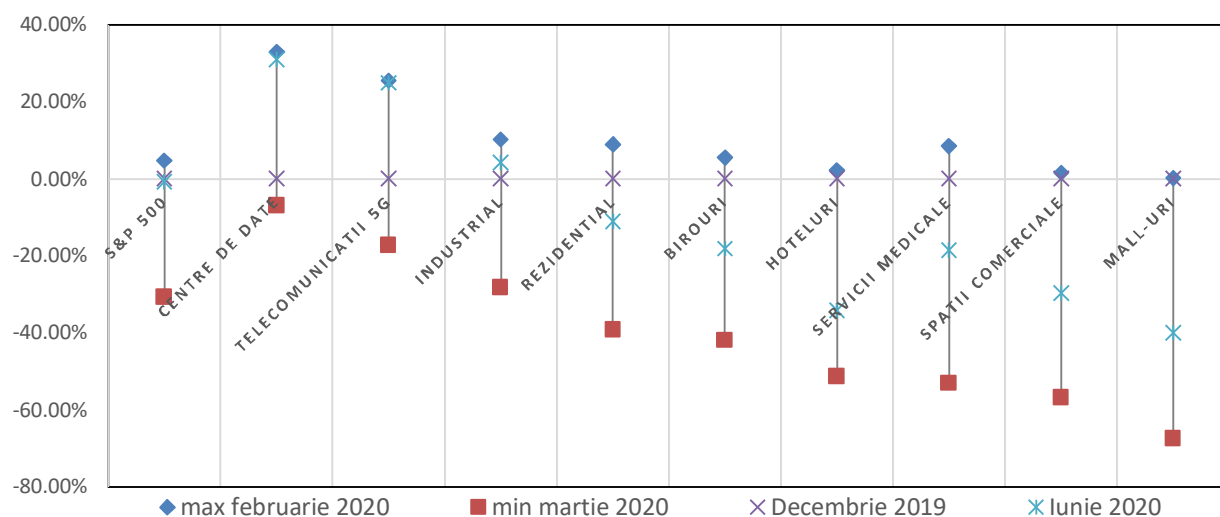
Cu toate acestea, răspunsul la pandemie a variat în funcție de sector. Sectoarele ciclice, cum ar fi hotelurile și mall-urile au suferit din plin datorită dependenței directe de cheltuielile consumatorilor. Cererea, semnificativ redusă pentru călătorii, luat masa în oraș, cazări și cumpărături, a avut ca rezultat o scădere a REIT-urilor hoteliere și de vânzare cu amănuntul de peste 50% din maximumul anului 2020. Clădirile medicale

au fost mai puțin afectate datorită creșterii numărului de pacienți, în comparație cu locuințele pentru persoanele în vârstă care au avut de suferit din cauza infectării personalului cu noul virus.

Această pandemie a împins, de asemenea, mai multe companii să adopte o politică de lucru de la domiciliu, determinând reducerea cererii pentru spațiile de birou, ceea ce a dus la o scădere cu peste 40% a acestora.

Într-o perioadă dominată de teama neplății chiriilor în sector imobiliar, turnurile de telecomunicații și centrele de date nu doar că au supraviețuit, ci chiar au triumfat, fiind printre puținele care se aflau în teritoriu pozitiv la finalul semestrului, aproape de maximele anului. Telemunca a crescut cererea pentru stabilitatea internetului, stocarea datelor și utilizarea mobilului. Dând dovadă de o mai mare rezistență, aceste două sectoare au revenit de la -7.0% respectiv -17,21% în luna martie 2020, la +31% respectiv +24,86% în luna iunie.

În același timp, datorită creșterii rapide a comerțului electronic ghidat de accelerarea cumpărăturilor online, proprietățile industriale au supraproformat piața cu 4,2%. În tabelul de mai jos este evidențiată evoluția descrisă mai sus în cifre, unde se poate observa nivelul maxim al fiecărui sector în luna februarie, minimul anului (înregistrat în martie), nivelul actual și al începutului de an.



Sursa: OTPAMR, Bloomberg

### **Obiectivele FDI OTP 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 investitii**

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

Activele in care fondul investeste pot fi denominate atat in lei cat si in alte valute. Politica de investitii a Fondului se va realiza avand in vedere mentinerea unui nivel mediu al riscului prin efectuarea de plasamente in conditii de diversificare, lichiditate si limitarile prevazute de legislatia in vigoare.

Alocarea strategica a fondului va fi de cel putin 75% din active investite in valori mobiliare emise de companii care activeaza in domeniul real estate si al constructiilor (inclusiv companii de tipul „REITs” si „REOC” inregistrate ca si companii). Cu toate acestea, fondul avand o politica de investitii flexibila, in functie de conditiile pietei, poate investi in unele perioade pana la 100% din active in o singura clasa 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 pietele din Romania, urmand a fi luate in considerare si oportunitatile de investitie oferite de pietele financiare din state membre ale Uniunii Europene, statele G7, precum si cele apartinand Spatiului Economic European, precum si in valori mobiliare, titluri de participare la O.P.C. si instrumente financiare derivate din state terte, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Fondul poate investi in valori mobiliare, titluri de participare la O.P.C. si instrumente financiare derivate admise la cota oficiala a urmatoarelor burse:

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

Prevederile privind investitiile in Marea Britanie, intra in vigoare la data oficială a dobândirii de către Marea Britanie a statutului de stat terț în relația cu Uniunea Europeană.

Ca si alocare strategica expunerea maxima realizata de Fond prin investitii pe fiecare din bursele mentionate mai sus poate fi de 80% din totalul activelor sale.

Investitiile fondului vor fi realizate in conditiile mentinerii unui grad optim de lichiditate, cu respectarea reglementarilor in vigoare. Decizia de investire a activelor Fondului are la baza analiza factorilor fundamentali care afecteaza pretul valorilor mobiliare/instrumentelor pietei monetare.

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, din care se scad cheltuielile inregistrate ale fondului din trimestrul respectiv

### **Strategia investițională urmată în vederea atingerii obiectivelor Fondului**

În contextul menționat mai sus, definit de noul mediu de dobanzi scazute, portofoliul fondului OTP Real Estate & Construction a beneficiat de evolutia pietelor financiare din primele doua luni ale anului 2020, inasa odata cu escaladarea crizei sanitare la nivel mondial, am asistat la o puternica volatilitate a bursei. In acest nou context, fondul a fost rebalansat, optand pentru o alocare strategica de 30% actiuni, restul activelor fiind investite in obligatiuni, depozite si cash, pentru a pastra o lichiditate ridicata a portofoliului. Am mizat puternic pe REIT-urile specializate care ofera infrastructura pentru telecomunicatii si pe trusturile imobiliare de centre de date, pe fondul unei cereri crescute de securitate cibernetica si conexiune stabila a internetului. Declarare pandemiei de COVID 19 de catre Organizatia Mondiala a Sanatatii a dus la orientarea companiilor

