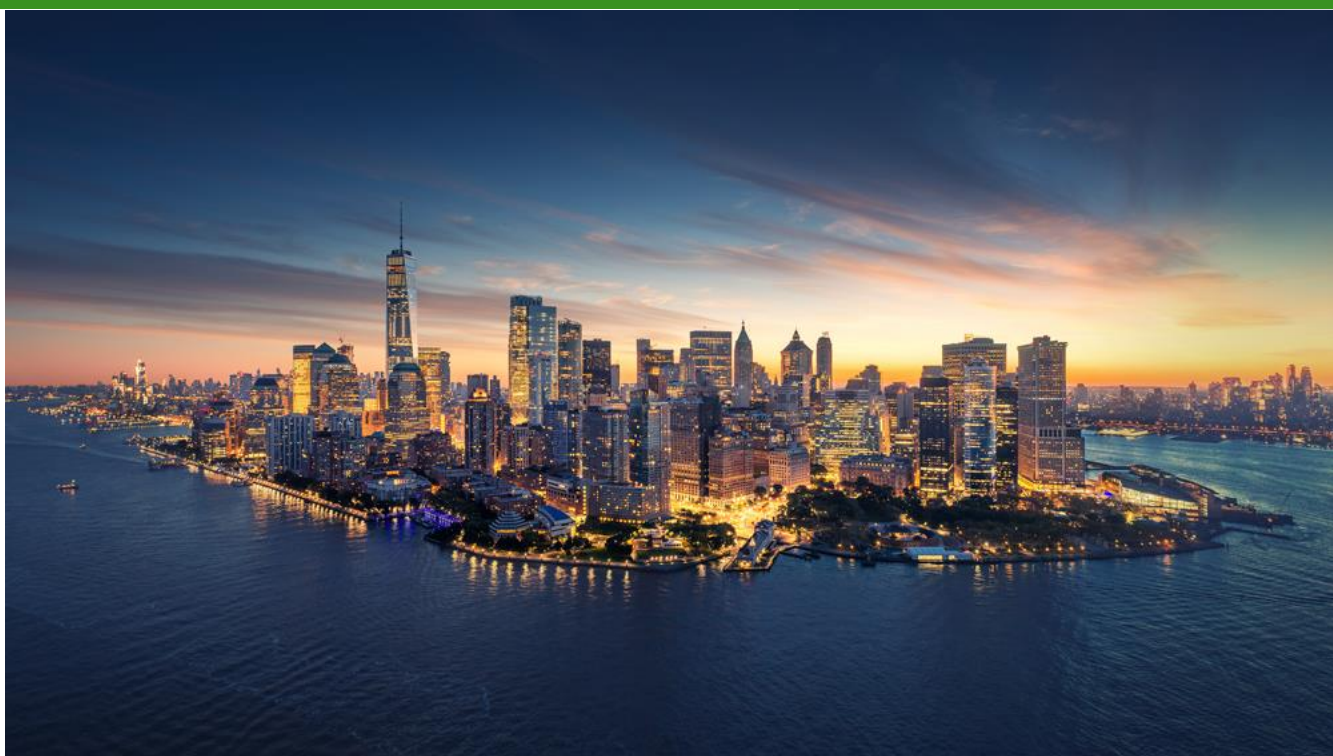


RAPORT PRIVIND ACTIVITATEA IN ANUL 2022
AL FONDULUI DESCHIS DE INVESTITII OTP REAL ESTATE &
CONSTRUCTION



**Raport privind activitatea
Fondului Deschis de Investiții OTP Real Estate & Construction
la 31.12.2022**

Raportul prezintă informații despre Fondul Deschis de Investiții OTP Real Estate & Construction și evoluția acestuia în anul 2022.

Informații despre Fond

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

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

Informații despre Administratorul Fondului

Administratorul fondului este 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 anul 2022

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 obiectiv satisfacerea nevoilor clienților, oferindu-le acestora produse de înaltă calitate și servicii de excelență privind investițiile. Clasată pe locul al 6-lea pe piața locală, compania are active în administrare de 515 milioane RON la finalul anului 2022, și deservește un număr de 14.256 investitori.

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

În luna aprilie 2022, OTP Asset Management România a lansat primul fond deschis de investiții creat și administrat în România care promovează caracteristici de mediu și sociale (ESG) în conformitate cu prevederile art. 8 din Reg UE 2088/2019, OTP Innovation. Fond de acțiuni, OTP Innovation are expunere pe companii care investesc semnificativ în Cercetare și Dezvoltare (R&D) și este disponibil clienților atât prin clasă de lei, cât și prin clasă de euro.

În luna august 2022, compania a lansat clasă de euro pentru fondul de acțiuni OTP Expert astfel, clienții pot investi în acest fond, în lei, dar și în euro, în funcție de disponibilitățile pe care aceștia le au.

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.

Modificări aduse documentelor fondului în perioada analizată

- actualizarea documentelor fondului cu privire la externalizarea activității de contabilitate a fondurilor deschise de investiții administrate, către o entitate specializată – MELINTE DELIA - STEFANIA EXPERT CONTABIL cod identificare fiscală 45037719– intrat în vigoare la data 01.05.2022;

- Modificările aduse documentelor fondului în conformitate cu Decizia societății, au fost autorizate prin autorizația ASF nr. 73 din data de 09.05.2022 - intrate în vigoare în 10 zile de la data publicării Notei de informare a investitorilor (11.05.2022) – 22.05.2022;- actualizarea documentelor fondului cu menționarea înlocuitorilor membrilor Directorat, în conformitate cu prevederile OUG 32/2012 cu actualizările și completările ulterioare – intrat în vigoare la data de 14.11.2022;

Informații despre Depozitarul Fondului

Depozitarul fondului este BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA, cu sediul în București, Calea Plevnei, nr. 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, Etaj 6, sector 6, înmatriculată la ORC sub nr. J40/90/23.01.1991, Cod Unic de înregistrare R361757, înscrisă în Registrul Bancar sub nr. RB-PJR-40-008/1999, înscrisă în Registrul ASF sub nr. PJR10/DEPR/400010 din 04.05.2006.

Distribuția unităților de fond

Unitățile de fond ale Fondului deschis de investiții 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, precum și prin intermediul OTP Asset Management România SAI SA.

Contextul pieței

Evoluție pietă de obligațiuni în 2022

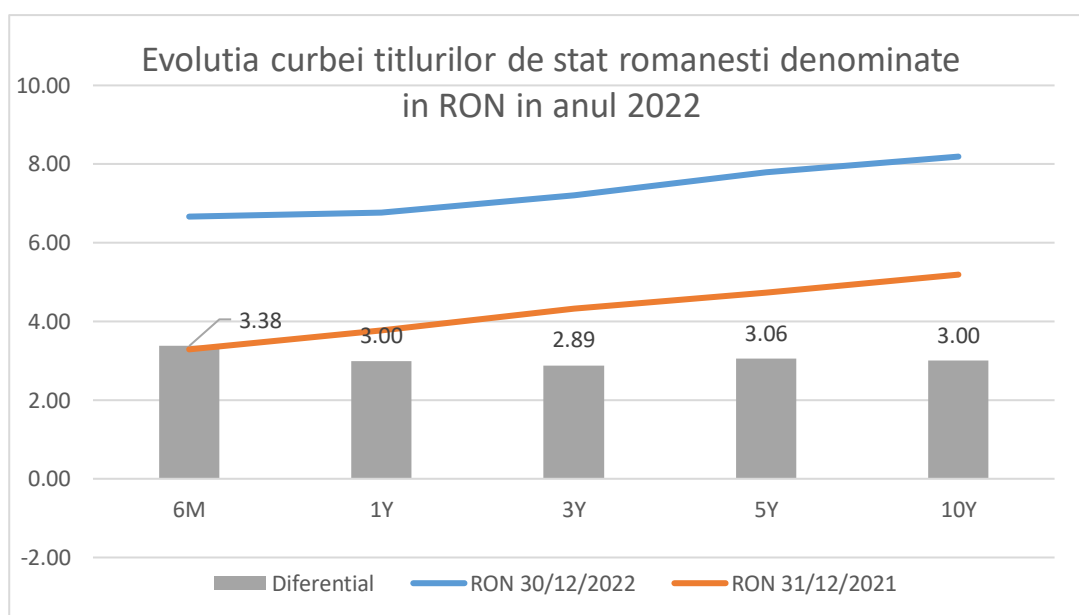
Evoluția negativă a obligațiunilor a fost preponderent influențată de băncile centrale în frunte cu Rezerva Federală a SUA.

Băncile centrale la nivel global, pe fondul revenirii economiilor, au început un ciclu de creșteri ale dobânzilor în 2022. În decursul anului principalele bănci centrale au anunțat terminarea programelor de QE în decursul anului 2022, o parte din acestea începând chiar (neformalizat) programe de QT (Quantitative Tightening – programe de reducere a portofoliului de obligațiuni prin a nu mai investi sumele încasate de Băncile Centrale din obligațiunile aflate în portofoliu care au ajuns la maturitate). Socul războiului izbucnit în februarie (invadarea Ucrainei de către Rusia) a avut un impact negativ asupra piețelor de obligațiuni (România și piețele emergente – scăderea prețului obligațiunilor/ creșterea randamentului la care se tranzacționează obligațiunile).

Izbucnirea războiului a dus la creșteri ale preturilor energiei (Petrol, gaze, electricitate), creșteri care au alimentat o inflație aflată deja pe trend ascendent. Inflația a fost limitată de măsurile fără precedent luate la nivelul UE de limitare a preturilor gazelor, combustibililor și de taxarea supraprofiturilor companiilor petroliere.

