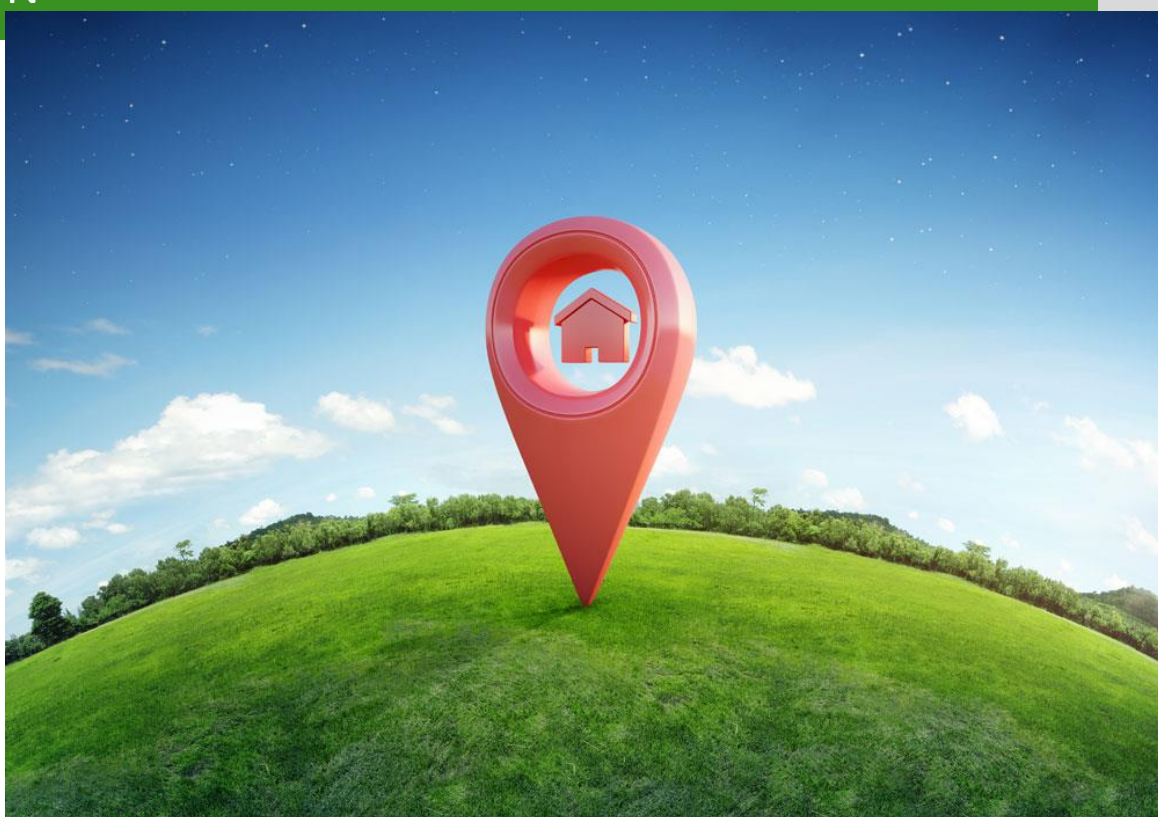


RAPORT PRIVIND ACTIVITATEA IN ANUL 2021
AL FONDULUI DESCHIS DE INVESTITII OTP REAL ESTATE &
CONSTRUCTION



**Raport privind activitatea
Fondului Deschis de Investiții OTP Real Estate & Construction
la 31.12.2021**

Raportul prezintă informații despre Fondul Deschis de Investiții OTP Real Estate & Construction și evoluția acestuia în anul 2021.

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 2021

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 792.5 milioane RON la finalul anului 2021, cu 34% mai mult decât în anul precedent, și deservește un număr de 14.374 investitori, cu 43% mai mult față de finalul anului 2020.

Compania administrează în total zece fonduri deschise de investiții, oferind investitorilor posibilitatea de a avea acces la o gamă investițională diversificată de la instrumente cu venit fix și piață monetară, acțiuni locale sau internaționale, cât și diversificare sectorială pe zona imobiliară. De asemenea, compania pune la dispoziție clienților clase distincte de lei sau eur pentru fondurile cu componentă de acțiuni: OTP Premium Return, OTP Dinamic, OTP Global Mix, OTP Real Estate & Construction și OTP AvantisRO.

În anul 2021, **OTP Expert s-a clasat pe primul loc** în top 5 cele mai performante fonduri din industria fondurilor de investiții din România, conform statisticilor oficiale ale Asociației Administratorilor de Fonduri, cu un randament de 40%* (1 an, *cu dividend inclus).

OTP Expert a primit premiul pentru **Cel mai performant fond de investiții local în 2021**, acordat de către **Bursa de Valori București** în cadrul BVB Awards, Gala performerilor anului 2021 pe piața de capital.

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 noua componenta Consiliului de Supraveghere, în conformitate cu Autorizația ASF nr. 39 din data de 04.03.2021 – intrat în vigoare la data publicării Notei de informare a investitorilor – 08.03.2021;
- actualizarea documentelor fondului privind externalizarea activității de contabilitate a fondurilor deschise de investiții administrate, către o entitate specializată - EXPERT LEX SOLUTIONS SRL cu sediul în București, str. Brândușelor nr. 2-4, Clădirea Vitan Business Center, Et. 7, Intr. 26, Cam. 3, Biroul 1, sector 3, înmatriculată la Registrul Comerțului sub numărul J40/9936/2009, Cod Unic de Înregistrare 26068719, autorizație CAFR nr. 6690/30.10.2009 reprezentată prin d-na Gabriela Tudor, în calitate de Administrator, începând cu data de 01.06.2021 – intrat în vigoare la 01.06.2021;
- Modificările aduse documentelor fondului având în vedere prevederile Regulamentului UE nr. 2088/2019 și Deciziei societății au fost autorizate prin autorizația ASF nr. 102 din data de 25.06.2021. Acestea au intrat în vigoare în 10 zile de la data publicării Notei de informare a investitorilor (30.06.2021) – 10.07.2021;

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.