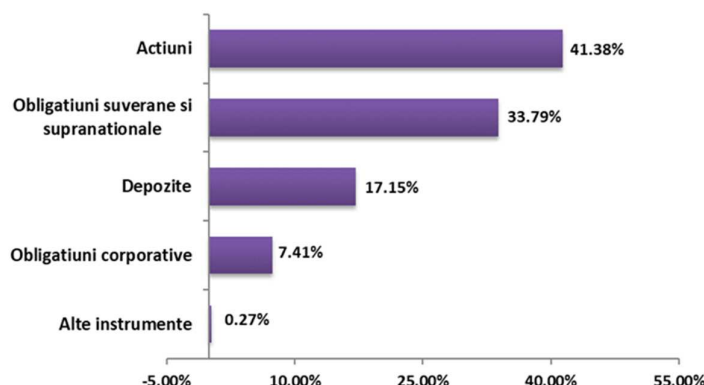
catre munca de la distanta, ceea ce s-a transpus si intr-o cerere scazuta pentru statiile de birouri. In acelasi timp, am incercat sa identificam sectoarele ce urmau a fi foarte afectate si am eliminat aceste detineri din portofoliu. Am putea incadra aici centrele comerciale, mall-urile, dar si spatiile ospitaliere, insa de indata ce incertitudinea s-a instalat, toate subsectoarele au suferit pierderi importante. Treptat, pe masura ce piata parea ca si-a atins minimele, am inceput sa crestem ponderea actiunilor in portofoliul fondului, achizitionand companii stabile din punct de vedere financiar si mizand in continuare pe centrele de date, care pe finalul semestrului si-au depasit maximul inregistrat in luna februarie. De asemenea, trusturile de telecomunicatiile si cele industriale au supraproformat, ambele revenind in teritoriu pozitiv de la inceputul anului.

Totodată, am crescut ponderea trusturilor imobiliare, care dupa ce au suferit din plin din cauza noului mediu de dobanzi scazute, au cunoscut o revenire pe fondul cererii crescute de credite din partea populatiei. Beneficiari ai acestui lucru au fost si producatorii de cherestea, cat si constructorii de case, intrucat s-a observat o migrare a populatiei catre periferia oraselor.

La sfarsitul semestrului I al anului 2020 ponderea actiunilor in portofoliul fondului era de 41.38%, cea a obligatiunilor suverane si supranationale de 33.79%, a obligatiunilor corporative de 7.41%,. Restul activelor au fost plasate in depozite bancare pentru a pastra o lichiditate ridicata astfel incat sa putem fructifica oportunitatile aparute in piata.

|    |                                 | %             |
|----|---------------------------------|---------------|
| 1  | DIGITAL REALTY TRUST INC        | DLR US 4.65%  |
| 2  | EQUINIX INC                     | EQIX US 4.59% |
| 3  | AMERICAN TOWER CORP             | AMT US 3.81%  |
| 4  | ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT    | ARE US 3.18%  |
| 5  | LEXINGTON REALTY TRUST          | LXP US 3.11%  |
| 6  | PHYSICIANS REALTY TRUST         | DOC US 2.29%  |
| 7  | WEYERHAEUSER CO                 | WY US 2.20%   |
| 8  | CROWN CASTLE INTL               | CCI US 2.19%  |
| 9  | VONOVIA SE                      | VNA GY 2.00%  |
| 10 | WAREHOUSES DE PAUW SCA          | WDP BB 1.96%  |
| 11 | ANNALY CAPITAL MANAGEMENT IN    | NLY US 1.72%  |
| 12 | NEW RESIDENTIAL INVESTMENT CORP | NRZ US 1.70%  |
| 13 | TWO HARBORS INVESTMENT CORP     | TWO US 1.65%  |
| 14 | PUBLIC STORAGE                  | PSA US 1.57%  |
| 15 | INVITATION HOMES INC            | INVH US 1.35% |
| 16 | PORR AG                         | POS AV 1.35%  |
| 17 | SABRA HEALTH CARE REIT INC      | SBRA US 1.32% |
| 18 | MACERICH CO/THE                 | MAC US 0.73%  |
|    |                                 |               |
|    |                                 |               |
|    | <b>TOTAL</b>                    | <b>41.38%</b> |

#### Structura de portofoliu la 30.06.2020



## Utilizarea tehnicilor eficiente de administrare a portfoliului

Pe parcursul primului semestru al anului 2020 au fost încheiate contracte de tip repo și sell buy back pe titluri emise de Statul Roman cu contrapartida BRD GSG. La 30 iunie 2020 expunerea pe acest tip de instrumente a fost 0,00 %.

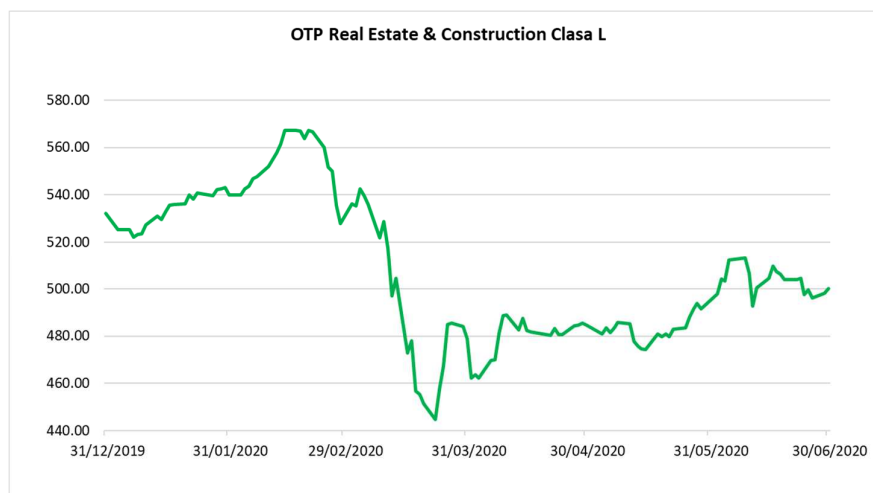
Utilizarea acestor tehnici eficiente de administrare a portfoliului a avut drept scop administrarea lichidității, precum și generarea unor venituri suplimentare pentru Fond. Toate veniturile obținute ca urmare a utilizării tehnicilor eficiente de administrare a portfoliului revin Fondului. Societatea de administrare nu realizează venituri direct/indirect din derularea acestor operațiuni. Comisiunile aferente utilizării tehnicilor eficiente de administrare a portfoliului sunt cele aferente decontării instrumentelor financiare ce fac obiectul acestor operațiuni și sunt încasate de către banca depozitară. Decontarea și compensarea tranzacțiilor se realizează în mod bilateral. Garanțiile acordate de fond în cadrul acestor tranzacții sunt păstrate în custodie de către bancile partenere în contul de house.

## Performanța Fondului

În perioada analizată valoarea unitară a activului net a FDI OTP Real Estate & Construction - clasa L, a înregistrat o evoluție negativă, de la valoarea VUAN de 532,1270 Lei (31.12.2019) la valoarea VUAN de 500,2598 Lei (30.06.2020). Astfel valoarea unitară a activului net a clasei L s-a depreciat pe parcursul primului semestru al anului 2020 cu 5,60%.

| Randament<br>perioadă | 6 luni | În 2020 | 1 an   | 3 ani | 5 ani | De la<br>lansare |
|-----------------------|--------|---------|--------|-------|-------|------------------|
| CLASA L               | -5.60% | -5.60%  | -2.27% | n/a   | n/a   | 0.05%            |
| CLASA E               | n/a    | 3.56%   | n/a    | n/a   | n/a   | 3.56%            |

## Evoluție VUAN – FDI OTP Real Estate & Construction – Clasa L

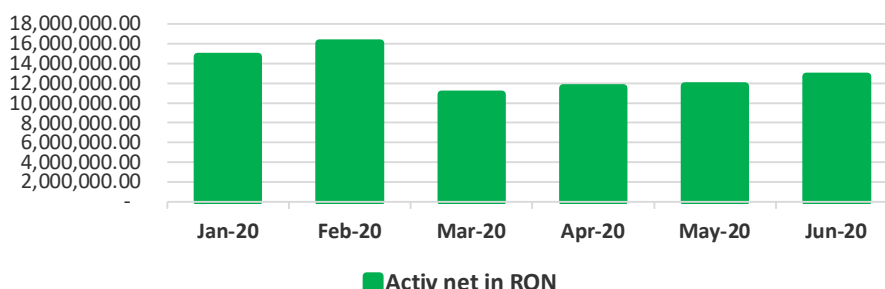


În perioada analizată fondul a plătit dividende pentru trimestrul IV 2019 și trimestrul I, 2020.