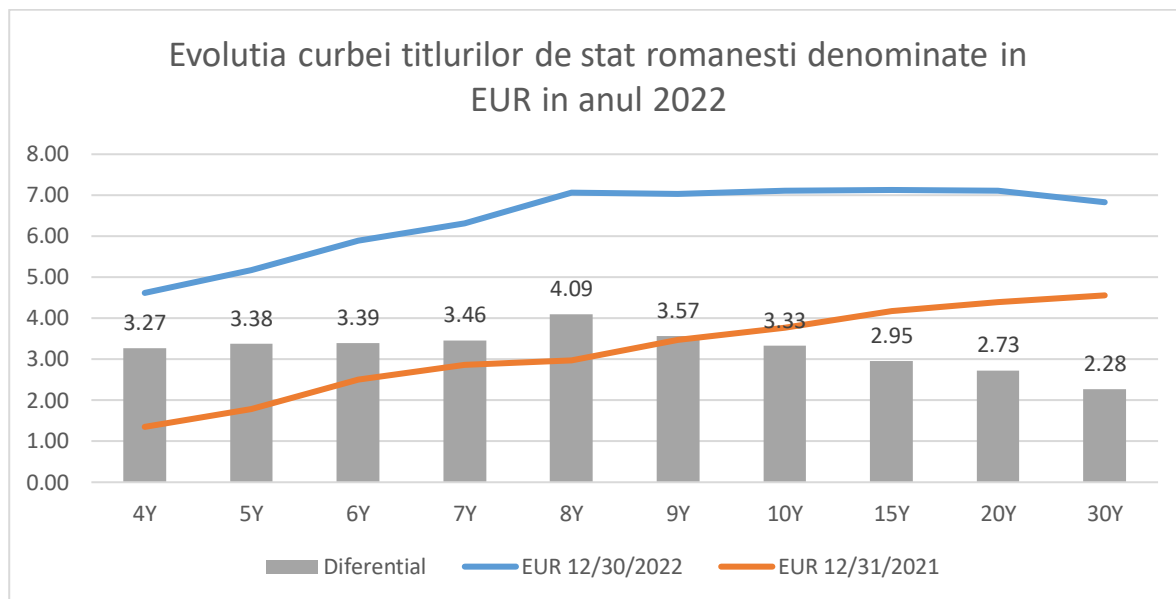
Inflația în creștere impulsionează băncile centrale să înăsprească politica monetară pentru a lupta împotriva inflației. Banca Națională a României a crescut dobânda de politică monetară de 8 ori în 2022, de la 1.75% la 6.75%, semnalând continuarea limitată a creșterilor în funcție de evoluția inflației.

Efectele schimbării de atitudine a băncilor centrale se vede în cotațiile obligațiunilor. Astfel, fie că vorbim de obligațiunile emise de SUA, Germania sau Italia, toate aceste obligațiuni au înregistrat corecții în preț/ creșteri ale randamentului la care se tranzacționează. Și obligațiunile României emise în moneda locală cât și în valută au înregistrat corecții semnificative pe parcursul anului 2022. Deficitele gemene ale României, necesarul mare de finanțat, emisiunile mari în valută ale României (raportate la ce au emis țările din regiune) și instabilitatea politică au crescut randamentul cerut de investitori pentru obligațiunile României în EUR.



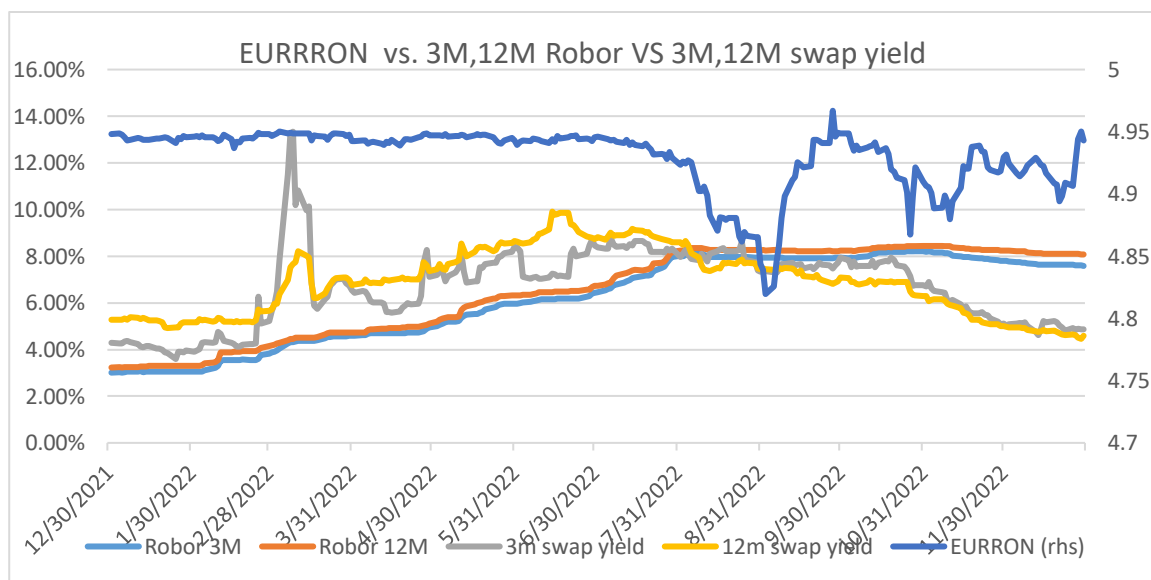
Sursa: Bloomberg, Statistici OTP AMR

Dacă în luna ianuarie obligațiunile României în EUR cu maturitatea în 2030 se tranzacționau la un randament mai mic de 2.5%, la final de 2022 acestea au ajuns la un randament de aproximativ 6.80%. Similar randamentul pentru obligațiunile României în RON a crescut de la sub 5.5% în ianuarie la peste 7.9% în decembrie. Randamentul este invers corelat cu prețul obligațiunilor și este costul la care se împrumută statul Roman.



Sursa: Bloomberg, Statistici OTP AMR

În 2022 au existat oportunitățile de investiții în zona swap-urilor EURRON și USDRON. Pick-ul de randament obținut din diferențialul de dobândă între RON și moneda unică europeană s-a menținut la peste 4% tot anul, fiind pe un trend ascendent în semestrul 1, cu perioade scurte în care randamentele oferite au depășit 10%. Începând cu luna iunie, randamentele la swap-uri au intrat pe un trend descendent închizând anul la valori situate în jurul a 4.5%.



Sursa: Bloomberg, OTP AMR

Review piete de actiuni in 2022

Prima jumătate a anului 2022 a fost dificilă pentru majoritatea claselor de active, volatilitatea ridicată revenind în prim plan. Mai multe temeri au făcut ca mare parte dintre indicii globali de acțiuni să intre în teritoriul bear: așteptări privind creșterea inflației la nivel global, creșterea ratelor dobânzilor de către FED, războiul din Ucraina precum și temeri legate de o posibilă recesiune. Primul soc global din acest an a fost cel legat de

razboiul din Ucraina, la sfarsitul lunii februarie. Acest soc a facut ca preturile actiunilor si obligatiunilor sa scada, iar pretul materiilor prime sa creasca, Rusia fiind un producator important al mai multor marfuri importate: petrol, gaze, grau, etc. Conflictul a condus la cresterea pretului marfurilor si a contribuit la o crestere suplimentara a inflatiei, precum si la intreruperea lanturilor de aprovizionare. Lanturile de aprovizionare au fost perturbate semnificativ si de catre politica Chinei privind focarele de Covid, aceasta politica ducand la blocarea unor orase mari.

Temerile privind presiunile inflationiste au facut ca Rezerva Federala (FED) sa majoreze rata dobanzii cu 0.25%, in primul trimestru. In Europa invazia a dus la o crestere semnificativa a pretului energiei, de asemenea Germania a suspendat aprobarea gazoductului Nord Stream 2.

In SUA, companiile din energie si utilitati au fost singurele care au reusit sa aduca randamente pozitive in primul trimestru, pe cand in Europa doar sectorul energetic a reusit sa fie in teritoriu pozitiv. Atat in SUA cat si in Europa sectorul de tehnologie si cel al bunurilor discreționare au înregistrat cele mai mari scaderi, ambele sectoare fiind sensibile la cresterile de dobanzi.

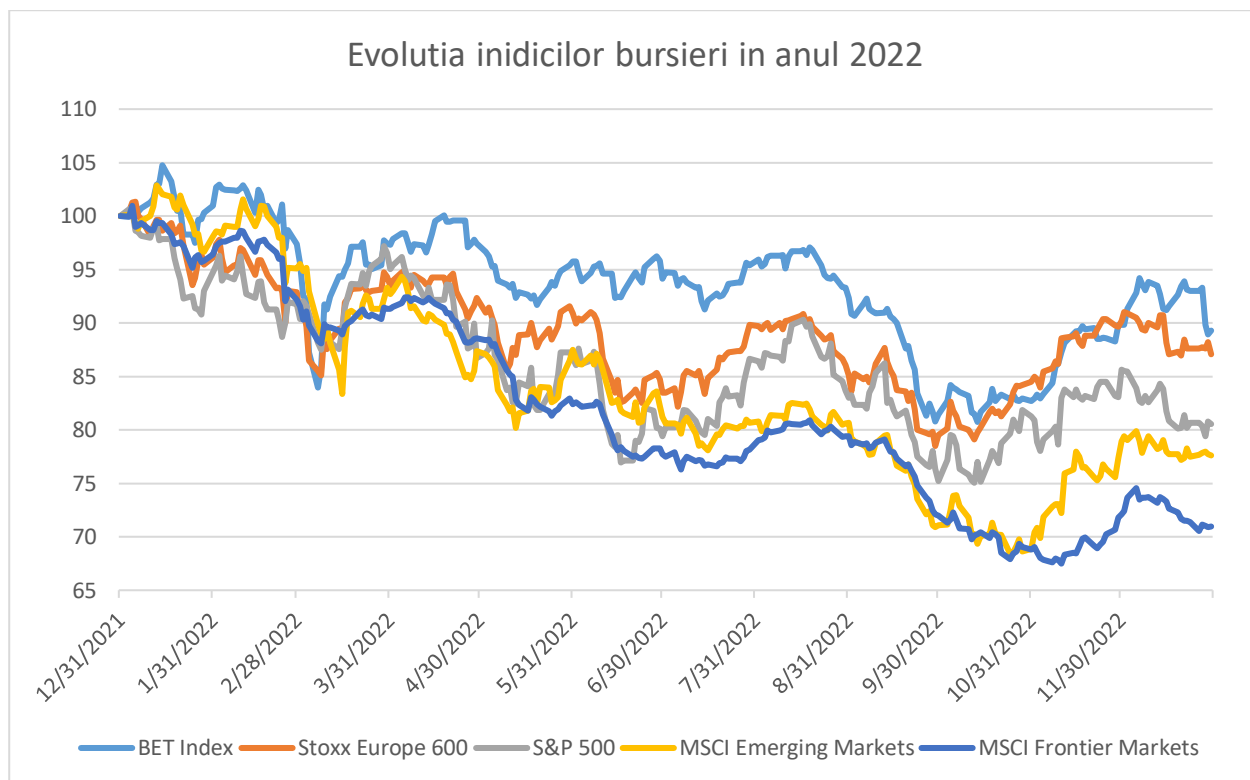
In cel de-al doilea trimestru actiunile s-au depreciat in continuare, in principal datorita temerilor investitorilor privind cresterea ratelor dobanzilor la nivel global cat si temeri legate de recesiune. Pe de alta parte in China au fost ridicate masurile de lockdown prelungit. Atata in zona Euro cat si in SUA rata inflatiei depaseste 8% iar bancile centrale reactioneaza. ECB indica faptul ca in iulie va ridica rata de dobanda, pentru prima data in 11 ani, in acelasi timp FED a fost mult mai agresiva crescand ratele de 2 ori, cu 50 bps in mai si 75 bps in iunie.