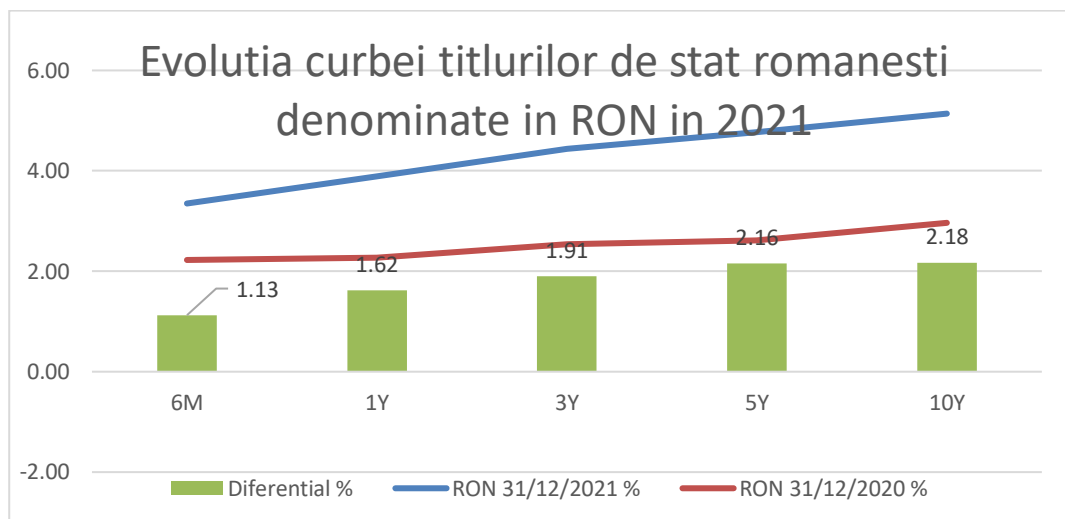
Distribuția unităților de fond

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, precum și prin intermediul OTP Asset Management România SAI SA.

Contextul pieței

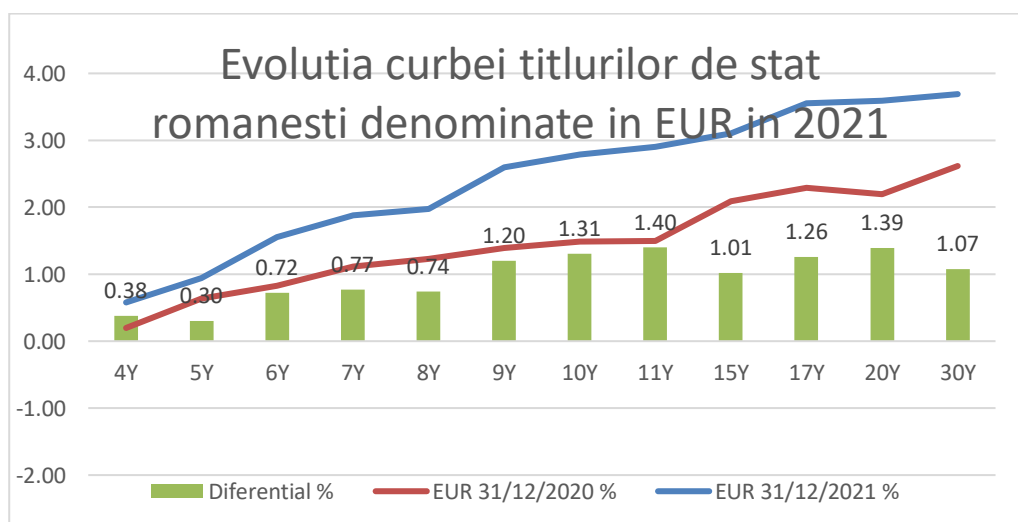
Evoluția negativă a obligațiunilor a fost preponderent influențată de băncile centrale în frunte cu Rezerva Federală a SUA. Băncile centrale la nivel global, pe fondul revenirii economiilor, au transmis în piețele internaționale mesaje care indică creșteri ale dobânzilor începând cu 2022. În decursul anului principalele bănci centrale au anunțat terminarea programelor de QE în decursul anului 2022. Revenirea economiilor și o inflație în creștere impulsionează băncile centrale să reducă relaxarea politicii monetare pentru a lupta împotriva inflației. Deja băncile centrale din jurul României (Ungaria, Cehia, Polonia) au început ciclul de creștere a dobânzilor din a doua parte a anului 2021 și este de așteptat să continue și în 2022.

Efectele schimbării de atitudine a bancilor 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.



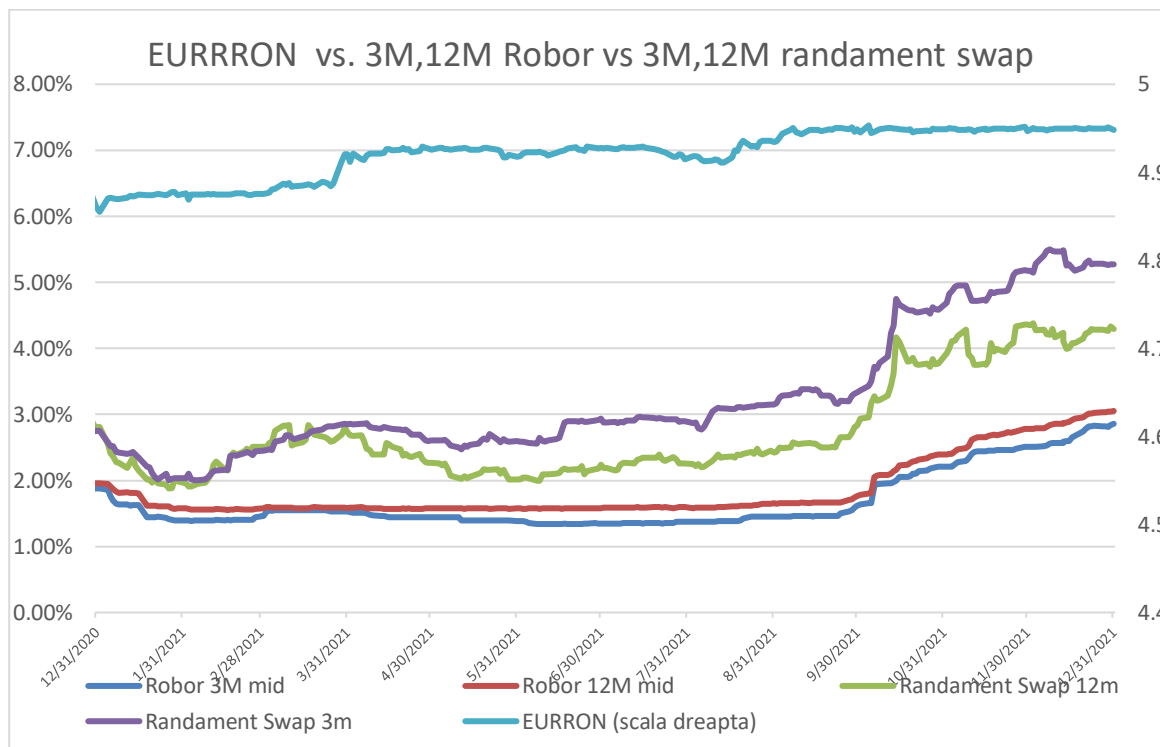
Sursa: Bloomberg, Statistici OTP AMR

Dacă în luna ianuarie obligațiunile României în EUR cu maturitatea în 2030 se tranzacționau la un randament mai mic de 1.3%, la final de 2021 acestea au ajuns la un randament de aproximativ 2.35%. Similar randamentul pentru obligațiunile României în RON a crescut de la sub 3% în ianuarie la peste 5.5% la începutul lunii decembrie. Randamentul este invers corelat cu prețul obligațiunilor și este costul la care se împrumută statul român.