### Evoluția activului net

Pe parcursul perioadei analizate, activul a înregistrat fluctuații datorate în principal evoluției acțiunilor tranzacționate la Bursa de Valori București, în contextul evoluției burselor internaționale dar și ca urmare a influențelor factorilor locali. La data de 30.06.2020, valoarea activului net al **clasei L** a ajuns la 12,694,948,35 lei.

**Evoluția lunară a activului net al FDI OTP Real Estate & Construction Clasa L în Semestrul I 2020**

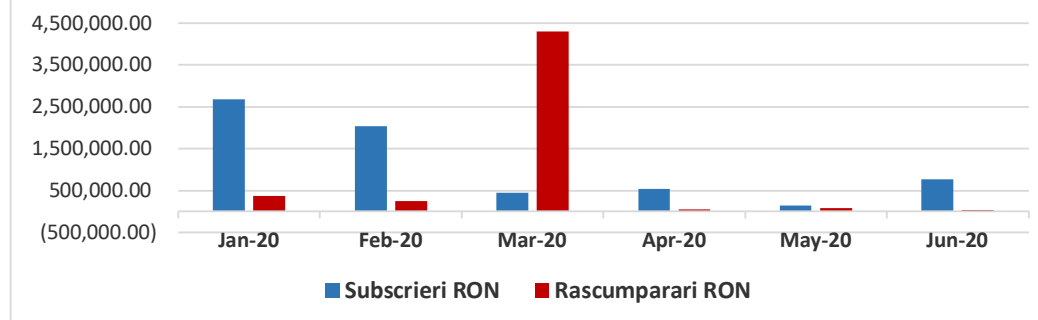


La data de 30.06.2020, valoarea activului net al **clasei E**, a ajuns la 102,404,93 EUR.

### Evoluția fluxurilor de capital

Specific fondurilor cu plasamente în acțiuni, trendurile de subscriere și răscumpărare au fost concentrate pe anumite perioade atunci când bursa a dat semnale de retragere sau de intrare.

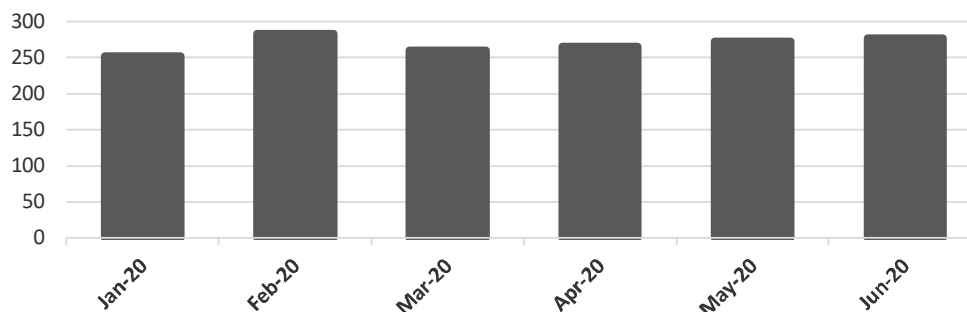
**Evoluția lunară a subscrierilor și răscumpărilor FDI OTP Real Estate & Construction Clasa L în Semestrul I 2020**



### Evoluția numărului de investitori

În perioada analizată, numărul de investitori a fluctuat ușor, fondul înregistrând la 30.06.2020 un număr de 286 investitori, din care 270 persoane fizice și 6 persoane juridice în clasa L și 8 persoane fizice și 2 persoane juridice în clasa E.

### Evolutia lunara a numarului de investitori ai FDI OTP Real Estate & Construction Clasa L in Semestrul I 2020



### Date financiare aferente perioadei de raportare

La 30.06.2020, veniturile din activitatea curentă a fondului, sunt în sumă de 17.422.681 Lei, fondul înregistrând un rezultat net al exercițiului de (3.325.119) Lei, în urma deducerii cheltuielilor fondului în valoare de 20.747.800 Lei.

Contul de capital (la valoarea nominală) la 30.06.2020 înregistrează o valoare de 13.167.126 Lei. La sfârșitul perioadei de raportare, primele de emisiune aferente unităților de fond aflate în circulație sunt în valoare de (855.850 Lei).

### **Remuneratii**

OTP Asset Management Romania SAI SA are adoptata o politica de remunerare in concordanta cu legislatia in vigoare si este aliniata cu politica de remunerare a Grupului OTP. Acesta politica de remunerare promoveaza gestionarea eficienta a riscurilor incluzand o descriere a modului de remunerare si a modului de calcul al beneficiilor. OTP Asset Management Romania SAI SA nu are in prezent constituit un comitet de remunerare.

Politica de remunerare a OTP Asset Management Romania 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 acestea, 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.

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**

OTP Asset Management Romania 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 :

**Dan Marius Popovici, Presedinte Directorat si Director General**  
**Dragos – Gabriel Manolescu, membru Directorat si Director General Adjunct**  
**Adrian Anghel – Membru Directorat**

**Dan Marius Popovici** este Presedinte Directorat și Director General si este implicat activ în procesul de luare a deciziilor în ceea ce privește strategia investițiilor. Cu peste 20 ani de experiență în domeniul piețelor de capital, a fost implicat în numeroase proiecte privind structurarea ofertelor publice de valori mobiliare, cum ar fi acțiuni, obligațiuni corporative și municipale și, de asemenea, în administrarea fondurilor de investiții. **Dan Marius Popovici** a fost numit in functia de Presedinte Directorat in data de 26.11.2019. Pana la aceea data a ocupat functia de membru Directorat.

**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 14 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.

Incepand cu data de 06.03.2020, **Adrian Anghel** ocupă funcția de Membru Directorat al Societății. Dl. Anghel are o experiență de peste 14 ani in domeniul pietei de capital din Romania. Experiența sa acumulată în poziții cheie în domeniu, de operare pe piețele financiare locale și internaționale constituie un avantaj în relaționarea cu investitorii, în diversificarea canalelor de distribuție, cât și în dezvoltarea gamei de produse și a poziționării acestora.