In SUA scaderile au afectat toate sectoarele, desi sectorul bunurilor de larg consum si cel de utilitati s-au dovedit mai rezistente. Sectoarele auto si cel de media si divertisment au înregistrat scaderi ample. In Europa in topul cresterilor s-au situat sectorul energetic si cel de servicii de comunicatii, pe cand la polul opus s-a situat sectorul tehnologic si cel imobiliar.

Dupa cresterile din luna iulie actiunile au sczut și au înregistrat randamente negative pentru T3. Orice speranta de reducere a ratei dobânzii a fost zdrobita pe masura ce bnacile centrale și-au reafirmat angajamentul de a lupta împotriva inflației. Rezerva Federal, Banca Central Europeana și Banca Angliei au majorat toate ratele dobânzilor în acest trimestru. Piețele emergente au avut o performanța mai sczuta față de omologii lor dezvoltati. Marfurile au sczut în general. In SUA, sectorul serviciilor de comunicații, media au fost printre cele mai slabe sectoare pe parcursul trimestrului, alaturi de imobiliare. Sectoarele de bunuri discreționare și cele energetice s-au dovedit a fi cele mai performante. In Europa fiecare sector a înregistrat randamente negative, cu cele mai abrupte scaderi pentru serviciile de comunicații, imobiliare și sanatate. Sectorul imobiliar a fost presat de creșterea randamentelor obligațiunilor.

Piețele bursiere au încheiat un an tumultuos cu câștiguri în T4. Acțiunile asiatice au fost stimulate de relaxarea politicii sale de zero Covid de catre China, în timp ce și acțiunile europene au avansat puternic. Acțiunile americane au înregistrat câștiguri puternice în T4, o mare parte din aceste cresteri fiind înregistrate in luna noiembrie.

Bursa locala s-a comportat extrem de bine in prima jumatate a anului, aceasta dupa ce ulterior inceperii razboiului din Ucraina înregistra cele mai mari scaderi comparativ cu indicii internationali. Mare parte din aceste scaderi au fost recuperate relativ repede pana la finalul lunii martie, avansul fata de indicii pietelor dezvoltate, emergente si de frontiera pastrandu-se pana la finalul anului. Daca ar fi sa urmarim evolutia indicelui BET-TR (indicele care reflecta evolutia companiilor din indicele BET, cat si dividendele oferite de acesta) acesta a recuperat pana la finalul lunii iunie toate scaderile înregistrand chiar un mic avans de 0.82% fata de inceputul anului. In cea de-a doua parte a anului indicele a înregistrat scaderi in linie cu celelalte piete, insa in Q4 a rezultat sa treaca in teritoriu pozitiv. Cu toate acestea la finalul lunii decembrie, odata cu ordonanta privind taxa de solidaritate impusa companiilor din sectorul de petrol si gaze, indicele a trecut din nou in teritoriu negativ, incheind anul cu o scadere de -1.85% fata de inceputul anului. Aceasta evolutie buna pe intreg anul a fost sustinuta de companiile din sectorul energetic care au compensat evolutia mai slaba a sectorului bancar si cel de utilitati.



Sursa: Bloomberg, OTP AMRSursa: Bloomberg, OTP AMR

În decursul anului moneda Europeană s-a depreciat cu 0.10% raportată la RON, în timp ce moneda americană (USD) s-a apreciat cu peste 6.12% față de RON (sursa Bloomberg, 31.12.2022/31.12.2021). Cotația CDS a României a deschis anul 2022 la aproximativ 75 puncte pentru a încheia anul, în creștere, la aproximativ 267 de puncte, după ce în luna octombrie a atins un maxim de aproximativ 418 de puncte. CDS-urile reprezintă contracte de asigurare a unei creanțe față de posibilitatea intrării debitorului în insolvență. Acestea sunt tranzacționate pe piețe nereglementate (OTC – over the counter).

România a înregistrat în anul 2022 o creștere anuală a PIB (Produsul Intern Brut) de 4.8%.

În perioada analizată rata inflației a crescut de la 8.19% (decembrie 2021) la o rată de 16.37% la sfârșitul anului 2022.

Pe de altă parte rata șomajului în România a scăzut de la 5.7% (decembrie 2021) la 5.6% în decembrie 2022, aceasta după ce în decursul anului a atins un minim de 5.5%. (conform INS).

Review REITs 2022

În ciuda premiselor favorabile și a așteptărilor pozitive, sectorul de real estate a fost corelat cu principalul indice american, S&P 500 și a început anul pe un trend puternic de corecții. La finalul anului, principalul indice global de real estate, FTSE EPRA NAREIT DEVELOPED, a înregistrat cea mai slabă performanță din 1971, cu excepția anului 2008.

Așteptările inflationiste mari, care au scumpit banii pentru companii, au afectat în primul rând societățile care aveau un model de dezvoltare bazat pe împrumuturi ieftine și care erau foarte îndatorate, precum reit-urile logistice, dar nu au făcut excepție nici celelalte subsectoare.

Printre cele mai afectate subsectoare au fost cele de logistica, intrucat mizau pe finanțare ieftină, spațiile de birouri și zona rezidențială, afectată de scumpirea creditelor, dar și a proprietăților.

În același timp, atât dobânzile, cât și prețul rezidențialelor în creștere au dus la o încetinire considerabilă a refinanțării și a contractării de noi credite ipotecare, ceea ce a dus la o racire a pieței imobiliare. Totodată, cererile pentru creditele ipotecare au scăzut la cel mai mic nivel din ultimii 20 de ani.

Toate acestea, cât și izbucnirea războiului din Ucraina au creat premisele unei recesiuni în viitorul apropiat, ceea ce a speriat investitorii și a adus scăderi pe linie pentru majoritatea subsectoarelor pieței imobiliare.

Nici obligațiunile emise de companiile din sectorul construcțiilor și al REITs nu au avut mai puțin de suferit. Acestea s-au corectat puternic, comportându-se asemănător cu acțiunile.

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 investiții

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

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

Alocarea strategică a fondului va fi de cel puțin 75% din active investite în valori mobiliare emise de companii care activează în domeniul real estate și al construcțiilor (inclusiv companii de tipul „REITs” și „REOC” înregistrate ca și companii). Cu toate acestea, fondul având o politică de investiții flexibilă, în funcție de condițiile pieței, poate investi în unele perioade până la 100% din active în o singură clasă de active (titluri de capital sau instrumente financiare cu venit fix sau depozite bancare).

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

Fondul poate investi în valori mobiliare, titluri de participare la O.P.C. și instrumente financiare derivate admise la cota oficială a următoarelor burse:

- Statele Unite ale Americii (SUA): New York Stock Exchange -NYSE, Nasdaq Stock Market – NASDAQ, Chicago Mercantile Exchange - CME, Chicago Board of Trade – CBOT și ICE Futures U.S.
- Marea Britanie: London Stock Exchange

- Canada: Toronto Stock Exchange;
- Japonia: Tokyo Stock Exchange- TSE/TYO

Ca 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 investitională urmată în vederea atingerii obiectivelor Fondului, Deciziile de investitii

Pe parcursul anului 2022 am pastrat o expunere neutra, chiar subexpusa pe actiuni (in raport cu politica de investitii), mizand pe o diversificare sectoriala ridicata in contextul asteptarile inflationiste mari, care au scumpit banii pentru companii si au afectat in primul rand societatile care aveau un model de dezvoltare bazat pe imprumuturi ieftine si foarte indatorate, precum reit-urile logistice, dar nu au facut exceptie nici celelalte subsectoare.

Printre cele mai afectate sub sectoare au fost si cele din zona rezidentiala, afectata de scumpirea creditelor, dar si a proprietatilor, ceea ce a dus la scaderea accesibilitatii acestora de catre populatie.

A existat de asemenea si o rebalansare a mix-ului value-growth, dorind totodata sa captam posibilitatea companiilor de tip value de a transfera inflatia intr-un mod accelerat catre consumatorul final.

De asemenea, am investit in trusturi imobiliare din domeniul infrastructurii si al materiilor prime, in special din SUA pe fondul planurilor administratiei Biden.

La sfarsitul anului 2022 ponderea actiunilor in portofoliul fondului era de 67.06%, cea a obligatiunilor corporative de 5.50%. Restul activelor au fost plasate in depozite bancare pentru a pastra o lichiditate ridicata astfel incat sa putem fructifica oportunitatile aparute in piata.

Strategia de investitii a fondului OTP Real Estate&Construction este una care se bazeaza pe evaluari ale performantei pe termen mediu si lung a emitentului in care s-a investit, inclusiv performanta nefinanciara a acestora, respectiv tinandu-se cont de contextul macro-economic in care emitentii isi desfasoara activitatea.