Sursa: Bloomberg, Statistici OTP AMR

În primul semestru al anului 2021 au existat oportunitățile de investiții în zona swap-urilor EURRON și USD RON. Pick-ul de randament obținut din diferențialul de dobândă între RON și moneda unică europeană s-a menținut la peste 2% tot anul, intrând pe un trend ascendent în semestrul 2 pentru a atinge în decembrie valori de peste 4.5%.



Sursa: Bloomberg, OTP AMR

Evolutie piete de actiuni in 2021

Pietele globale de actiuni au avansat in primul trimestru sustinute de distributia vaccinurilor si de stirile legate de stimulii fiscali din SUA. In SUA actiunile au inregistrat un avans redus in T1 in ciuda faptului ca in luna ianuarie volatilitatea era la cote ridicate. In cea de-a doua parte a trimestrului piata si-a revenit in urma anunturilor privind stimulentele guvernamentale. Presedintele Biden a anuntat initial un pachet de stimulente fiscale de 1.9 trilioane USD, urmat de o promisiune suplimentara de 2 trilioane USD pentru investitii in infrastructura. In urma acestor stiri, companiile din energie, cele financiare si industriale au inregistrat cresteri semnificative iar companiile de tehnologie si bunuri de larg consum au subperformat. In Europa sperantele de redresare economica globala, au sprijinit sectoarele care au inregistrat evolutii slabe in 2020 precum cel energetic si financiar. Un alt sector care a avut cresteri semnificative a fost cel auto. Sectorul care a subperformat a fost cel de utilitati deoarece acesta este mai putin legat de redresarea economica. Actiunile din pietele emergente au inceput anul cu cresteri puternice insa la finalul primului trimestru acestea au cedat castigurile datorita faptului ca programele de vaccinare au rams in urma programelor din tarile dezvoltate. Cresterea numarului de cazuri in anumite zone a dus la noi restrictii de activitate in unele tari. De asemenea cresterea randamentelor la care se tranzactioneaza titlurile de stat americane, insotita de aprecierea dolarului a dus la scaderi pentru companiile din pietele emergente.

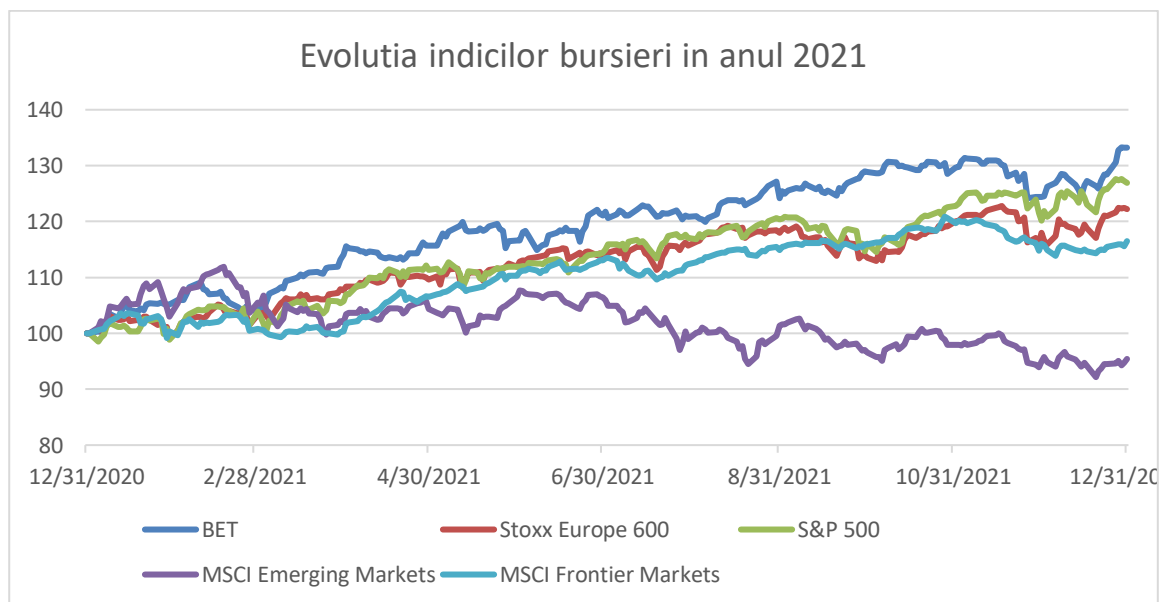
In cel de-al doilea trimestru indicii americani au atins noi maxime istorice, aproape toate sectoarele inregistrand cresteri importante. FED-ul nu a dus modificari politicii monetare insa proiectiile au inceput sa arate o posibila crestere de dobanda in 2023. Datele despre inflatie au fost in centrul atentiei incepand cu luna mai cand inflatia de baza a crescut de la 3% la 3.8%, inregistrand cea mai mare crestere din iunie 1992. Comparativ cu primul trimestru cand actiunile de tip value au condus cresterile, in cel de-al doilea trimestru actiunile din tehnologie, comunicatii si real estate au condus avansul. In Europa avansul actiunilor a fost insotit de sezonul de raportari financiare si de accelerarea programelor de vaccinare. O mare parte din tarile Europene au inregistrat scaderi importante a numarului de noi cazuri de Covid care au dus la ridicarea partiala a restrictiilor. Sectoarele performante au fost cel al bunurilor de larg consum si cel de real estate care in primul trimestru au inregistrat performante modeste. Cu toate acestea si sectorul tehnologic a performat bine in cel de-al doilea trimestru in timp ce sectorul energetic si cel de utilitati a performat sub media pietei. Actiunile din pietele emergente au recuperat in cel de-al doilea trimestru in ciuda unor scaderi semnificative in luna mai

provocate de anunțul privind inflația din SUA. Creșterea inflației în SUA a reînnoit îngrijorările privind o înasprire a politicii monetare.