**Consiliul de Supraveghere** al OTP Asset Management România SAI SA este format din 3 membri:

**Simon Peter Janos, Președinte**  
**Szabó Tamás Viktor, membru**  
**Ljubičić Gábor István, membru**

**Simon Peter Janos**, Președinte al Consiliului de Supraveghere, este specializat în domeniul administrării portofoliilor colective de investiții. Dl. Simon are cunoștințe aprofundate și abilități superioare dobândite în urma unor programe avansate de specializare în domeniul financiar: CFA (Charter of Financial Analysts) Program, EFFAS (European Federation of Financial Analyst Societies) Program;

**Szabó Tamás Viktor**, membru al Consiliului de Supraveghere, are o experiență de peste 18 ani în domeniul administrării fondurilor de investiții. Dl. Szabó Tamás Viktor în prezent este Director al Departamentului de Servicii Private Banking și Managementul Rețelei în cadrul OTP Bank Ungaria;

**Ljubičić Gábor István**, membru al Consiliului de Supraveghere a acumulat o experiență vastă în cadrul OTP Bank, din anul 1993. Dl Ljubicic a deținut numeroase funcții cheie în sectorul bancar: Manager al Departamentului Foreign Exchange, Vice-presedinte și Director al Rețelei de vânzări OTP Bank, Deputy Managing Director pe Regiunea de Nord a Ungariei. În prezent, dl. Ljubicic este Consilierul Vicepresedintelui OTP Bank Nrt.;

La data de 30.06.2020 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.

## **Continuarea activitatii in conditiile pandemiei COVID-19**

OTP ASSET MANAGEMENT ROMANIA SAI SA va ramane si pe parcursul semestrului II al anului 2020 consecvent pozitionarii sale in mediul competitiv ca furnizor de servicii inovative de administrare de active.

In continuare ne propunem sa obtinem randamente solide pentru toate fondurile administrate, avand in vedere maximizarea raportului dintre randamentele obtinute si riscurile asumate.

Avand in vedere evolutia rapida a numarului de infectari cu virusul COVID-19 la nivel global, la momentul cand scriem aceste randuri, credem ca pietele financiare vor fi marcate in continuare de un nivel ridicat de volatilitate atat pentru actiuni cat si pentru obligatiuni. Mai mult decat atat, avand in vedere situatia relativ volatila a spectrului politic de la Bucuresti si tinand cont ca anul acesta vom avea doua randuri de alegeri, activele financiare romanesti vor fi impactate pe de o parte de stirile de la nivel international legate de infectiile cu COVID-19 iar pe de alta parte de stirile politice interne.

Cu toate acestea ne asteptam in continuare ca raspunsul ferm venit din partea guvernelor si a principalelor banci centrale (inclusiv din partea BNR) sa asigure o activitate ordonata pe pietele financiare, indiferent daca vorbim de piata locala sau de pietele internationale.

Avand in vedere contextul actual ramanem in continuare optimisti in ceea ce priveste evolutiile viitoare ale fondurilor administrate pe un orizont de 6 – 12 luni. Credem ca economia globala este deja la inceputul unui nou ciclu economic de redresare puternica, redresare care va capata avant pe parcursul trimestrelor viitoare si cu precadere pe parcursul anului 2021.

Consideram ca este foarte important sa transmitem investitorilor ca o strategie buna pe termen mediu si lung este cea a investitiilor periodice, recurente in portofolii diversificate. In cele din urma dupa experienta acumulata pe parcursul semestrului I al anului 2020 am observat ca un portofoliu diversificat, atat din punct de vedere a claselor de active cat si din punct de vedere sectorial si regional poate atenua intr-o oarecare masura riscurile de piata specifice si poate aduce randamente solide pe termen mediu si lung.

In contextul in care in primul semestru al anului 2020 societatea a lansat noi serii de unitati de fond pentru fondurile OTP Global Mix, OTP AvantisRO, OTP Premium Return, OTP Dinamic si OTP Real Estate & Construction, societatea nu intentioneaza sa lanskeze alte produse (fonduri de investitii/clase noi de unitati de fond pe parcursul semestrului II al anului 2020).

Societatea a luat masuri in ceea ce priveste continuarea activitatii, a identificat personalul cheie pentru a isi continua activitatea atat in ceea ce priveste administrarea portofoliilor fondurilor de investitii cat si in ceea ce priveste activitatile specifice de back-office (calcul activ, administrare plati, contabilitate, etc). De asemenea in conditiile actuale societatea acorda o atentie sporita zonei de administrare a riscului si conformitate.

Societatea are in prezent capacitatea de a functiona in conditiile "lucrului de acasa" (work from home).

Societatea monitorizeaza in mod continuu riscurile aparute in contextul pandemiei cu noul coronavirus, atat din punct de vedere operational cat si riscurile specifice fondurilor de investitii

Performanțele anterioare ale fondului nu reprezintă o garanție a realizărilor viitoare.  
Anexa 10 este parte integrantă din prezentul raport.