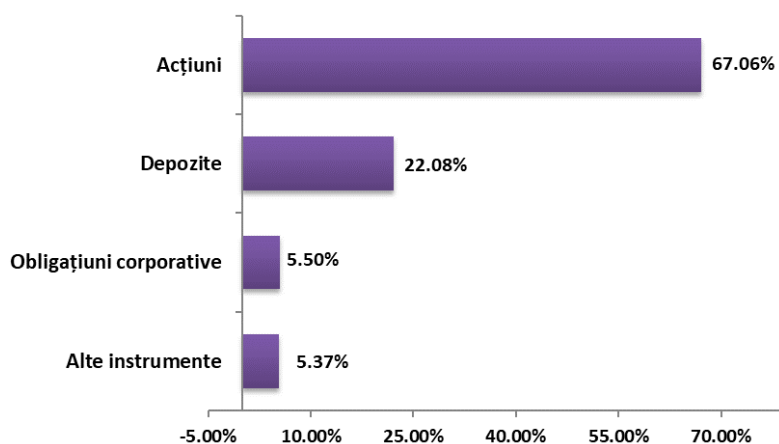
OTP Asset Management Romania SAI SA considera ca factorii de mediu si sociali pot avea un impact semnificativ asupra performantei companiilor pe termen lung. In acest sens, OTP Asset Management Romania SAI SA analizeaza in ce masura echipa de management a companiilor in care fondul investeste, gestioneaza in mod eficient impactul acestor factori asupra activitatii companiei, inclusiv printr-un grad ridicat de transparenta in acest domeniu (de exemplu, prin publicarea unor rapoarte de sustenabilitatea).

Top dețineri din portofoliu la 31.12.2022

			%
1	PROLOGIS INC	PLD US	4.69%
2	JACOBS SOLUTIONS INC	J US	3.00%
3	VONOVIA SE	VNA GY	2.94%
4	LEXINGTON REALTY TRUST	LXP US	2.88%
5	LENNAR CORP	LEN US	2.83%
6	MASTEC INC	MTZ US	2.67%
7	SIMON PROPERTY GROUP INC	SPG US	2.64%
8	EQUINIX INC	EQIX US	2.62%
9	MERCIALYS	MERY FP	2.61%
10	VGP NV	VGP BB	2.59%
	TOTAL		29.46%

Sursa: Statistici OTP Asset Management România SAI SA
Calcul activ certificat de catre Depozitarul Fondului

Structura de portofoliu la 31.12.2022



Sursa: Statistici OTP Asset Management România SAI SA
Calcul activ certificat de catre Depozitarul Fondului

Utilizarea tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului

Pe parcursul anului 2022 nu au fost încheiate contracte de tip repo și sell buy back.

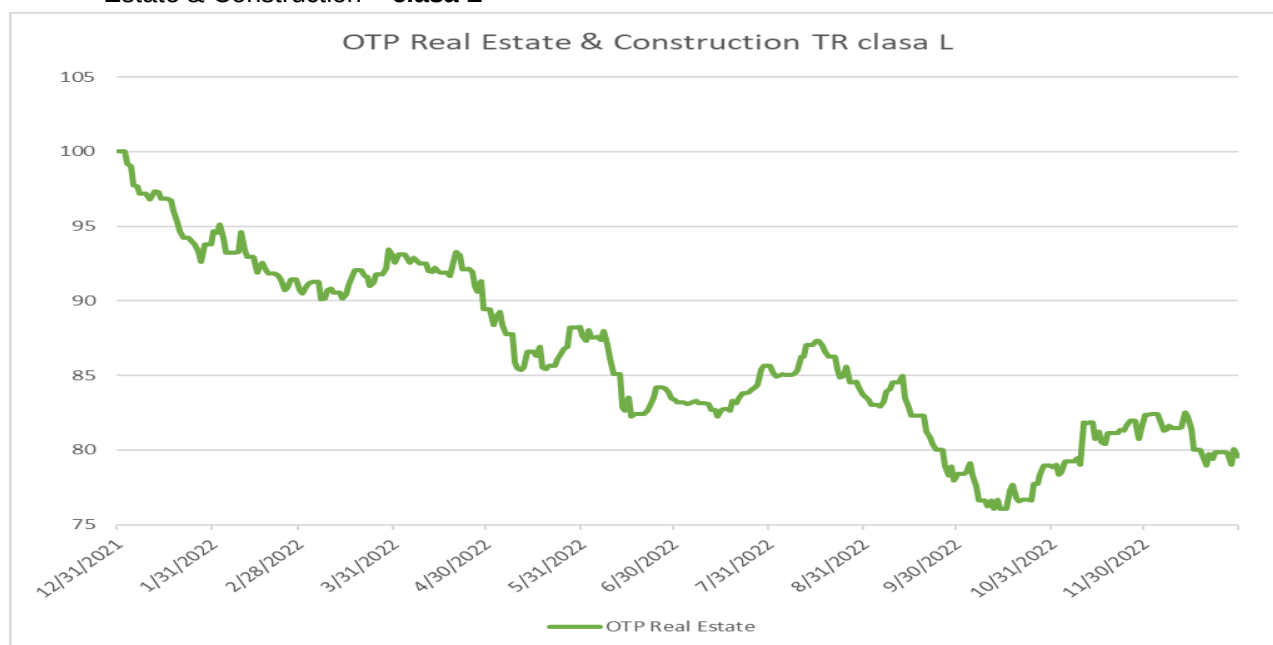
Performanța Fondului

Clasa L

La data de 31.12.2022, clasa L a înregistrat un activ net în valoare de 25.384.536,57 Lei, valoarea unitatii de fond, calculata pe baza activelor de la sfarsitul lunii decembrie fiind de 423,9058 Lei.

Pe parcursul anului 2022 clasa L, a înregistrat o evoluție negativă, de la valoarea VUAN de 570,8995 Lei (31.12.2021) la valoarea VUAN de 423,9058 Lei (31.12.2022). Astfel valoarea unitară a activului net al fondului deschis de investiții a clasei L a înregistrat pe parcursul anului 2022 o scădere de 25,75%, aici nefiind incluse și veniturile distribuite pe parcursul anului.

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



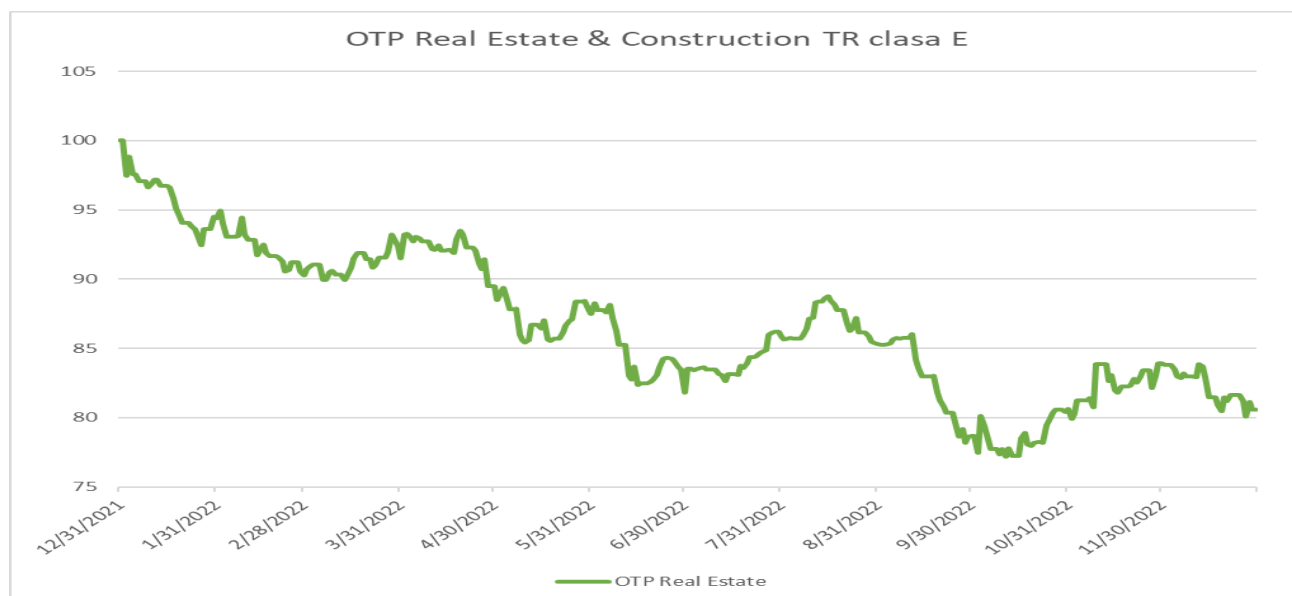
Sursa: Statistici OTP Asset Management România SAI SA
Calcul activ certificat de către Depozitarul Fondului

Clasa E

La data de 31.12.2022, clasa E a înregistrat un activ net în valoare de 2.353.310,96 Eur, valoarea unitatii de fond, calculata pe baza activelor de la sfarsitul lunii decembrie fiind de 85,9224 Eur.

Pe parcursul anului 2022, clasa E, a înregistrat o evoluție negativă, de la valoarea VUAN de 115,7105 Euro (31.12.2021), la valoarea VUAN de 85,9224 Euro (31.12.2022). Astfel valoarea unitară al clasei E a înregistrat pe parcursul anului 2022 o scădere de 25,74%, aici nefiind incluse și veniturile distribuite pe parcursul anului.

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



Sursa: Statistici OTP Asset Management România SAI SA
Calcul activ certificat de catre Depozitarul Fondului

Dividende distribuite in cursul anului 2022:

Distribuție venituri		Clasa L/UF	Clasa E/UF
2022	Dividend Trim. I	9,91 lei	2,01 eur
2022	Dividend Trim. II	10,13 lei	2,05 eur
2022	Dividend Trim. III	8,75 lei	1,77 eur
2022	Dividend Trim. IV	6,42 lei	1,31 eur

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

Randament perioadă	6 luni	În 2022	1 an	3 ani	5 ani	De la lansare
CLASA L	-7.85%	-25.62%	-25.62%	-20.01%	n/a	-15.22%
CLASA E	-7.90%	-25.61%	-25.61%	n/a	n/a	-14.08%

În privința fluxurilor de capital, fondul a înregistrat subscrieri totale în valoare de 7.636.596,88 lei (Clasa L), respectiv 1.270.125,16 EUR (Clasa E) și rascumpărări totale în valoare de 6.153.066,40 lei (Clasa L), respectiv 291.523,17 EUR (Clasa E), printr-un număr total de 4.300 tranzacții.

În ceea ce privește numărul de investitori, fondul are la 31.12.2022 un număr de 456 investitori din care 7 persoane juridice în Clasa L, respectiv 148 investitori din care 0 persoane juridice în clasa E. Numărul total de investitori este cu 5% mai mare decât la finalul anului 2021.