Piețele dezvoltate au avut o evoluție constantă în cel de-al treilea trimestru, cu toate că scăderile din luna septembrie au anulat creșterile din cel de-al doilea trimestru. Piețele emergente au avut de suferit datorită evoluției negative înregistrată de acțiunile chinezești. În cel de-al treilea trimestru au apărut temeri în rândul investitorilor datorită creșterii inflației, creșterii pretului gazului, așteptărilor privind creșterea dobânzilor la nivel global cât și datorită lipsei acute a semiconductoarelor.

În ultimul trimestru al anului acțiunile au înregistrat creșteri importante în principal datorită rezultatelor bune înregistrate de companii. Volatilitatea a crescut în luna noiembrie datorită apariției variantei Omicron a Covid-19, varianta care s-a răspândit la nivel global. Odată cu apariția datelor care au arătat că varianta este mai puțin severă decât variantele anterioare de Covid-19, volatilitatea s-a redus rapid. În prima parte a anului 2021 acțiunile americane cu volatilitate ridicată (high beta) au performat bine, însă în ultimul trimestru cele cu volatilitate redusă au adus câștiguri însemnate. Europa s-a confruntat cu o criză energetică în ultimul trimestru datorită ofertei limitate de gaze rusești, care a dus la o scumpire puternică a gazelor și energiei electrice pe întreg continentul.

Acțiunile românești au performat mai bine decât indicii piețelor dezvoltate, decât cei ai piețelor emergente cât și cei ai piețelor de frontieră. Rezultatele companiilor în prima parte a anului nu au fost spectaculoase, însă ridicarea restricțiilor, programul de vaccinare și prognozele privind creșterea economică a dus la creșteri importante pentru cotațiile acțiunilor. Cu toate că am asistat la un avans semnificativ al cotațiilor, evaluarea companiilor din indicele BET a rămas în urma piețelor de frontieră și emergente ceea ce a susținut creșterile. Evoluția pozitivă poate fi pusă și pe seama componentei indicelui BET, care în mare majoritate este alcătuită din companii din sectorul energetic și financiar, ambele sectoare fiind beneficiare ale contextului economic, creșteri ale energiei electrice/gaze cât și creșteri ale dobânzilor.



Sursa: Bloomberg, OTP AMR

În decursul anului moneda Europeană s-a apreciat cu 1.80% raportată la RON, în timp ce moneda americană (USD) s-a apreciat cu 9.41% față de RON (sursa Bloomberg, 31.12.2020/31.12.2021). Cotația CDS a României a deschis anul 2021 la aproximativ 85 puncte pentru a încheia anul, în scădere, la 75 de puncte, după ce în luna octombrie a atins un maxim de 109 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 primul trimestru o scădere de -0.1% a PIB (trimestru la trimestru) urmată de o creștere de 15.4% în trimestrul 2 (trimestru la trimestru), urmată de creșteri de 6.9% și 2.4% în cel de-al treilea și al patrulea trimestru, conform datelor Institutului National de Statistica. Pentru întreg anul 2021 economia României a crescut cu 5.9% revenindu-si după scăderea de 3.7% în anul 2020.

În perioada analizată rata inflației a crescut la 8.19% după o creștere de 2.1% la sfârșitul anului 2020.

Pe de altă parte rata șomajului în România a crescut de la 5.2% la 5.7%, aceasta după ce în lunile iulie și septembrie a atins un minim de 5.3%. (conform INS).

Evoluție REITs 2021 În ciuda provocărilor oferite de pandemia de COVID-19, anul 2021 a fost unul foarte bun pentru trusturile de investiții imobiliare pe măsura ce economia mondială și-a continuat revenirea după anul 2020. Companiile au reușit să se adapteze rapid la schimbările mediului economic și să creeze premisele unei creșteri sustinute.

Începutul de an a găsit trusturile de investiții imobiliare (REITs) pe un trend puternic ascendent.

După anunțul companiei Pfizer din finalul anului trecut, mirajul întoarcerii la vechea normalitate s-a transpus într-o reorientare a investitorilor către acțiunile ciclice, în special în companii care încurajează mobilitatea și consumul. În același timp, piața muncii aflată pe un trend ascendent și mediul de dobânzi scăzute s-au transpus într-o creștere a consumului mai mare decât s-a anticipat. Acest lucru a favorizat sectoarele care au suferit în pandemie precum mall-urile, spațiile recreative și hoteliere.

În același timp dobânzile scăzute, pandemia și telemunca au impulsivat sectorul imobiliar, fiind totodată un suport pentru redresarea economiei. Existența unui deficit pe piața americană de case (cca 30% din oferta obișnuită), a transformat cumpărarea unei locuințe într-o adevărată cursă în actuala normalitate. Atât mediul de dobânzi scăzut, cât și cererea deja în creștere pentru piața caselor au fost factori determinați de actuala pandemie de COVID 19, fapt care a dus la un ritm de creștere al prețurilor la un nivel nemăintănit din anul 2005. Acest lucru a dus la o creștere a numărului de aplicații pentru credite ipotecare, fapt de care au beneficiat și reit-urile de mortgage. Spațiile logistice, materiile prime și companiile din construcții au avut și ele creșteri spectaculoase în prima jumătate a anului, fiind beneficiare ale planurilor administrației Biden.

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 investește pot fi denumite 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 și alocare strategică expunerea maximă realizată de Fond prin investiții pe fiecare din bursele menționate mai sus poate fi de 80% din totalul activelor sale.

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

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

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

În contextul menționat mai sus, definit mediul de dobânzi scăzute, portofoliul fondului OTP Real Estate & Construction a captat evoluția pieței de real estate reușind să ofere un randament cumulat de peste 16% și un randament al sumelor distribuite de peste 7% atât pentru clasa în lei, cât și pentru cea în euro.

Pe parcursul anului 2021 am păstrat o expunere ridicată pe acțiuni, mizând pe trusturile logistice, de cloud, infrastructura pentru telecomunicații și nu în ultimul rând pe cele de case, care au fost puternic impulsionate de mediul de dobânzi scăzut, dar și de migrația centru (apartament)-periferie (casa).

A existat de asemenea și o rebalansare a mix-ului value-growth, dorind totodată să captăm posibilitatea companiilor de tip value de a transfera inflația într-un mod accelerat către consumatorul final (mall-uri, centre comerciale). De asemenea, am investit în trusturi imobiliare din domeniul infrastructurii și al materiilor prime, în special din SUA pe fondul planurilor administrației Biden.

La sfârșitul anului 2021 ponderea acțiunilor în portofoliul fondului era de 55.25%, cea a obligațiunilor suverane și supranationale de 11.64%, a obligațiunilor corporative de 4.80%,. Restul activelor au fost plasate în depozite bancare pentru a păstra o lichiditate ridicată astfel încât să putem fructifica oportunitățile apărute în piață, care față de începutul anului, era guvernată de inflație și dobânzi în creștere, dar și de pericolul reprezentat de creșterea ostilităților în Ucraina.