**28.08.2020**

**Director General**  
**Dan Marius Popovici**



SAI: OTP Asset Management Romania SAI

SA

Decizie autorizare: PJR05SAIR/400023

CUI: 22264941

Capital social: 5.795.323 RON

Cod inscriere: J40/15502/15.08.2007

Inregistrare ONRC: J40/15502/15.08.2007

Adresa: Aleea Alexandru, Nr 43, sector 1, Bucuresti

OTP Real Estate & Construction

Decizie autorizare: 206/13.07.2018

Cod inscriere: CSC06FDIR/400109

Situatia activelor si obligatiilor in perioada 31.12.2019 - 30.06.2020

| Denumire element                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 31.12.2019        |                     |                      |                      | 30.06.2020        |                     |                      |                      | Diferente (ici)      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------|----------------------|-------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | % din activul net | % din activul total | Valuta (RON)         | Lei                  | % din activul net | % din activul total | Valuta (RON)         | Lei                  |                      |
| <b>I Total active</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>100.19%</b>    | <b>100.00%</b>      | <b>12,216,814.81</b> | <b>12,216,814.81</b> | <b>100.19%</b>    | <b>100.00%</b>      | <b>13,216,233.24</b> | <b>13,216,233.24</b> | <b>999,418.43</b>    |
| <b>1 Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:</b>                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>90.15%</b>     | <b>89.98%</b>       | <b>10,992,211.71</b> | <b>10,992,211.71</b> | <b>82.73%</b>     | <b>82.58%</b>       | <b>10,913,378.05</b> | <b>10,913,378.05</b> | <b>-78,833.66</b>    |
| 1.1. valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare din Romania, din care:                                                                                                                                                      | 17.64%            | 17.61%              | 2,151,082.57         | 2,151,082.57         | 33.86%            | 33.79%              | 4,465,788.34         | 4,465,788.34         | 2,314,705.77         |
| 1.1.1. obligatiuni, din care:                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 17.64%            | 17.61%              | 2,151,082.57         | 2,151,082.57         | 33.86%            | 33.79%              | 4,465,788.34         | 4,465,788.34         | 2,314,705.77         |
| 1.1.3.1. Obligatiuni corporative cotate                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2.15%             | 2.15%               | 262,448.04           | 262,448.04           | 1.99%             | 1.98%               | 262,151.64           | 262,151.64           | -296.40              |
| 1.1.3.2. Obligatiuni emise de administratia publica centrala                                                                                                                                                                                                                                                                      | 15.49%            | 15.46%              | 1,888,634.52         | 1,888,634.52         | 31.87%            | 31.81%              | 4,203,636.69         | 4,203,636.69         | 2,315,002.17         |
| 1.2. valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare dintr-un stat membru, din care:                                                                                                                                             | 13.15%            | 13.13%              | 1,603,677.17         | 1,603,677.17         | 12.74%            | 12.72%              | 1,680,721.30         | 1,680,721.30         | 77,044.13            |
| 1.2.1. actiuni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 8.68%             | 8.66%               | 1,057,814.42         | 1,057,814.42         | 5.32%             | 5.31%               | 701,358.73           | 701,358.73           | -356,455.69          |
| 1.2.3. obligatiuni, din care:                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4.48%             | 4.47%               | 545,862.75           | 545,862.75           | 7.42%             | 7.41%               | 979,362.57           | 979,362.57           | 433,499.81           |
| 1.2.3.1. Obligatiuni corporative cotate                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4.48%             | 4.47%               | 545,862.75           | 545,862.75           | 7.42%             | 7.41%               | 979,362.57           | 979,362.57           | 433,499.81           |
| 1.3. valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise la cota oficiala a unei burse dintr-un stat terț sau negociate pe o alta piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare dintr-un stat terț, care operează în mod regulat și este recunoscută și deschisă publicului, aprobată de A.S.F., din care: | 59.38%            | 59.24%              | 7,237,451.97         | 7,237,451.97         | 36.14%            | 36.07%              | 4,766,868.42         | 4,766,868.42         | -2,470,583.56        |
| 1.3.1. actiuni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 59.36%            | 59.24%              | 7,237,451.97         | 7,237,451.97         | 36.14%            | 36.07%              | 4,766,868.42         | 4,766,868.42         | -2,470,583.56        |
| <b>2 valori mobiliare nou emise</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>0.00%</b>      | <b>0.00%</b>        | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          | <b>0.00%</b>      | <b>0.00%</b>        | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          |
| <b>3 alte valori mobiliare și instrumente ale pietei monetare menționate la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012 din care:</b>                                                                                                                                                                                          | <b>0.00%</b>      | <b>0.00%</b>        | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          | <b>0.00%</b>      | <b>0.00%</b>        | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          |
| 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 pietei monetare                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0.00%             | 0.00%               | 0.00                 | 0.00                 | 0.00%             | 0.00%               | 0.00                 | 0.00                 | 0.00                 |
| <b>4 Produse structurate admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare din care:</b>                                                                                                                                                                                               | <b>0.00%</b>      | <b>0.00%</b>        | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          | <b>0.00%</b>      | <b>0.00%</b>        | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          |
| 4.1. Produse structurate admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare din Romania                                                                                                                                                                                                 | 0.00%             | 0.00%               | 0.00                 | 0.00                 | 0.00%             | 0.00%               | 0.00                 | 0.00                 | 0.00                 |
| 4.2. Produse structurate admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare 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 tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare dintr-un stat terț                                                                                                                                                                                          | 0.00%             | 0.00%               | 0.00                 | 0.00                 | 0.00%             | 0.00%               | 0.00                 | 0.00                 | 0.00                 |
| <b>5 Depozite bancare din care:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>7.57%</b>      | <b>7.55%</b>        | <b>922,686.13</b>    | <b>922,686.13</b>    | <b>19.44%</b>     | <b>19.40%</b>       | <b>2,563,830.66</b>  | <b>2,563,830.66</b>  | <b>1,641,144.53</b>  |
| 5.1. depozite bancare constituite la institutii de credit din Romania                                                                                                                                                                                                                                                             | 7.57%             | 7.55%               | 922,686.13           | 922,686.13           | 19.44%            | 19.40%              | 2,563,830.66         | 2,563,830.66         | 1,641,144.53         |
| 5.2. depozite bancare constituite la institutii 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 institutii de credit dintr-un stat terț                                                                                                                                                                                                                                                      | 0.00%             | 0.00%               | 0.00                 | 0.00                 | 0.00%             | 0.00%               | 0.00                 | 0.00                 | 0.00                 |
| <b>6 Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>0.74%</b>      | <b>0.74%</b>        | <b>90,622.09</b>     | <b>90,622.09</b>     | <b>0.13%</b>      | <b>0.13%</b>        | <b>16,726.50</b>     | <b>16,726.50</b>     | <b>-73,895.59</b>    |
| 6.1. instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata din Romania                                                                                                                                                                                                                                           | 0.00%             | 0.00%               | 0.00                 | 0.00                 | 0.00%             | 0.00%               | 0.00                 | 0.00                 | 0.00                 |
| 6.2. instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata 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 tranzactionate pe o piata reglementata dintr-un stat terț                                                                                                                                                                                                                                    | 0.00%             | 0.00%               | 0.00                 | 0.00                 | 0.00%             | 0.00%               | 0.00                 | 0.00                 | 0.00                 |
| 6.4. instrumente financiare derivate negociate in afara pietelor reglementate                                                                                                                                                                                                                                                     | 0.74%             | 0.74%               | 90,622.09            | 90,622.09            | 0.13%             | 0.13%               | 16,726.50            | 16,726.50            | -73,895.59           |
| 6.4.1. Contracte forward                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0.74%             | 0.74%               | 90,622.09            | 90,622.09            | 0.13%             | 0.13%               | 16,726.50            | 16,726.50            | -73,895.59           |
| <b>7 Conturi curente si numerar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>1.46%</b>      | <b>1.45%</b>        | <b>177,496.21</b>    | <b>177,496.21</b>    | <b>5.80%</b>      | <b>5.79%</b>        | <b>765,064.89</b>    | <b>765,064.89</b>    | <b>587,568.68</b>    |
| <b>8 Instrumente ale pietei monetare, altele decat cele tranzactionate pe o piata reglementata, conform art. 82 lit.g) din O.U.G. nr. 32/2012 - Contracte de tip repo pe titluri de valoare</b>                                                                                                                                   | <b>0.00%</b>      | <b>0.00%</b>        | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          | <b>0.00%</b>      | <b>0.00%</b>        | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          |
| 8.1. Titluri emise de administratia publica centrala                                                                                                                                                                                                                                                                              | 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                 |
| <b>9 Titluri de participare ale A.O.P.C./O.P.C.V.M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>0.00%</b>      | <b>0.00%</b>        | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          | <b>0.00%</b>      | <b>0.00%</b>        | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          |
| <b>10 Dividende sau alte drepturi de incasat</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>0.28%</b>      | <b>0.28%</b>        | <b>33,798.67</b>     | <b>33,798.67</b>     | <b>0.14%</b>      | <b>0.14%</b>        | <b>19,121.74</b>     | <b>19,121.74</b>     | <b>-14,676.93</b>    |
| <b>11 Titluri suport pentru operatiuni de report</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>0.00%</b>      | <b>0.00%</b>        | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          | <b>0.00%</b>      | <b>0.00%</b>        | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          |
| <b>12 Alte active</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>0.00%</b>      | <b>0.00%</b>        | <b>0.00</b>          | <b>0.00</b>          | <b>-8.05%</b>     | <b>-8.03%</b>       | <b>-1,061,888.60</b> | <b>-1,061,888.60</b> | <b>-1,061,888.60</b> |
| 12.4. sume in curs de decontare                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0.00%             | 0.00%               | 0.00                 | 0.00                 | -8.05%            | -8.03%              | -1,061,888.60        | -1,061,888.60        | -1,061,888.60        |
| <b>III Total obligatii</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>0.19%</b>      | <b>0.19%</b>        | <b>23,407.41</b>     | <b>23,407.41</b>     | <b>0.19%</b>      | <b>0.19%</b>        | <b>25,409.50</b>     | <b>25,409.50</b>     | <b>2,002.08</b>      |
| 1. Cheltuieli pentru plata comisiunelor datorate S.A.I.                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0.16%             | 0.16%               | 19,159.96            | 19,159.96            | 0.16%             | 0.16%               | 21,568.13            | 21,568.13            | 2,408.16             |
| 1. Cheltuieli pentru plata comisiunelor datorate depozitarului                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0.01%             | 0.01%               | 1,756.13             | 1,756.13             | 0.01%             | 0.01%               | 1,591.05             | 1,591.05             | -165.07              |
| 7. Cheltuieli cu plata comisiunelor/tarifelor datorate A.S.F.                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0.01%             | 0.01%               | 947.14               | 947.14               | 0.01%             | 0.01%               | 1,025.21             | 1,025.21             | 78.07                |
| 8. Cheltuielile cu auditul financiar                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0.01%             | 0.01%               | 800.00               | 800.00               | 0.00%             | 0.00%               | 397.81               | 397.81               | -402.19              |
| 9. Alte cheltuieli aprobate                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0.01%             | 0.01%               | 744.18               | 744.18               | 0.01%             | 0.01%               | 827.29               | 827.29               | 83.11                |
| <b>III Valoarea activului net (I - II)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>100.00%</b>    | <b>99.81%</b>       | <b>12,193,407.40</b> | <b>12,193,407.40</b> | <b>100.00%</b>    | <b>99.81%</b>       | <b>13,190,823.74</b> | <b>13,190,823.74</b> | <b>997,416.30</b>    |