Volumul de tranzacționare și costurile aferente volumului de tranzacționare a portofoliului

Pe parcursul anului 2022 fondul a avut tranzacții de cumpărare și vânzare în valoare de echivalent 153.731.774,87 lei, având o rată de turnover de 196,74%,

Fondul a plătit pe parcursul anului 2022 comisioane de tranzacționare în valoare de 47.719,81 lei, reprezentând 0,12% din activul total mediu al fondului.

Politica de implicare

OTP Asset Management Romania SAI SA are implementata o politica de implicare si principii privind exercitarea drepturilor de vot pentru fondurile deschise administrate. Societatea pe parcursul anului 2021 nu a apelat la serviciile unui consilier de vot.

OTP Asset Management Romania SAI SA distinge 3 niveluri de participare in cazul companiilor acoperite de politica de implicare. Aceste trei niveluri de implicare sunt determinate de urmatoarele criterii:

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

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

Pe parcursul anului 2022 in cazul fondului OTP Real Estate&Construction nu au existat expuneri pe o companie care sa indeplineasca criteriile pentru implicarea actionarilor cheie.

In ceea ce priveste exercitarea drepturilor de vot, OTP Asset Management Romania SAI SA urmareste o serie de principii cum ar fi:

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

Conflicte de interese

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

Pe parcursul anului 2022 nu au fost identificate potențiale conflicte de interese.

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

Investițiile în fonduri deschise de investiții comporta avantaje specifice (administrare profesionista, diversificare, lichiditate, etc.), dar si riscul nerealizării obiectivelor, inclusiv al diminuării valorii unitare a activului net. Randamentul potențial al unei investiții este, de regula, direct proporțional cu gradul de risc asociat acesteia.

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

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

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

De asemenea trebuie luate în considerare riscurile legate de durabilitate:

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

Pe parcursul anului 2022, societatea a luat în considerare riscul de durabilitate asupra randamentului fondului în cadrul procesului de investiții. Monitorizarea a fost efectuată de către Departamentul de Risc și s-a constatat încadrarea în limitele de risc impuse, respectiv risc scăzut.

OTP Asset Management Romania SAI SA nu a luat în considerare pe parcursul anului 2022 efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate. În momentul în care societatea va considera că are acces la date suficiente din prisma criteriilor UE privind durabilitatea, OTP Asset Management Romania SAI SA va monitoriza și riscurile mai sus menționate în cadrul procesului general de administrare a riscurilor.

Comisionul maxim de administrare

Comisionul de administrare perceput de Societate pentru administrarea activelor Fondului deschis de investiții OTP Real Estate & Construction este de maxim $X = 2,5\%$ pe an (0,2084 % pe luna) calculat la valoarea medie a activului net.

Date financiare aferente perioadei de raportare

La 31.12.2022, veniturile din activitatea curentă a fondului, sunt în sumă de (7.811.850) Lei, fondul înregistrând un rezultat net al exercițiului de (12.012.128) Lei, în urma deducerii cheltuielilor fondului în valoare de 4.200.278 Lei.

- Lei -

Situația rezultatului global	31 decembrie 2022
	-Lei-
Venituri	
Venituri din dividende	465.739
Venituri dobânzi	452.771

Câștig net/(Pierdere neta) din active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	(10.183.246)
Câștig net din diferențe de curs valutar	1.452.391
Alte venituri financiare	494
Cheltuieli	
Comisioane de administrare	779.437
Comisioane de custodie și depozitare	60.748
Alte cheltuieli operaționale	3.360.093
Profit net/Pierdere neta	(12.012.128)
Total rezultat global aferent perioadei	(12.012.128)

Contul de capital (la valoarea nominală) la 31.12.2022 înregistrează o valoare de 43.435.084 Lei. La sfârșitul perioadei de raportare, primele de emisiune aferente unităților de fond aflate în circulație sunt în valoare de (6.406.206) 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.

In luna Ianuarie 2022 Politica de remunerare a suferit urmatoarea completare:
„Politica de remunerare a OTP Asset Management România SAI SA sprijină o gestionare adecvată a tuturor riscurilor de afaceri relevante; inclusiv riscurile de durabilitate. Riscurile de durabilitate se referă la un eveniment sau o condiție de mediu, social sau de guvernanta care, dacă apare, ar putea cauza un impact negativ material real sau potențial asupra valorii investiției, astfel cum este definită de Regulamentul (UE) 2088/2019.”

„Au fost stabilite obiective instituționale pentru a evalua riscurile de sustenabilitate subiacente în ceea ce privește remunerația variabilă. Aceste obiective pot fi cantitative sau calitative. Obiectivele sunt stabilite astfel încât structura remunerării să nu încurajeze asumarea excesivă a riscurilor cu privire la riscurile directe sau indirecte de sustenabilitate.”

Cuantumul remuneratiilor pentru exercitiul financiar 2022, este prezentat in tabelul de mai jos:

Indicatori/sume brute	Sume aferente activității desfășurate în anul supus raportării (n) (lei/valută)	Sume plătite efectiv în cursul anului supus raportării (n) (lei/valută)	Sume de plătit în cursul anului de transmitere a raportării (n+1) sau amânate* (lei/valută) ¹	Număr beneficiari
1. Remunerații acordate întregului personal SAI/AFIA (inclusiv funcțiile externalizate)	2.606.084	2.699.535	806.569	18
Remunerații fixe	2.166.257	2.166.257	0	18
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	439.827	359.721	736.419	5
- numerar	230.061	179.993	445.647	
- unitati de fond	209.766	179.729	290.772	
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	173.557	70.150	8
2. Remunerații acordate personalului identificat al SAI/AFIA** (inclusiv funcțiile externalizate)	2.127.081	2.169.361	801.363	12
A. Membri CA/CS, din care	0	0	0	3
Remunerații fixe				
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:				
- numerar				
- unitati de fond				
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță				
B. Directori/membri Directorat, din care:	1.174.098	1.186.410	634.236	3
Remunerații fixe	829.153	829.153		
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	344.945	311.147	598.809	3
- numerar	172.473	155.707	329.401	
- unitati de fond	172.473	155.440	269.408	
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	46.110	35.427	2
C. Funcții cu atribuții de control (cu indicarea expresă a tuturor funcțiilor incluse în această categorie)***:Control Intern și Conformitate, Risc, Audit	397.000	376.705	20.295	3
Remunerații fixe	376.705	376.705	-	3
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	20.295		20.295	
- numerar	20.295		20.295	
- unitati de fond				
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță				
D. Alte funcții decât cele indicate la lit. A-C de mai sus, incluse în categoria personalului identificat (cu indicarea expresă a tuturor funcțiilor incluse în această categorie)****: Director de Investitii, Manager de portofoliu, Sef serviciu Operatiuni	555.983	606.246	146.832	3
Remunerații fixe	481.396	481.396		3
Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:	74.587	48.574	117.314	2
- numerar	37.293	24.285	95.950	
- unitati de fond	37.293	24.289	21.364	
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	76.275	29.517	3

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

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

*** Urmatoarele persoane au fost identificate: ofițerul de conformitate, administratorul de risc si auditorul intern;

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

1 Reprezinta remuneratie variabila amanata aferenta anilor 2022, 2021, 2020, si 2019.

Remuneratia variabila aferenta anului 2022 (atat cea aferenta comisionului de succes cat si cea nebazata pe comision de succes) la data intocmirii prezentului raport nu a fost inca aprobata/platita. Acesta va fi in conformitate cu prevederile politicii de remunerare a societatii, inclusiv respectand principiile platilor amanate si a platilor in instrumente (unitati de fond).

Diverse

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 si Director General Adjunct

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 16 ani de experienta in departamentele de trezorerie ale unor grupuri bancare și echipe de asset management, unde a fost implicat activ în rebranding de fonduri și reechilibrari de portofolii.

Adrian Anghel ocupă funcția de Director General Adjunct si Membru Directorat al Societății. Dl. Anghel are o experiență de peste 16 ani in domeniul pietei de capital din Romania. Experiența sa acumulată în poziții cheie în domeniu, de operare pe piețele financiare locale și internaționale constituie un avantaj în relaționarea cu investitorii, în diversificarea canalelor de distribuție, cât și în dezvoltarea gamei de produse și a poziționării acestora.

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

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

Gáti László György, Președinte
Molnár Erzsébet Tünde, membru
Corina Elena Stoica, membru

Gáti László György ocupa functia de Președinte al Consiliului de Supraveghere. A absolvit cursurile universitare la Univesitatea de Studii Economice din Budapesta, sectia Comert si detine un Master in stiinte economice. Dl. Gáti are o experienta vasta in domeniul financiar bancar de peste 20 ani, acesta ocupand functii de conducere in grupuri bancare renumite la nivel international. Dl. Gáti activeaza de peste 15 ani in domeniul investitiilor, in prezent este membru al Consiliului de Administratie al OTP Fund Management Ungaria si Vicepresedinte al Consiliului de Supraveghere OTP Invest Croatia. Dl. Gáti este Președinte al Comitetului de Etică al Asociatiei Fondurilor de Investitii si a Societatilor de Administrare Ungaria.

Molnár Erzsébet Tünde, membru al Consiliului de Supraveghere. A absolvit cursurile universitare la Universitatea Corvinus din Budapesta, Facultatea de Științe Economice, și detine un Master în științe economice. Dra. Molnár are experiență practică și profesională de peste 15 ani în domeniul financiar bancar, al serviciilor de investiții și al distribuției de fonduri de investiții. Dra. Molnár în prezent este Director al Departamentului Managementul afacerilor pe Piețe Globale în cadrul OTP Bank Ungaria.

Corina Elena Stoica – membru al Consiliului de Supraveghere. Are o experiență de peste 20 de ani în industria financiar-bancară românească, în principal în domenii precum trezorerie, piețe de capital, investment banking, asset management și private banking. Din 2010 coordonează activitatea de private banking și servicii de investiții din cadrul OTP Bank România.

La data de 31.12.2022 societatea avea un capital social în sumă de 5.795.323 lei, respectându-se prevederile legale privind cerințele de capital pentru societățile de administrare a investițiilor.

Evenimente relevante în legătura cu aplicarea principiilor de guvernanta corporativa

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

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

Evenimentele relevante în legătura cu aplicarea principiilor de guvernanta corporativa în decursul anului 2022:

- Prin autorizația ASF nr. prin 33 din data de 15.02.2022 se autorizează extinderea obiectului de activitate al societății. Obiectul de activitate al societății este:

“(1). Societatea va avea ca obiect de activitate administrarea O.P.C.V.M. stabilite în România sau în alt stat membru.