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

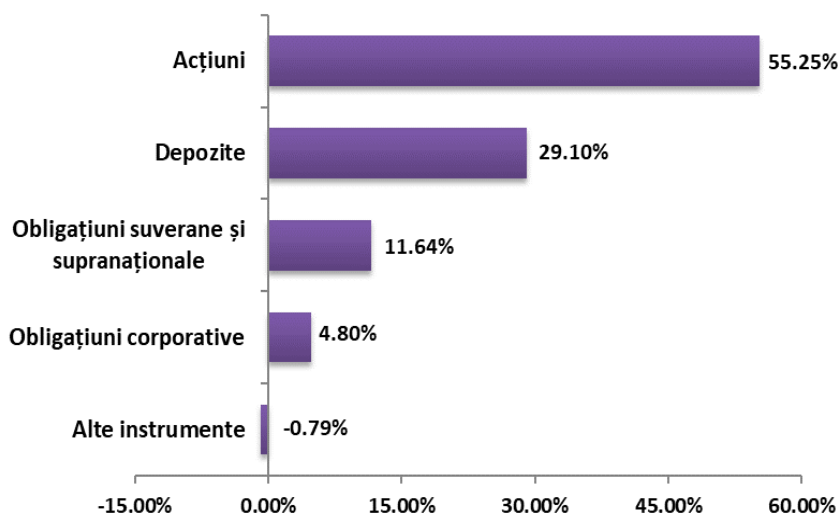
OTP Asset Management România SAI SA consideră că factorii de mediu și sociali pot avea un impact semnificativ asupra performanței companiilor pe termen lung. În acest sens, OTP Asset Management România SAI SA analizează în ce măsură echipa de management a companiilor în care fondul investeste, gestionează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

Top dețineri din portofoliu la 31.12.2021

	Emitent	Simbol	%
1	PROLOGIS INC	PLD US	3.44%
2	AMERICAN TOWER CORP	AMT US	3.29%
3	EQUINIX INC	EQIX US	2.76%
4	CTP N.V.	CTPNV NA	2.59%
5	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	MPW US	2.41%
6	AECOM	ACM US	2.37%
7	MASTEC INC	MTZ US	2.36%
8	DIGITAL REALTY TRUST INC	DLR US	2.35%
9	LIFE STORAGE INC	LSI US	2.35%
10	PORR AG	POS AV	2.30%

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

Structura de portofoliu la 31.12.2021



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

Utilizarea tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului

Pe parcursul anului 2021 nu au fost încheiate contracte de tip repo și sell buy back.

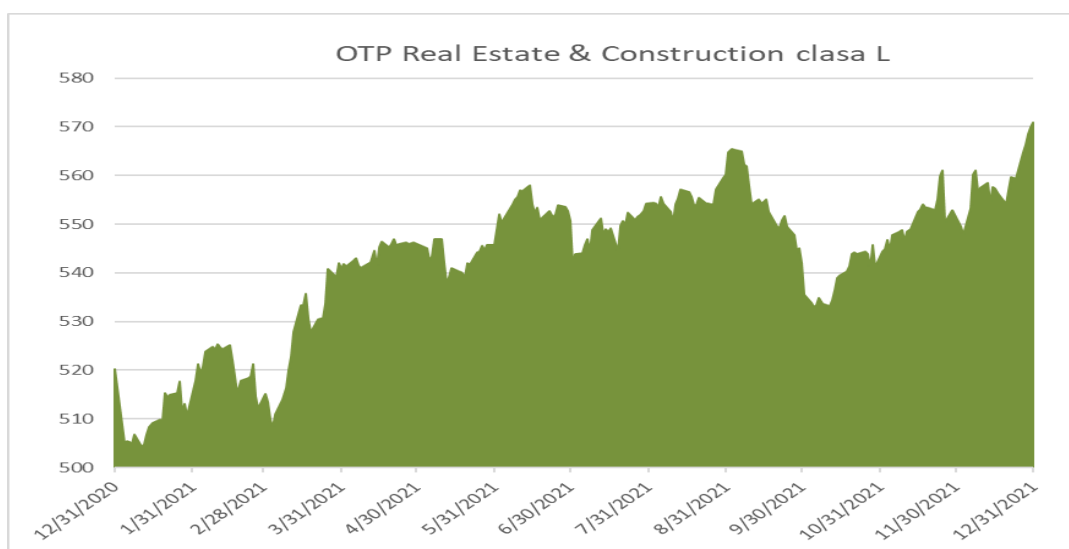
Performanța Fondului

Clasa L

La data de 31.12.2021, clasa L a înregistrat un activ net în valoare de 32.890.765,94 Lei, valoarea unității de fond, calculată pe baza activelor de la sfârșitul lunii decembrie fiind de 570,8995 Lei.

Pe parcursul anului 2021 clasa L, a înregistrat o evoluție pozitivă, de la valoarea VUAN de 520,2999 Lei (31.12.2020) la valoarea VUAN de 570,8995 Lei (31.12.2021). Astfel valoarea unitară a activului net al fondului deschis de investiții a clasei L a înregistrat pe parcursul anului 2021 o creștere de 9,73%, aici nefiind incluse și veniturile distribuite pe parcursul anului.

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



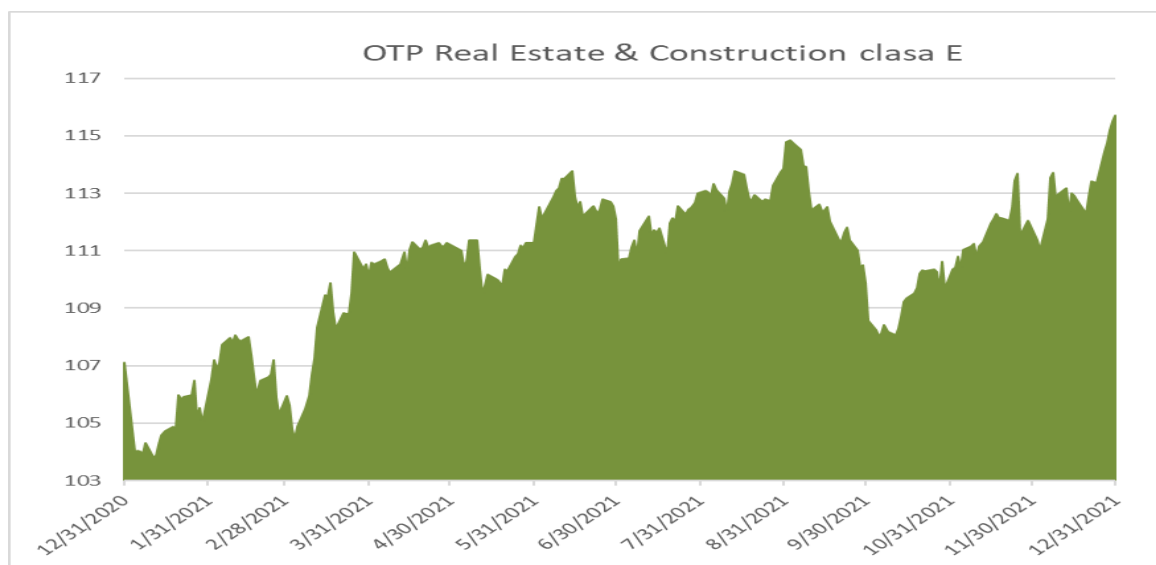
Sursa: Statistici OTP Asset Management România SAI SA
Calcul activ certificat de către Depozitarul Fondului