\*Datele prezentate sunt aferente ultimei valori certificata de Depozitarul fondului pentru data respectiva.

Situatia valorii unitare a activului net - Clasa L

| Denumire element                                         | Perioada curenta 30.06.2020 | Perioada corespunzatoare a anului precedent 30.06.2019 | Diferente    |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|--------------|
| Valoare activ net                                        | 12,694,948.35               | 7,184,973.33                                           | 5,509,975.02 |
| Numar unitati de fond/actiuni in circulatie              | 25,376.7120                 | 14,036.0511                                            | 11,340.6609  |
| Valoarea unitara a activului net                         | 500.2598                    | 511.8942                                               | -11.6344     |
| Coefficient de impartire pentru clasa de unitati de fond | 0.96240757                  | 1.00000000                                             | -0.03759243  |

Situatia valorii unitare a activului net - Clasa E

| Denumire element                                         | Perioada curenta 30.06.2020 | Perioada corespunzatoare a anului precedent 30.06.2019 | Diferente  |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|------------|
| Valoare activ net                                        | 102,404.93                  | 0.00                                                   | 102,404.93 |
| Numar unitati de fond/actiuni in circulatie              | 988.7996                    | 0.0000                                                 | 988.7996   |
| Valoarea unitara a activului net                         | 103.5649                    | 0.0000                                                 | 103.5649   |
| Coefficient de impartire pentru clasa de unitati de fond | 0.03759243                  | 0.00000000                                             | 0.03759243 |

OTP ASSET MANAGEMENT ROMANIA SAI SA

Director General

Dan Marius POPOVICI

Intocmit

Filon-Daniel ANGHEL

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

5.2. Obligatiuni admise la tranzactionare corporative denuminate in RON

| Emitent                       | Simbol obligatiune | Cod ISIN     | Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat | Nr. obligatiuni detinute | Data achizitiei | Data cupon | Data scadenta cupon | Rata cuponului | Valoare initiala | Crestere zilnica | Dobanda cumulata | Discount/prima cumulat(a) | Pret piata | Valoare totala | Pondere in total obligatiuni emisiune | Pondere in activul total al OPCVM |
|-------------------------------|--------------------|--------------|------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|------------|---------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|------------|----------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
|                               |                    |              |                                                |                          |                 |            |                     | %              | lei              | lei              | lei              | lei                       | lei        | lei            | %                                     | %                                 |
| INTERNATIONAL INVESTMENT BANK | IIB21              | ROXR6Y7LQ1H7 | -                                              | 26                       | 15-Oct-18       | 15-Apr-20  | 15-Jul-20           | 3.9200%        | 10,000.00        | 1.09             | 82.76            | 0.00                      | -          | 262,151.64     | 0.008                                 | 1.984                             |
| TOTAL                         |                    |              |                                                |                          |                 |            |                     |                |                  |                  |                  |                           |            | 262,151.64     |                                       | 1.984                             |

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

| 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 inițială | 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            | %                                     | %                                 |
| RO1227DBN011    | RO1227DBN011 | -                                              | 90                         | 1-Jul-20        | 26-Jul-19  | 26-Jul-20           | 5.8000%        | 11,258.38        | -                | 540.38           | -                           | 11,249.80  | 1,061,116.43   | 0.001                                 | 8.029                             |
| RO1323DBN018    | RO1323DBN018 | -                                              | 170                        | 24-Apr-20       | 26-Apr-20  | 26-Apr-21           | 5.8500%        | 10,571.98        | 1.60             | 105.78           | -                           | 10,639.30  | 1,826,663.74   | 0.001                                 | 13.821                            |
| RO1722DBN045    | RO1722DBN045 | -                                              | 130                        | 17-Feb-20       | 8-Mar-20   | 8-Mar-21            | 3.4000%        | 5,011.40         | 0.47             | 53.56            | -                           | 5,007.43   | 657,928.26     | 0.001                                 | 4.978                             |
| RO1722DBN045    | RO1722DBN045 | -                                              | 130                        | 19-Feb-20       | 8-Mar-20   | 8-Mar-21            | 3.4000%        | 5,013.45         | 0.47             | 53.56            | -                           | 5,007.43   | 657,928.26     | 0.001                                 | 4.978                             |
| TOTAL           |              |                                                |                            |                 |            |                     |                |                  |                  |                  |                             |            | 4,203,636.69   |                                       | 31.807                            |

Sume in curs de decontare pentru obligatiuni admise la tranzactionare emise sau garantate de autoritati ale administratiei publice centrale

| Emitent | Tipul de valoare mobiliara | Simbol/ISIN  | Valoare unitara | Nr. Valori mobiliare tranzactionate | Valoare Totala | Pondere in capitalul social al emitentului | Pondere in activul total al O.P.C.V.M. |
|---------|----------------------------|--------------|-----------------|-------------------------------------|----------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|
|         |                            |              | lei             |                                     | lei            |                                            | %                                      |
| ROMANIA | Obligatiuni                | RO1227DBN011 | 11,798.76       | 90                                  | -1,061,888.60  | -0.111                                     | -8.035                                 |
| TOTAL   |                            |              |                 |                                     | -1,061,888.60  |                                            | -8.035                                 |

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 | 30-Jun-20                                      | 2,500                | 0.0000           | 14.7200         | 4.8423                   | 178,196.64     | 0.003                                      | 1.348                             |
| VONOVIA SE             | DE000A1ML7J1 | 30-Jun-20                                      | 1,000                | 0.0000           | 54.5800         | 4.8423                   | 264,292.73     | 0.001                                      | 2.000                             |
| WAREHOUSES DE PAUW SCA | BE0974349814 | 30-Jun-20                                      | 2,200                | 0.0000           | 24.3000         | 4.8423                   | 258,869.36     | 0.003                                      | 1.959                             |
| TOTAL                  |              |                                                |                      |                  |                 |                          | 701,358.73     |                                            | 5.307                             |