(2). Pe lângă administrarea O.P.C.V.M. menționată la alin. (1), societatea poate administra și alte organisme de plasament colectiv care nu sunt reglementate de OUG nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004 privind piața de capital, sub condiția autorizării A.S.F. și pentru care Societatea face obiectul unei supravegheri prudențiale, dar ale căror titluri de participare nu pot fi comercializate în alte state membre în temeiul prevederilor OUG 32/2012.

(3) Prin excepție de la alin. (1) și (2), Societatea poate desfășura, suplimentar activității de administrare a O.P.C.V.M., și următoarele activități:

- a) administrarea portofoliilor individuale de investiții, inclusiv a celor deținute de către fondurile de pensii, pe bază discreționară, conform mandatelor date de investitori, în cazul în care aceste portofolii includ unul sau mai multe instrumente financiare;

- b) servicii conexe:

- (i) consultanța de investiții privind unul sau mai multe instrumente financiare;

(ii) activitatea de păstrare și administrare legată de titlurile de participare ale organismelor de plasament colectiv."

- Activitatea de contabilitate a societatii si a entitatilor administrate a fost delegata catre o entitate specializata - EXPERT LEX SOLUTIONS SRL cu sediul in Bucuresti, str. Branduselor nr. 2-4, Cladirea Vitan Business Center, Et. 7, Intr. 26, Cam. 3, Biroul 1, sector 3, inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J40/9936/2009, Cod Unic de Inregistrare 26068719, autorizatie CAFR nr. 6690/30.10.2009 reprezentata prin d-na Gabriela Tudor, in calitate de Administrator. Incepand cu data de 01.05.2022 activitatea de contabilitate a societatii si a entitatilor administrate a fost externalizata catre MELINTE DELIA - STEFANIA EXPERT CONTABIL, cod identificare fiscala 45037719 .
- In luna Noiembrie 2022 au fost numiti inlocuitorii de Conducatori ai societatii in conformitate cu prevederile OUG nr. 32/2012 cu modificarile si completarile ulterioare, care vor indeplinii in absenta Conducatorilor Societatii autorizati de ASF, toate atributiile strict reglementate de prevederile OUG nr. 32/2012 cu modificarile si completarile ulterioare. Inlocuitori de Conducatori sunt Filon-Daniel Anghel si Alexandru Ilisie.
- Pe parcursul anului 2022 au fost evaluate Reglementarile interne, procedurile, politicile societatii, dintre aceste fiind actualizate urmatoarele:
 - Etica si conduita
 - Evitarea conflictelor de interese si tranzactii personale
 - Manual de bune practici in securitatea informatica
 - Procedura privind planul de asigurare a continuitatii operationale a sistemelor IT si recuperare dupa dezastru
 - Politica de administrare a riscului
 - Politica de confidentialitate și de protecție a datelor personale
 - Politici Contabile
 - Politici de management a riscului de durabilitate
 - Principii de guvernata corporativa
 - Procedura adaugare/inlocuire server
 - Procedura de administrare a drepturilor persoanelor vizate
 - Procedura de avertizare corespunzătoare pentru comunicarea suspiciunilor reale și semnificative ale personalului angajat cu privire la modul de administrare a activității
 - Procedura de notificare la incidentele privind securitatea informatiilor
 - Procedura de Răspuns la Incidentele privind Securitatea Informațiilor
 - Procedura inlocuire_instalare echipamente de retea active
 - Procedura privind asigurarea securitatii integritatii si confidentialitatii informatiilor
 - Procedura privind inregistrarea tuturor tranzactiilor cu instrumente financiare si pastrarea acestora
 - Procedura privind practicile de remunerare
 - Procedura privind utilizarea abuziva si divulgarea neautorizata a informatiilor privilegiate, manipularea pietei, obligatiile si restrictiile aferente in cadrul OTP Asset Management Romania SAI SA
 - Procedura recrutare, selectie si adecvare prealabila si continua in cadrul OTP Asset Management Romania SAI SA
 - Procedura risc operational - norma 4
 - Proceduri pentru asigurarea securitatii, integritatii si confidentialitatii informatiei
 - Protectie antivirus
 - Reglementari Interne
 - Securitatea informatica in cadrul OTP Asset Management Romania SAI SA
- In cursul anului 2022 au fost aprobate noi proceduri:

- Politica de administrare a riscului aplicabila portofoliilor administrate individual
- Politica de utilizare a resurselor IT
- Politica de utilizare a resurselor IT de colaboratorii externi
- Politica privind evaluarea adecvarii
- Politicii contabile aplicabile FDI administrate
- Politicii de guvernanta climatica
- Procedura privind clasificarea clientilor care acceseaza serviciul de administrare individuala a portofoliului
- Procedura inchiderii de lună/trimestru/an
- Reguli si proceduri privind politica de transmitere spre executare a ordinelor in numele clientilor si in vederea executarii prompte si echitabile a tranzactiilor cu instrumente financiare din portofoliul conturilor individuale administrate si selectare a intermediarilor

➤

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

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

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

In anul 2022 a avut loc procesul de evaluare a riscului operational aferent activitatii de administrare a fondurilor deschise de investitii.

In anul 2022, Directoratul si Consiliul de Supraveghere au analizat eficienta sistemului de administrare a riscului si de conformitate, constatandu-se functionarea in mod adecvat a acestora.

In cursul anului 2022, Directoratul si Consiliul de Supraveghere au luat la cunostinta de rapoartele privind activitatea de administrare a riscului si activitatea de conformitate.

Alte informatii

In cursul anului 2022 OTP Asset Management Romania SAI SA a gestionat prudential portofoliile colective ale fondurilor administrate, pe principiul corectei separari a activelor, pentru fiecare entitate administrata si pe principiul diversificarii riscului.

Anul 2022 a fost unul foarte dificil pentru intraga industrie de asset management din Romania. Astfel pe parcursul anului activele sub administrare a fondurilor deschise de investitii administrate in Romania au scazut cu 31.19%, ajungand la finalul anului la valoarea de 25.33 miliarde lei.

Evolutiile negative la nivelul activelor sub administrare s-au datorat unui cumul de factori dintre care putem enumera:

- cresterea puternica a inflatiei cu implicatii pe de o parte asupra nivelului venitului disponibil al populatiei iar pe de alta parte cu repercusiuni asupra nivelului dobanzilor bancare,

- cresterea riscurilor in conditiile declansarii invaziei brutale a Rusiei asupra Ucrainei;

- criza energetica la nivel international si cresterea exploziva a preturilor produselor energetice atat in Romania cat si in Europa;

- problemele privind lanțurile de aprovizionare pe fondul politicii zero-covid practicate de China pe parcursul anului 2022;

- creșterile din prima parte a anului 2022 a prețurilor produselor agro-alimentare și a îngrășămintelor pe fondul declanșării războiului din Ucraina;

În aceste condiții am asistat la o volatilitate ridicată a pietelor financiare atât în ceea ce privește obligațiunile cât și acțiunile, principalii indici bursieri înregistrând corecții semnificative.

În aceste condiții credem că cea mai bună strategie investitională este cea bazată pe investiția regulată într-un portofoliu de active diversificat, având un orizont de timp lung.

Astfel ne propunem ca pe tot parcursul anului 2023 să avem o strategie de investiții în care să monitorizăm cu atenție riscurile, indiferent dacă vorbim de riscul de piață, cel de lichiditate și nu în ultimul rând riscurile legate de durabilitate. Intentionăm ca pe parcursul anului 2023 să venim în întâmpinarea clienților noștri cu noi produse și strategii de investiții care să acopere nevoile clienților. Un prim pas în această direcție este efortul societății de a lansa o nouă linie de activitate, respectiv administrarea discreționară a conturilor individuale de investiții.

Între momentul sfârșitului perioadei analizate în prezentul raport și data publicării acestuia nu au apărut evenimente semnificative în ceea ce privește riscurile care pot afecta societatea și/sau fondurile administrate.

Societatea nu a desfășurat activități din domeniul cercetării și dezvoltării pe parcursul anului 2022.

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

Anexa 10 este parte integrantă din prezentul raport.

20.04.2023

Director General
Dan Marius Popovici

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Popovici', written over a light blue circular stamp.

SAI: OTP Asset Management Romania SAI SA

 Decizie autorizare: PJR/05SAIR/400023
 CUI: 22264941
 Capital social: 5.795.323 RON

 Cod inregistrare: J4015502/15.08.2007
 Inregistrare ONRC: J4015502/15.08.2007
 Adresa: Aleea Alexandru, Nr. 43, sector 1, Bucuresti