Clasa E

La data de 31.12.2021, clasa E a înregistrat un activ net în valoare de 1.988.137,60 Eur, valoarea unității de fond, calculată pe baza activelor de la sfârșitul lunii decembrie fiind de 115,7105 Eur.

Pe parcursul anului 2021, clasa E, a înregistrat o evoluție pozitivă, de la valoarea VUAN de 107,1156 Euro (31.12.2020), la valoarea VUAN de 115,7105 Euro (31.12.2021). Astfel valoarea unitară al clasei E a înregistrat pe parcursul anului 2021 o creștere de 8,02%, aici nefiind incluse și veniturile distribuite pe parcursul anului.

Evoluție VUAN – 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 2021:

Distribuție venituri		Clasa L/UF	Clasa E/UF
2021	Dividend Trim. I	6,01 lei	1,23 eur
2021	Dividend Trim. II	10,72 lei	2,18 eur
2021	Dividend Trim. III	8,97 lei	1,82 eur
2021	Dividend Trim. IV	11,70 lei	2,37 eur

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

Randament perioadă	6 luni	În 2021	1 an	3 ani	5 ani	De la lansare
CLASA L	3.68%	9.73%	9.73%	20.75%	n/a	14.18%
CLASA E	3.22%	8.02%	8.02%	n/a	n/a	15.71%

În privința fluxurilor de capital, fondul a înregistrat subscrieri totale în valoare de 27.804.612,72 lei (Clasa L), respectiv 1.944.315,27 EUR (Clasa E) și rascumpărări totale în valoare de 11.105.189,64 lei (Clasa L), respectiv 272.518,79 EUR (Clasa E), printr-un număr total de 4.188 tranzacții.

În ceea ce privește numărul de investitori, fondul are la 31.12.2021 un număr de 450 investitori din care 7 persoane juridice în Clasa L, respectiv 126 investitori din care 2 persoane juridice în clasa E. Numărul total de investitori este cu 72% mai mare decât la finalul anului 2020.

Volumul de tranzacționare și costurile aferente volumului de tranzacționare a portofoliului

Pe parcursul anului 2021 fondul a avut tranzacții de cumpărare și vânzare în valoare de echivalent 125.532.654,86 lei, având o rată de turnover de 241,01%,

Fondul a plătit pe parcursul anului 2021 comisioane de tranzacționare în valoare de 41.399,39 lei, reprezentând 0,16% 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 2021 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;

Pe parcursul anului 2021 in cazul fondului OTP Real Estate&Construction societatea a participat/votat in cadrul Adunarilor Generale Ordinare/Extraordinare ale Actionarilor la un numar de 1 companie din cadrul portofoliului fondului.

În anul 2021, din perspectiva vulnerabilității guvernantei corporative, OTP Real Estate&Construction și-a exercitat dreptul de vot împotriva creerii a doua clase de actiuni cu drept de vot diferit.

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 prevazute in reglementarile legale si procedurile interne ale societatii.

Pe parcursul anului 2021 nu au fost identificate potentiale conflicte de interese.

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

Investitiile în fonduri deschise de investitii comporta avantaje specifice (administrare profesionista, diversificare, lichiditate, etc.), dar si riscul nerealizarii obiectivelor, inclusiv al diminuarii valorii unitare a activului net. Randamentul potential al unei investitii este, de regula, direct proportional cu gradul de risc asociat acesteia.

Randamentul unitatilor de Fond depinde de politica de investitii a Fondului, dar si de evolutia pietei si a activelor din portofoliu. Valoarea unitatilor de Fond poate scadea fata de pretul de cumparare, in situatia in care valoarea investitiilor efectuate de Fond scade fata de momentul subscrierii.

Principalele categorii de riscuri la care sunt expuse investitiile în Fond sunt urmatoarele:

- Riscuri legate de stadiul incipient de dezvoltare a pietei de capital din România;
- Riscul de piata;
- Riscul ratei dobanzii;
- 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 in considerare riscurile legate de durabilitate:

- Riscul operațional legat de durabilitate;
- Riscuri legate de durabilitate;
- Riscurile specifice ale companiilor din portofolul fondului in legatura cu durabilitatea;

OTP Asset Management Romania SAI SA a efectuat o evaluare preliminară a riscului de durabilitate, avand la dispozitie un set limitat de date, în cazul acestui fond, ceea ce conduce la concluzia că riscul de durabilitate asupra randamentului probabil al fondului este unul mediu.

Pe parcursul anului 2021, avand in vedere cantitatea limitata de informatii precum si faptul ca acestea pot fi incomplete, inexacte sau bazate doar pe estimari, societatea considera riscul de durabilitate asupra randamentului fondului ca fiind nerelevant si nu il integreaza in cadrul procesului de investitii.

OTP Asset Management Romania SAI SA nu a luat în considerare pe parcursul anului 2021 efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate. In momentul in care societatea va considera ca are acces la date suficiente din prisma criteriilor UE privind durabilitatea, OTP Asset Management Romania SAI SA va monitoriza si riscurile mai sus mentionate in cadrul procesului general de administrare a riscurilor.

Comisionul maxim de administrare

Comisionul de administrare perceput de Societate pentru administrarea activelor Fondului deschis de investitii 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 31.12.2021, veniturile din activitatea curentă a fondului, sunt în sumă de 3.238.009 Lei, fondul înregistrând un rezultat net al exercițiului de 2.601.252 Lei, în urma deducerii cheltuielilor fondului în valoare de 636.757 Lei.