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

3.2.2 Obligatiuni admise la tranzactionare corporative denuminate 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                      | EUR            | %                                    | %                                 |
| CPI PROPERTY GROUP SA   | XS2069407786 |                                                | 100                      | 10-Feb-20       | 23-Apr-20  | 23-Apr-21            | 1.6250%        | 1,009.00         | 0.04             | 3.07             | -                          | 951.44     | 4.8423                   | 462,203.31     | 0.000                                | 3.497                             |
| GLOBALWORTH REAL ESTATE | XS1799975922 |                                                | 40                       | 24-Sep-19       | 29-Mar-20  | 29-Mar-21            | 3.0000%        | 1,095.00         | 0.08             | 7.73             | -                          | 1,008.14   | 4.8423                   | 196,764.15     | 0.000                                | 1.489                             |
| NE PROPERTY BV          | XS2063535970 |                                                | 70                       | 9-Oct-19        | 9-Oct-19   | 9-Oct-20             | 1.8750%        | 991.31           | 0.05             | 13.63            | -                          | 931.60     | 4.8423                   | 320,395.11     | 0.000                                | 2.424                             |
| TOTAL                   |              |                                                |                          |                 |            |                      |                |                  |                  |                  |                            |            |                          | 979,362.57     |                                      | 7.410                             |

III. Valorile mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata 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            | %                                          | %                                 |
| ALEXANDRIA REAL ESTATE          | US0152711091 | 30-Jun-20                                      | 600                  | 0.0432           | 162.25          | 4.3233                   | 420,873.26     | 2.621                                      | 3.185                             |
| AMERICAN TOWER CORP             | US03027X1000 | 30-Jun-20                                      | 450                  | 0.0432           | 258.54          | 4.3233                   | 502,985.69     | 1.345                                      | 3.806                             |
| ANNALY CAPITAL MANAGEMENT IN    | US0357104092 | 30-Jun-20                                      | 8,000                | 0.0432           | 6.56            | 4.3233                   | 226,886.78     | 1.345                                      | 1.717                             |
| CROWN CASTLE INTL               | US22822V1017 | 30-Jun-20                                      | 400                  | 0.0432           | 167.35          | 4.3233                   | 289,401.70     | 2.874                                      | 2.190                             |
| DIGITAL REALTY TRUST INC        | US2538681030 | 30-Jun-20                                      | 1,000                | 0.4323           | 142.11          | 4.3233                   | 614,384.16     | 2.874                                      | 4.649                             |
| EQUINIX INC                     | US29444U7000 | 30-Jun-20                                      | 200                  | 0.0043           | 702.30          | 4.3233                   | 607,250.72     | 4.436                                      | 4.595                             |
| INVITATION HOMES INC            | US46187W1071 | 30-Jun-20                                      | 1,500                | 0.4323           | 27.53           | 4.3233                   | 178,530.67     | 1.225                                      | 1.351                             |
| LEXINGTON REALTY TRUST          | US5290431015 | 30-Jun-20                                      | 9,000                | 0.0004           | 10.55           | 4.3233                   | 410,497.34     | 1.225                                      | 3.106                             |
| MACERICH CO/THE                 | US5543821012 | 30-Jun-20                                      | 2,500                | 0.0432           | 8.97            | 4.3233                   | 96,950.00      | 1.225                                      | 0.734                             |
| NEW RESIDENTIAL INVESTMENT CORP | US64828T2015 | 30-Jun-20                                      | 7,000                | 0.0432           | 7.43            | 4.3233                   | 224,854.83     | 1.996                                      | 1.701                             |
| PHYSICIANS REALTY TRUST         | US71943U1043 | 30-Jun-20                                      | 4,000                | 0.0432           | 17.52           | 4.3233                   | 302,976.86     | 2.159                                      | 2.292                             |
| PUBLIC STORAGE                  | US74460D1090 | 30-Jun-20                                      | 250                  | 0.4323           | 191.89          | 4.3233                   | 207,399.51     | 1.468                                      | 1.569                             |
| SABRA HEALTH CARE REIT INC      | US78573L1061 | 30-Jun-20                                      | 2,800                | 0.0432           | 14.43           | 4.3233                   | 174,678.61     | 1.601                                      | 1.322                             |
| TWO HARBORS INVESTMENT CORP     | US90187B4086 | 30-Jun-20                                      | 10,000               | 4.3233           | 5.04            | 4.3233                   | 217,894.32     | 1.601                                      | 1.649                             |
| WEYERHAEUSER CO                 | US9621661043 | 30-Jun-20                                      | 3,000                | 5.4041           | 22.46           | 4.3233                   | 291,303.95     | 1.601                                      | 2.204                             |
| TOTAL                           |              |                                                |                      |                  |                 |                          | 4,766,868.42   |                                            | 36.068                            |

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                             |
| BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S | 7.663.15         | 0.058                             |
| Numerar in casierie             | 0.00             | 0.000                             |
| OTP BANK ROMANIA                | 26,203.88        | 0.198                             |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>33,867.03</b> | <b>0.256</b>                      |

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                 | %                                 |
| Banca Comerciala Romana | 144,087.18      | 4.8423                   | 697,713.35          | 5.279                             |
| Banca Romaneasca        | 13.20           | 4.8423                   | 63.92               | 0.000                             |
| OTP BANK ROMANIA        | 6,901.80        | 4.8423                   | 33,420.59           | 0.253                             |
| <b>TOTAL</b>            |                 |                          | <b>731,197.86</b>   | <b>5.533</b>                      |

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 | 0.00            | 4.3233                   | 0.00                | 0.000                             |
| <b>TOTAL</b>            |                 |                          | <b>0.00</b>         | <b>0.000</b>                      |

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 | 0.00            | 5.3020                   | 0.00                | 0.000                             |
| <b>TOTAL</b>            |                 |                          | <b>0.00</b>         | <b>0.000</b>                      |

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              | lei              | lei                 | %                                 |
| Banca Comerciala Romana | 30-Jun-20         | 1-Jul-20       | 1.4000%       | 1,071,492.48     | 41.67            | 41.67            | 1,071,534.15        | 8.108                             |
| <b>TOTAL</b>            |                   |                |               |                  |                  |                  | <b>1,071,534.15</b> | <b>8.108</b>                      |

2.1. Depozite bancare denuminate in EUR

| Denumire banca   | Data constituirii | Data scadentei | Rata dobanzii | Valoare initiala | Crestere zilnica | Dobanda cumulata | Curs valutar BNR EUR/RON | Valoare totala    | Pondere in activul total al OPCVM |
|------------------|-------------------|----------------|---------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------------------|
|                  |                   |                | %             | eur              | eur              | eur              | lei                      | lei               | %                                 |
| Banca Romaneasca | 9-Oct-19          | 8-Oct-20       | 1.0500%       | 45,750.00        | 1.32             | 350.08           | 4.8423                   | 223,230.42        | 1.689                             |
| Banca Romaneasca | 6-Nov-19          | 5-Nov-20       | 1.0500%       | 23,450.00        | 0.67             | 160.55           | 4.8423                   | 114,329.38        | 0.865                             |
| Banca Romaneasca | 27-Dec-19         | 24-Dec-20      | 0.9000%       | 29,300.00        | 0.72             | 135.10           | 4.8423                   | 142,533.59        | 1.078                             |
| <b>TOTAL</b>     |                   |                |               |                  |                  |                  |                          | <b>480,093.39</b> | <b>3.633</b>                      |