OTP Real Estate & Construction

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

Situatia activelor si obligatiilor in perioada 31.12.2021 - 31.12.2022

Denumire element	31.12.2021				31.12.2022				Diferente (lei)
	% din activul net	% din activul total	Valuta (RON)	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta (RON)	Lei	
I Total active	100.18%	100.00%	42,806,591.47	42,806,591.47	96.71%	96.53%	37,097,291.14	37,097,291.14	-5,709,300.33
1 Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:	71.82%	71.68%	30,685,515.70	30,685,515.70	72.69%	72.56%	26,916,896.14	26,916,896.14	-3,768,619.57
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:	12.01%	11.99%	5,133,593.31	5,133,593.31	0.58%	0.58%	216,000.00	216,000.00	-4,917,593.31
1.1.1. actiuni	0.36%	0.35%	151,913.23	151,913.23	0.58%	0.58%	216,000.00	216,000.00	64,086.77
1.1.3. obligatiuni, din care:	11.66%	11.64%	4,981,680.08	4,981,680.08	0.00%	0.00%	0.00	0.00	-4,981,680.08
1.1.3.2. Obligatiuni emise de administratia publica centrala	11.66%	11.64%	4,981,680.08	4,981,680.08	0.00%	0.00%	0.00	0.00	-4,981,680.08
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:	15.48%	15.46%	6,616,025.27	6,616,025.27	19.09%	19.06%	7,070,163.32	7,070,163.32	454,138.05
1.2.1. actiuni	10.68%	10.66%	4,562,637.27	4,562,637.27	13.59%	13.56%	5,030,424.50	5,030,424.50	467,787.23
1.2.3. obligatiuni, din care:	4.81%	4.80%	2,053,388.00	2,053,388.00	5.51%	5.50%	2,039,738.83	2,039,738.83	-13,649.17
1.2.3.1. Obligatiuni corporative cotate	4.81%	4.80%	2,053,388.00	2,053,388.00	5.51%	5.50%	2,039,738.83	2,039,738.83	-13,649.17
1.3. valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise la cota oficiala a unei borse dintr-un stat tert sau negociate pe o alta piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare dintr-un stat tert, care opereaza in mod regulat si este recunoscuta si deschisa publicului, aprobată de A.S.F., din care:	44.32%	44.24%	18,935,897.13	18,935,897.13	53.02%	52.92%	19,630,732.81	19,630,732.81	694,835.69
1.3.1. actiuni	44.32%	44.24%	18,935,897.13	18,935,897.13	53.02%	52.92%	19,630,732.81	19,630,732.81	694,835.69
2 valori mobiliare nou emise	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3 alte valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare mentionate la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012 din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3.1. valori mobiliare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
3.2. instrumente ale pietei monetare	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
4 Produse structurate admise sau tranzactionate pe o piata reglementata sau un sistem alternativ de tranzactionare din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
4.1. Produse structurate admise sau 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 tert	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
5 Depozite bancare din care:	27.38%	27.33%	11,696,953.51	11,696,953.51	20.46%	20.42%	7,576,639.91	7,576,639.91	-4,120,313.60
5.1. depozite bancare constituite la instituti de credit din Romania	27.38%	27.33%	11,696,953.51	11,696,953.51	20.46%	20.42%	7,576,639.91	7,576,639.91	-4,120,313.60
5.2. depozite bancare constituite la instituti 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 instituti de credit dintr-un stat tert	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
6 Instrumente financiare derivate tranzactionate pe o piata reglementata	-0.89%	-0.89%	-380,733.00	-380,733.00	1.72%	1.72%	1,926,065.57	1,926,065.57	2,306,798.57
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 tert	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	-0.89%	-0.89%	-380,733.00	-380,733.00	1.72%	1.72%	1,926,065.57	1,926,065.57	2,306,798.57
6.4.1. Contracte forward	-0.89%	-0.89%	-380,733.00	-380,733.00	1.72%	1.72%	638,060.00	638,060.00	1,018,793.00
6.4.3. Marja pentru contracte forward	0.00%	0.00%	0.00	0.00	3.48%	3.47%	1,288,005.57	1,288,005.57	1,288,005.57
7 Conturi curente si numerar	1.78%	1.78%	760,960.75	760,960.75	1.66%	1.65%	612,892.43	612,892.43	-148,068.32
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	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
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
9 Titluri de participare ale A.O.P.C./O.P.C.V.M.	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
10 Dividende sau alte drepturi de incasat	0.10%	0.10%	43,894.50	43,894.50	0.17%	0.17%	64,797.08	64,797.08	20,902.58
11 Titluri suport pentru operatiuni de report	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
12 Alte active	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00
II Total obligatii	0.18%	0.18%	78,321.86	78,321.86	0.19%	0.19%	69,983.94	69,983.94	-8,337.93
1. Cheltuieli pentru plata comisiunilor datorate S.A.I.	0.16%	0.16%	67,354.67	67,354.67	0.16%	0.16%	59,428.56	59,428.56	-7,926.11
2. Cheltuieli pentru plata comisiunilor datorate depozitarului	0.01%	0.01%	4,091.74	4,091.74	0.01%	0.01%	3,620.85	3,620.85	-470.88
3. Cheltuieli cu comisiunile datorate intermediarilor	0.00%	0.00%	1,041.22	1,041.22	0.00%	0.00%	0.00	0.00	-1,041.22
7. Cheltuieli cu plata comisiunilor/tarifelor datorate A.S.F.	0.01%	0.01%	3,327.10	3,327.10	0.01%	0.01%	2,813.40	2,813.40	-513.71
8. Cheltuieli cu auditul financiar	0.00%	0.00%	800.00	800.00	0.01%	0.01%	2,393.42	2,393.42	1,593.42
9. Alte cheltuieli aprobate	0.00%	0.00%	1,707.13	1,707.13	0.00%	0.00%	1,727.71	1,727.71	20.57
III Valoarea activului net (I - II)	100.00%	99.82%	42,728,269.60	42,728,269.60	96.52%	96.34%	37,027,307.20	37,027,307.20	-5,700,962.40

*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 31.12.2022	Perioada corespunzatoare a anului precedent 31.12.2021	Diferente
Valoare activ net	25,384,536.58	32,890,765.94	-7,506,229.36
Numar unitati de fond/actiuni in circulatie	59,882,4964	57,612,1813	2,270,3151
Valoarea unitara a activului net	423.9058	570.8995	-146.9937
Coefficient de impartire pentru clasa de unitati de fond	0.68556247	0.76976907	-0.08420360

Situatia valorii unitare a activului net - Clasa E

Denumire element	Perioada curenta 31.12.2022	Perioada corespunzatoare re a anului precedent 31.12.2021	Diferente
Valoare activ net	2,353,310.96	1,988,137.60	365,173.36
Numar unitati de fond/actiuni in circulatie	27,388,7933	17,181,9949	10,206,7984
Valoarea unitara a activului net	85.9224	115.7105	-29.7881
Coefficient de impartire pentru clasa de unitati de fond	0.31443753	0.23023393	0.08420360

OTP ASSET MANAGEMENT ROMANIA SAI SA

 Director General
 Dan Marius POPOVICI



 Intocmit
 Adriana CIOBANU



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

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

Emitent	Simbol actiune	Cod ISIN	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. actiuni detinute	Valoare nominala	Valoare actiune	Valoare totala	Pondere in capitalul social al emitentului	Pondere in activul total al OPCVM
					lei	lei	lei	%	%
IMPACT DEVELOPER & C	IMP	ROIMPCACNOR0	30-Dec-22	600,000	0.2500	0.3600	216,000.00	0.0254	0.582
TOTAL							216,000.00		0.582

II. Valori mobiliare admise sau tranzactionate pe o plata 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	%	%
CTP N.V.	NL00150006R6	30-Dec-22	12,000	0.1600	11.0400	4.9474	655,431.55	0.003	1.767
MERCIALYS	FR0010241638	30-Dec-22	20,000	1.0000	9.7700	4.9474	966,721.96	0.022	2.606
PORR AG	AT0000609607	30-Dec-22	9,694	0.0000	11.7600	4.9474	564,010.72	0.033	1.520
VGP NV	BE0003878957	30-Dec-22	2,500	55.0000	77.8000	4.9474	962,269.30	0.011	2.594
VONOVIA SE	DE000A1MLTJ1	30-Dec-22	10,000	0.0000	22.0200	4.9474	1,089,417.48	0.002	2.937
WAREHOUSES DE PAUW	BE0974349814	30-Dec-22	6,000	0.0000	26.7000	4.9474	792,573.48	0.004	2.136
TOTAL							5,030,424.50		13.560

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

3.2.2 Obligatiuni admise la tranzactionare corporative denumite in EUR

Emitent	Cod ISIN	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. obligatiuni detinute	Data achizitiei	Data cupon	Data scadentei cupon	Rata cuponului	Valoare initiala	Crestere zilnica	Dobanda cumulata	Discount/ prima cumulat(a)	Pret piata	Curs valutar BNR EUR/RON	Valoare totala	Pondere in total obligatiuni emitent	Pondere in activul total al OPCVM
							%	EUR	EUR			EUR	lei	lei	%	%
CPI PROPERTY GROUP S	XS2069407786	-	100	10-Feb-20	23-Apr-22	23-Apr-23	1.6250%	1,009.00	0.04	11.22	-	714.27	4.9474	358,928.68	0.001	0.968
GLOBALWORTH REAL ES	XS1799975922	-	40	24-Sep-19	29-Mar-22	29-Mar-23	3.0000%	1,095.00	0.08	22.77	-	876.56	4.9474	177,972.67	0.003	0.480
MAS Securities B.V.	XS2339025277	-	150	19-May-21	19-May-22	19-May-23	4.2500%	989.03	0.12	26.32	-	788.75	4.9474	604,865.93	0.050	1.630
MAS Securities B.V.	XS2339025277	-	50	6-Jul-21	19-May-22	19-May-23	4.2500%	1,007.50	0.12	26.32	-	788.75	4.9474	201,621.98	0.017	0.543
MAS Securities B.V.	XS2339025277	-	100	17-Jan-22	19-May-22	19-May-23	4.2500%	971.00	0.12	26.32	-	788.75	4.9474	403,243.96	0.033	1.087
NE PROPERTY BV	XS2063535970	-	70	9-Oct-19	9-Oct-22	9-Oct-23	1.8750%	991.31	0.05	4.26	-	842.08	4.9474	293,105.61	0.003	0.790
TOTAL														2,039,738.83		5.498