Situatia rezultatului global	31 decembrie 2021
Venituri	
Venituri din dividende	326.705

Venituri dobanzi	262.066
Câștig net din active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	1.309.730
Câștig net din diferențe de curs valutar	1.339.508
Cheltuieli	
Comisioane de administrare	(518.229)
Comisioane de custodie și depozitare	44.225
Alte cheltuieli operationale	(74.303)
Profit net	2.601.252
Total rezultat global aferent perioadei	2.601.252

Contul de capital (la valoarea nominală) la 31.12.2021 înregistrează o valoare de 37,263,617 Lei. La sfârșitul perioadei de raportare, primele de emisiune aferente unităților de fond aflate în circulație sunt în valoare de 5,464,653 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 2021 Politica de remunerare a suferit urmatoarea completare/modificare:

„Avand in vedere principiul proportionalitatii prevazut in Ghidul ESMA privind practicile solide de remunerare in conformitate cu Directiva OPCVM, toate principiile stabilite in acesta politica de remunerare, inclusiv, dar fara a se limita, la principiile platilor amanate, platilor in intrumente financiare (unitati de fond), sau perioadelor de pastrare, se aplica numai in cazul in care componenta variabila a remuneratiei unei persoane identificate depaseste suma de 50000 EUR sau daca partea variabila a remuneratiei depaseste 25% din remuneratia totala (fix + variabil).”

Cuantumul remuneratiilor pentru exercitiul financiar 2021, 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)	2,345,098	2,345,098	295,431	14
<i>Remunerații fixe</i>	<i>1,933,309</i>	<i>1,933,309</i>		<i>14</i>
<i>Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:</i>	<i>365,447</i>	<i>365,447</i>	<i>272,649</i>	<i>5</i>
- numerar	173,704	173,704	136,325	
- unitati de fond	191,743	191,743	136,325	
<i>Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță</i>	<i>46,342</i>	<i>46,342</i>	<i>22,781</i>	<i>10</i>
2. Remunerații acordate personalului identificat al SAI/AFIA** (inclusiv funcțiile externalizate)	1,883,475	1,883,475	295,431	12
A. Membri CA/CS, din care	0	0	0	3
<i>Remunerații fixe</i>				
<i>Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:</i>				
- numerar				
- unitati de fond				
<i>Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță</i>				
B. Directori/membri Directorat, din care:	1,076,384	1,076,384	251,157	3
<i>Remunerații fixe</i>	<i>765,055</i>	<i>765,055</i>		
<i>Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:</i>	<i>303,488</i>	<i>303,488</i>	<i>236,538</i>	<i>3</i>
- numerar	144,951	144,951	118,269	
- unitati de fond	158,537	158,537	118,269	
<i>Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță</i>	<i>7,841</i>	<i>7841</i>	<i>14,619</i>	<i>2</i>

C. Funcții cu atribuții de control (cu indicarea expresă a tuturor funcțiilor incluse în această categorie)***	362,945	362,945	-	3
<i>Remunerații fixe</i>	<i>362,945</i>	<i>362,945</i>		<i>3</i>
<i>Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:</i>				
- numerar				
- unitati de fond				
<i>Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță</i>				
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)****	444,146	444,146	44,273	3
<i>Remunerații fixe</i>	<i>357,907</i>	<i>357,907</i>		<i>3</i>
<i>Remunerații variabile exceptând comisioanele de performanță, din care:</i>	<i>61,959</i>	<i>61,959</i>	<i>36,111</i>	<i>2</i>
- numerar	<i>28,753</i>	<i>28,753</i>	<i>18,056</i>	
- unitati de fond	<i>33,206</i>	<i>33,206</i>	<i>18,056</i>	
<i>Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță</i>	<i>24,280</i>	<i>24,280</i>	<i>8,162</i>	<i>3</i>

* a se vedea prevederile art. 342 alin. (1) lit. p) și 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 și ESMA/2016/575;

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

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

1 Reprezinta remuneratie variabila amanata aferenta anilor 2020, 2019 și 2018.

Remuneratia variabila aferenta anului 2021 (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 în conformitate cu prevederile politicii de remunerare a societatii, inclusiv respectand principiile platilor amanate și a platilor în 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.

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

Prin Autorizatia nr. 39 din data de 04.03.2021 au fost autorizati 2 membri noi ai Consiliului de Supraveghere: Gáti László György si Molnár Erzsébet Tünde in locul d-lui Ljubičić Gábor István si a d-lui Szabó Tamás Viktor . D-nul Gáti László György detine si calitatea de Presedinte al Consiliului de Supraveghere

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, si detine un Master în științe economice. Dra. Molnár are experiență practică și profesională de peste 15 ani în domeniul financiar bancar,

al serviciilor de investitii si al distributiei de fonduri de investitii. Dra. Molnár in prezent este Director al Departamentului Managementul afacerilor pe Piețe Globale in 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 31.12.2021 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 in legatura cu aplicarea principiilor de guvernanta corporativa

In conformitate cu prevederile articolului 49, alin. 2 din Regulamentul ASF nr. 2/2016, societatea a avut in 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 in legatura cu aplicarea principiilor de guvernanta corporative in decursul anului 2021:

- Incepand cu luna ianuarie 2021 Comitetul de Audit al societatii are in componenta sa un membru independent.
- Prin Autorizatia nr. 39 din data de 04.03.2021 au fost autorizati 2 membri noi ai Consiliului de Supraveghere: Gáti László György si Molnár Erzsébet Tünde in locul d-lui Ljubičić Gábor István si a d-lui Szabó Tamás Viktor . D-nul Gáti László György detine si calitatea de Presedinte al Consiliului de Supraveghere.Incepand cu data de 01.06.2021 activitatea de contabilitate a societatii si a entitatilor administrate a fost externalizata 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 Comerțului 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.
- Reinoirea mandatului d-lui Dan Marius Popovici in calitate de Presedinte Directorat a fost autorizata de catre ASF prin Autorizatia nr. 92 din data de 27.05.2021.
- Societatea a organizat licitatii in vederea selectarii unui nou Auditor Financiar pentru SAI si pentru FDI administrate. In conformitate cu Norma ASF nr. 13/2019, societatea a incheiat contract pentru auditarea situatiilor financiare aferente exercitiilor financiare 2022-2026 pentru fondurile deschise de investitii administrate cu G2 EXPERT S.R.L., cu sediul în Dej, str. Alecu Russo, nr. 24/1, înregistrată la Registrul Comerțului Cluj-Napoca sub nr. J12/4477/2008, având cod fiscal 24725081, auditor financiar, membru al Autorității pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (în continuare ASPAAS) cu număr de autorizație FA1152/2013, reprezentată legal prin Gheorghe Alexandru MAN, în calitate de administrator, iar pentru auditarea situatiilor financiare aferente exercitiilor financiare 2022-2024 ale OTP Asset Management Romania SAI SA, este: ERNST & YOUNG ASSURANCE SERVICES S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social in Mun. București, Bvd. Ion Mihalache, nr 15-17, Cladirea Bucharest Tower Center, etaj 21, Sector 1,

Înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/5964/1999, având CUI 11909783, firmă de audit înregistrată în Registrul public electronic cu nr. FA77, reprezentată de Alina Dumitriu.