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 | Valoare totala      | Pondere in activul total al OPC |
|-------------------------|-------------------|----------------|---------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------------|
|                         |                   |                | %             | usd              | usd              | usd              | lei                      | lei                 | %                               |
| Banca Comerciala Romana | 30-Jun-20         | 1-Jul-20       | 0.0309%       | 234,127.23       | 0.20             | 0.20             | 4.3233                   | 1,012,203.12        | 7.659                           |
| <b>TOTAL</b>            |                   |                |               |                  |                  |                  |                          | <b>1,012,203.12</b> | <b>7.659</b>                    |

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              | %                                 |
| BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S | 60,000.00  | Vanzare      | 5-May-20        | 5-Aug-20       | 4.8865             | 4.8423                   | 4.8547       | 0.0318            | 1,908.00         | 0.014                             |
| BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S | 50,000.00  | Vanzare      | 26-Jun-20       | 28-Jun-21      | 4.9971             | 4.8423                   | 4.9598       | 0.0373            | 1,865.00         | 0.014                             |
| ING BANK Romania                | 140,000.00 | Vanzare      | 23-Sep-19       | 18-Sep-20      | 4.9195             | 4.8423                   | 4.8691       | 0.0504            | 7,056.00         | 0.053                             |
| ING BANK Romania                | 160,000.00 | Vanzare      | 20-Jan-20       | 20-Oct-20      | 4.9103             | 4.8423                   | 4.8793       | 0.0310            | 4,960.00         | 0.038                             |
| ING BANK Romania                | 55,000.00  | Vanzare      | 31-Jan-20       | 2-Nov-20       | 4.8984             | 4.8423                   | 4.8834       | 0.0150            | 825.00           | 0.006                             |
| <b>TOTAL</b>                    |            |              |                 |                |                    |                          |              |                   | <b>16,614.00</b> | <b>0.126</b>                      |

FDI OTP Real Estate & Construction – Situatia detaliata a investitiilor la data de 30.06.2021

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            | %                                 |
| BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE \$ | 70,000.00  | Vanzare      | 27-Nov-19       | 25-Nov-20      | 4.3960             | 4.3233                   | 4.3539       | 0.0421            | 2,947.00       | 0.022                             |
| BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE \$ | 200,000.00 | Vanzare      | 11-Feb-20       | 11-Nov-20      | 4.4087             | 4.3233                   | 4.3511       | 0.0576            | 11,520.00      | 0.087                             |
| BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE \$ | 100,000.00 | Vanzare      | 10-Sep-19       | 10-Sep-20      | 4.3165             | 4.3233                   | 4.3388       | -0.0223           | -2,230.00      | -0.017                            |
| BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE \$ | 60,000.00  | Vanzare      | 19-Sep-19       | 21-Sep-20      | 4.3216             | 4.3233                   | 4.3409       | -0.0193           | -1,158.00      | -0.009                            |
| BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE \$ | 100,000.00 | Vanzare      | 26-Sep-19       | 28-Sep-20      | 4.3845             | 4.3233                   | 4.3422       | 0.0423            | 4,230.00       | 0.032                             |
| BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE \$ | 115,000.00 | Vanzare      | 26-Sep-19       | 28-Sep-20      | 4.3845             | 4.3233                   | 4.3422       | 0.0423            | 4,864.50       | 0.037                             |
| BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE \$ | 50,000.00  | Vanzare      | 27-Sep-19       | 29-Sep-20      | 4.3899             | 4.3233                   | 4.3424       | 0.0475            | 2,375.00       | 0.018                             |
| ING BANK Romania                 | 81,000.00  | Vanzare      | 3-Oct-19        | 24-Sep-20      | 4.3854             | 4.3233                   | 4.3414       | 0.0440            | 3,564.00       | 0.027                             |
| ING BANK Romania                 | 150,000.00 | Vanzare      | 1-Nov-19        | 28-Oct-20      | 4.3165             | 4.3233                   | 4.3483       | -0.0318           | -4,770.00      | -0.036                            |
| ING BANK Romania                 | 150,000.00 | Vanzare      | 1-Nov-19        | 28-Oct-20      | 4.3165             | 4.3233                   | 4.3483       | -0.0318           | -4,770.00      | -0.036                            |
| ING BANK Romania                 | 300,000.00 | Vanzare      | 25-Feb-20       | 25-Aug-20      | 4.4605             | 4.3233                   | 4.3356       | 0.1249            | 37,470.00      | 0.284                             |
| ING BANK Romania                 | 300,000.00 | Cumparare    | 19-Mar-20       | 25-Aug-20      | 4.5524             | 4.3233                   | 4.3356       | -0.2168           | -65,040.00     | -0.492                            |
| ING BANK Romania                 | 100,000.00 | Vanzare      | 17-Jan-20       | 19-Oct-20      | 4.3432             | 4.3233                   | 4.3465       | -0.0033           | -330.00        | -0.002                            |
| ING BANK Romania                 | 200,000.00 | Vanzare      | 11-Feb-20       | 11-Nov-20      | 4.4083             | 4.3233                   | 4.3511       | 0.0572            | 11,440.00      | 0.087                             |
| TOTAL                            |            |              |                 |                |                    |                          |              |                   | 112.50         | 0.001                             |

XV. Dividende sau alte drepturi de primit

1.3. Dividende de incasat USD

| Emitent                      | Simbol actiune | 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             | %                                 |
| ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT | US0152711091   | 29-Jun-20        | 600.00               | 1.0600        | 4.3233                   | 1,924.73        | 0.015                             |
| AMERICAN TOWER CORP          | US03027X1000   | 18-Jun-20        | 450.00               | 1.1000        | 4.3233                   | 1,498.02        | 0.011                             |
| ANNALY CAPITAL MANAGEMENT IN | US0357104092   | 29-Jun-20        | 8,000.00             | 0.2200        | 4.3233                   | 5,326.31        | 0.040                             |
| EQUITY RESIDENTIAL           | US29476L1070   | 19-Jun-20        | 1,000.00             | 0.6025        | 4.3233                   | 1,823.35        | 0.014                             |
| LEXINGTON REALTY TRUST       | US5290431015   | 29-Jun-20        | 9,000.00             | 0.1050        | 4.3233                   | 2,859.86        | 0.022                             |
| CROWN CASTLE INTL            | US22822V1017   | 11-Jun-20        | 400.00               | 1.2000        | 4.3233                   | 1,452.63        | 0.011                             |
| TWO HARBORS INVESTMENT CORP  | US90187B4086   | 29-Jun-20        | 10,000.00            | 0.1400        | 4.3233                   | 4,236.83        | 0.032                             |
| TOTAL                        |                |                  |                      |               |                          | 19,121.74       | 0.145                             |

Evolutia activului net si a VUAN in ultimii 3 ani

|                       | 30-Jun-18 | 30-Jun-19    | 30-Jun-20     |
|-----------------------|-----------|--------------|---------------|
| Activ net - Clasa L   | -         | 7,184,973.33 | 12,694,948.35 |
| VUAN - Clasa L        | -         | 511.8942     | 500.2598      |
| Activ net - Clasa E   | -         | -            | 495,875.40    |
| VUAN - Clasa E        | -         | -            | 103.5649      |
| Coefficient - Clasa L | 1.000000  | 1.000000     | 0.962408      |
| Coefficient - Clasa E | 0.000000  | 0.000000     | 0.037592      |

OTP Asset Management Romania SAI SA

Membru Directorat,  
Dan POPOVICI

Intocmit,  
Filon ANGHEL