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 ESTA	US0152711091	30-Dec-22	1,300	0.0463	145.67	4.6346	877,658.84	0.001	2.366
AMERICAN HOMES 4 REN	US02665T3068	30-Dec-22	5,000	0.0463	30.14	4.6346	698,434.22	0.002	1.883
AMERICAN TOWER CORP	US03027X1000	30-Dec-22	800	0.0463	211.86	4.6346	785,509.08	0.000	2.117
AMERICOLD REALTY TRU	US03064D1081	30-Dec-22	6,000	0.0463	28.31	4.6346	787,233.16	0.003	2.122
APARTMENT INCOME RE	US03750L1098	30-Dec-22	3,615	0.0463	34.31	4.6346	574,832.45	0.001	1.550
DIGITAL REALTY TRUST I	US2538681030	30-Dec-22	2,000	0.4635	100.27	4.6346	929,422.68	0.001	2.505
EQUINIX INC	US29444U7000	30-Dec-22	320	0.0046	655.03	4.6346	971,456.65	0.000	2.619
EQUITY LIFESTYLE PROP	US29472R1086	30-Dec-22	2,500	0.0463	64.60	4.6346	748,487.90	0.001	2.018
HOME DEPOT INC	US4370761029	30-Dec-22	600	0.2317	315.86	4.6346	878,330.85	0.000	2.368
INNOVATIVE INDUSTRIAL	US45781V1017	30-Dec-22	2,000	0.0046	101.35	4.6346	939,433.42	0.008	2.532
INVITATION HOMES INC	US46187W1071	30-Dec-22	5,000	0.4635	29.64	4.6346	686,847.72	0.001	1.851
JACOBS SOLUTIONS INC	US46982L1089	30-Dec-22	2,000	0.0000	120.07	4.6346	1,112,952.84	0.002	3.000
LENNAR CORP	US5260571048	30-Dec-22	2,500	0.4635	90.50	4.6346	1,048,578.25	0.001	2.827
LEXINGTON REALTY TRU	US5290431015	30-Dec-22	23,000	0.0005	10.02	4.6346	1,068,089.92	0.008	2.879
MASTEC INC	US5763231090	30-Dec-22	2,500	0.4635	85.33	4.6346	988,676.05	0.003	2.665
PHYSICIANS REALTY TRU	US71943U1043	30-Dec-22	9,200	0.0463	14.47	4.6346	616,976.49	0.004	1.663
PROLOGIS INC	US74340W1036	30-Dec-22	3,330	0.0463	112.73	4.6346	1,739,786.67	0.000	4.690
SBA COMMUNICATIONS C	US78410G1040	30-Dec-22	570	0.0463	280.31	4.6346	740,501.09	0.001	1.996
SIMON PROPERTY GROU	US8288061091	30-Dec-22	1,800	0.0005	117.48	4.6346	980,051.05	0.001	2.642
SUMMIT MATERIALS INC	US86614U1007	30-Dec-22	6,500	0.0463	28.39	4.6346	855,245.91	0.005	2.305
WELLTOWER INC	US95040Q1040	30-Dec-22	2,200	0.0000	65.55	4.6346	668,355.67	0.000	1.802
WEYERHAEUSER CO	US9621661043	30-Dec-22	6,500	5.7933	31.00	4.6346	933,871.90	0.001	2.517
TOTAL							19,630,732.81		52.917

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	9.97	0.000
BRD - GROUPE SOCIETE	0.00	0.000
Citi Bank	111,604.00	0.301
Numerar in casierie	0.00	0.000
OTP BANK ROMANIA	0.00	0.000
TOTAL	111,613.97	0.301

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	99,506.11	4.9474	492,296.53	1.327
Citi Bank	203.86	4.9474	1,008.58	0.003
OTP BANK ROMANIA	0.00	4.9474	0.00	0.000
TOTAL			493,305.11	1.330

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	677.77	4.6346	3,141.19	0.008
TOTAL			3,141.19	0.008

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	864.77	5.5878	4,832.16	0.013
TOTAL			4,832.16	0.013

X. Depozite bancare constituite la institutii de credit din România

1. Depozite bancare denuminate in lei

Denumire banca	Data constituirii	Data scadentei	Rata dobanzii	Valoare initiala	Crestere zilnica	Dobanda cumulata	Valoare toatala	Pondere in activul total al OPCVM
			%	lei	lei	lei	lei	%
Banca Comerciala Romana	30-Dec-22	5-Jan-23	5.4500%	5,226,600.00	791.25	791.25	5,227,391.25	14.091
BRD - GROUPE SOCIETE	30-Dec-22	3-Jan-23	4.5600%	71,767.49	9.09	9.09	71,776.58	0.193
OTP BANK ROMANIA	30-Dec-22	3-Jan-23	5.2600%	470,544.95	68.75	68.75	470,613.70	1.269
TOTAL							5,769,781.53	15.553

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 toatala	Pondere in activul total al OPCVM
			%	eur	eur	eur	lei	lei	%
OTP BANK ROMANIA	30-Dec-22	3-Jan-23	0.0500%	37,937.10	0.05	0.05	4.9474	187,690.27	0.506
OTP BANK ROMANIA	1-Nov-22	1-Feb-23	0.6000%	300,000.00	4.93	295.89	4.9474	1,485,683.89	4.005
TOTAL								1,673,374.15	4.511

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 toatala	Pondere in activul total al OPCVM
			%	usd	usd	usd	lei	lei	%
Banca Comerciala Romana	30-Dec-22	5-Jan-23	2.09%	28,800.00	1.67	1.67	4.6346	133,484.23	0.360
TOTAL								133,484.23	0.360

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	%
Citi Bank	430,000.00	Vanzare	5-May-22	2-May-23	5.2991	4.9474	5.0340	0.2651	113,993.00	0.307
Citi Bank	430,000.00	Vanzare	5-May-22	2-May-23	5.2991	4.9474	5.0340	0.2651	113,993.00	0.307
Citi Bank	400,000.00	Vanzare	27-May-22	24-May-23	5.3542	4.9474	5.0477	0.3065	122,600.00	0.330
Citi Bank	500,000.00	Vanzare	14-Jun-22	14-Jun-23	5.3909	4.9474	5.0603	0.3306	165,300.00	0.446
Citi Bank	100,000.00	Vanzare	4-Feb-22	6-Feb-23	5.2000	4.9474	4.9718	0.2282	22,820.00	0.062
ING BANK Romania	350,000.00	Vanzare	31-Oct-22	31-Jan-23	4.9953	4.9474	4.9676	0.0277	9,695.00	0.026
TOTAL									548,401.00	1.478

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	150,000.00	Vanzare	21-Dec-22	21-Mar-23	4.6422	4.6346	4.6611	-0.0189	-2,835.00	-0.008
BRD - GROUPE SOCIETE	100,000.00	Vanzare	12-Dec-22	12-Dec-23	4.7664	4.6346	4.7385	0.0279	2,790.00	0.008
Citi Bank	400,000.00	Vanzare	9-Feb-22	9-Feb-23	4.4840	4.6346	4.6460	-0.1620	-64,800.00	-0.175
Citi Bank	400,000.00	Vanzare	9-Feb-22	9-Feb-23	4.4840	4.6346	4.6460	-0.1620	-64,800.00	-0.175
ING BANK Romania	420,000.00	Vanzare	12-Jan-22	10-Jan-23	4.5010	4.6346	4.6369	-0.1359	-57,078.00	-0.154
ING BANK Romania	420,000.00	Vanzare	12-Jan-22	10-Jan-23	4.5020	4.6346	4.6369	-0.1349	-56,658.00	-0.153
ING BANK Romania	200,000.00	Vanzare	8-Aug-22	3-Aug-23	5.0690	4.6346	4.7019	0.3671	73,420.00	0.198
ING BANK Romania	300,000.00	Vanzare	16-Aug-22	11-Aug-23	5.0211	4.6346	4.7043	0.3168	95,040.00	0.256
ING BANK Romania	500,000.00	Vanzare	25-Oct-22	25-Jan-23	5.0204	4.6346	4.6412	0.3792	189,600.00	0.511
ING BANK Romania	500,000.00	Vanzare	13-Dec-22	13-Mar-23	4.6420	4.6346	4.6578	-0.0158	-7,900.00	-0.021
ING BANK Romania	400,000.00	Vanzare	21-Dec-22	19-Jan-23	4.6180	4.6346	4.6394	-0.0214	-8,560.00	-0.023
ING BANK Romania	400,000.00	Vanzare	21-Dec-22	19-Jan-23	4.6180	4.6346	4.6394	-0.0214	-8,560.00	-0.023
TOTAL									89,659.00	0.242

1.11. Marja pentru contracte forward EUR

Emitent	Descriere	Valoare curenta	Curs valutar BNR EUR/RON	Valoare actualizată	Pondere in activul total al O.P.C.V.M.
		lei	lei	lei	%
ING BANK Romania	Marja contracte forward	260,339.89	4.9474	1,288,005.57	3.472
TOTAL				1,288,005.57	3.472

XV. Dividende sau alte drepturi de primit

1.3. Dividende de incasat USD

Emitent	Simbol actiune	Cod ISIN	Data ex-dividend	Nr. actiuni detinute	Dividend brut	Curs valutar BNR USD/RON	Suma de incasat	Pondere in activul total al OPCVM
					usd	lei	lei	%
ALEXANDRIA REAL EST	ARE	US0152711091	29-Dec-22	1,300.00	1.2100	4.6346	5,103.16	0.014
AMERICAN TOWER CORP	AMR	US03027X1000	27-Dec-22	800.00	1.5600	4.6346	4,048.79	0.011
AMERICOLD REALTY TRU	COLD	US03064D1081	29-Dec-22	6,000.00	0.2200	4.6346	4,282.37	0.012
DIGITAL REALTY TRUST I	DLP	US2538681030	14-Dec-22	2,000.00	1.2200	4.6346	7,915.90	0.021
EQUITY LIFESTYLE PROP	ELS	US29472R1086	29-Dec-22	2,500.00	0.4100	4.6346	3,325.33	0.009
INNOVATIVE INDUSTRIAL	IIPR	US45781V1017	29-Dec-22	2,000.00	1.8000	4.6346	11,679.19	0.031
LEXINGTON REALTY TRU	LXP	US5290431015	29-Dec-22	23,000.00	0.1250	4.6346	9,327.13	0.025
US74340W1036	PLD	US74340W1036	16-Dec-23	3,330.00	0.7900	4.6346	8,534.57	0.023
SIMON PROPERTY GROU	SPG	US8288061091	8-Dec-23	1,800.00	1.8000	4.6346	10,511.27	0.028
TOTAL							64,727.70	0.150

3. Suma de plata pentru actiuni distribuite fara contraprestatie in bani

Emitent	Simbol actiune	Cod ISIN	Data ex-dividend	Nr. actiuni	Valoare actiune	Curs valutar BNR USD/RON	Valoare totala	Pondere in activul total al OPC
					USD	lei	lei	%
SUMMIT MATERIALS INC	SUM	US86614U1007	14-Dec-22	0.50	29.9400	4.6346	69.38	0.000%
TOTAL							69.38	0.000%

Evolutia activului net si a VUAN în ultimii 3 an

	31-Dec-20	31-Dec-21	31-Dec-22
Activ net - Clasa L	14,023,790.94	32,890,765.94	25,384,536.58
VUAN - Clasa L	518.4917	570.8995	423.9058
Activ net - Clasa E	1,113,776.24	9,837,503.66	11,642,770.61
VUAN - Clasa E	106.6337	115.7105	85.9224
Coefficient - Clasa L	0.926423	0.769766	0.685562
Coefficient - Clasa E	0.073577	0.230234	0.314438

OTP Asset Management Romania SAI SA

Membru Directorat
Dan POPOVICI

Reprezentant CCI,
Mirela CHIRITESCU

Intocmit,
Adriana CIOBANU