- Reglementările Interne, procedurile și politicile societății au fost evaluate, unele din ele fiind actualizate:
 1. În luna ianuarie 2021 Reglementările Interne ale societății au fost modificate prin includerea membrului independent al Comitetului de Audit. S-a renunțat la Anexele la Reglementările Interne, acestea devenind Proceduri Distincte; Procedura privind Sancțiunile Internaționale a fost actualizată în conformitate cu prevederile Regulamentului ASF nr. 25/2020; Politica de remunerare a fost aliniată cu Politica Grupului. A fost aprobată Politica de risc a societății cu privire la investirea activelor proprii.
 2. În luna februarie 2021, au fost actualizate Regulile și procedurile privind prevenirea și combaterea spălării banilor și a finanțării actelor de terorism în cadrul societății, Procedura de administrare a riscului, a fost aprobată Procedura privind metodologia de realizare și actualizare a evaluării riscului CSB/CFT;
 3. În luna mai 2021 a fost aprobată Politica OTP Asset Management Romania SAI SA privind investițiile/finanțarea unor companii din domeniul industriei de apărare și Politica de implicare și principiile privind exercitarea drepturilor de vot pentru fondurile de investiții administrate;
 4. În luna iunie 2021 au fost aprobate Norma internă privind prevenirea și combaterea discriminării și hărțuirii la locul de muncă, Norma privind Angajarea Internațională, Procedura privind integrarea noilor angajați în cadrul OTP Asset Management Romania SAI SA;
 5. În luna august 2021 a fost aprobată Politica de management a riscului de durabilitate și au fost actualizate Reglementările Interne ale societății;
 6. În luna octombrie 2021 au fost actualizate Regulile și procedurile privind prevenirea și combaterea spălării banilor și a finanțării actelor de terorism în cadrul societății, Procedura privind metodologia de realizare și actualizare a evaluării riscului CSB/CFT
 7. În luna noiembrie 2021 a fost aprobat Manualul de conformare cu legislația de Concurență.
 8. În luna Decembrie 2021, au fost actualizate Politicile Contabile, Norma internă privind prevenirea și combaterea discriminării și hărțuirii la locul de muncă și Regulamentul de Organizare a fost actualizat și s-a modificat denumirea în Regulamentul Intern al salariaților OTP Asset Management Romania SAI SA
- Evaluarea riscului operational aferent activității de administrare a fondurilor deschise de investiții.
- Evaluarea planului de asigurare a continuității activității și pentru situații de urgență.

Directoratul societății a analizat activitatea desfășurată de către societate și perspectivele de dezvoltare ale acesteia, s-a asigurat de respectarea cerințelor privind delegarea activității de distribuție precum și de externalizare a activității de contabilitate, arhivare și a serviciilor IT.

În anul 2021 a avut loc procesul de evaluare a riscului operational aferent activității de administrare a fondurilor deschise de investiții.

În anul 2021, Directoratul și Consiliul de Supraveghere au analizat eficiența sistemului de administrare a riscului și de conformitate, constatându-se funcționarea în mod adecvat a acestora.

În cursul anului 2021, Directoratul și Consiliul de Supraveghere a luat la cunoștință de rapoartele privind activitatea de administrare a riscului și activitatea de conformitate.

Alte informații

OTP ASSET MANAGEMENT ROMANIA SAI SA va rămâne și pe parcursul anului 2021 consecvent poziționării sale în mediul competitiv ca furnizor de servicii inovative de administrare de active.

În continuare ne propunem să obținem randamente solide pentru toate fondurile administrate, având în vedere maximizarea raportului dintre randamentele obținute și riscurile asumate.

Având în vedere pandemia Covid-19 care a afectat atât România cât și întreaga lume pe parcursul anului 2021, societatea a continuat să își desfășoare activitatea astfel încât să poată funcționa fără șocuri și să asigure o management continuu și profesionist pentru portofoliile administrate.

Astfel încă de la debutul pandemiei în România în anul 2020 OTP Asset Management Romania SAI SA a aplicat o serie de măsuri care i-au permis să treacă rapid la sistemul de tele-muncă pentru toți salariații acesteia. Societatea a implementat un plan de măsuri pentru reducerea riscurilor și asigurarea continuității în cazul infectărilor cu Covid-19. De asemenea societatea a realizat investiții atât în tehnica de calcul (calculatoare, laptopuri, etc) cât și în software pentru a asigura continuitatea activității în condiții de siguranță cibernetică ținând cont de specificul activităților prestate prin tele-munca.

În perioada dintre sfârșitul perioadei de raportare și data prezentului raport au apărut evenimente semnificative în ceea ce privește riscurile care pot afecta societatea și/sau fondurile administrate.

Astfel începând cu data de 24 Februarie 2022 armata Federației Ruse a invadat Ucraina. În aceste condiții am asistat pe de o parte la un răspuns puternic din partea statelor Uniunii Europene cât și a Statelor Unite ale Americii printr-o serie largă de sancțiuni economice la adresa Federației Ruse. Pe de altă parte asistăm la o creștere puternică a volatilității pietelor financiare globale, indiferent dacă vorbim de piețele de acțiuni sau cele de obligațiuni.

Având în vedere noul context geo-politic și tensiunile înregistrate la nivel internațional datorate intervenției brutale a Federației Ruse în Ucraina, pentru anul 2022 ne propunem să obținem randamente solide pentru toate fondurile administrate, având în vedere maximizarea raportului dintre randamentele obținute și riscurile asumate. O atenție deosebită o acordăm managementului lichidității în condițiile în care estimăm o volatilitate crescută pentru fondurile administrate.

Un alt aspect important care trebuie menționat este acela al inflației ridicate cu care am început să ne confruntăm de la mijlocul anului 2021 și care este de așteptat să continue pe tot parcursul anului 2022. Războiul din Ucraina va aduce presiuni suplimentare asupra ratei inflației în contextul creșterii puternice a prețurilor produselor energetice.

Considerăm ca este foarte important să transmitem investitorilor ca o strategie optimă pe termen mediu și lung este cea a investițiilor periodice în portofolii diversificate pe mai multe clase de active.

Pe parcursul anului 2022 nu avem în plan să lansăm noi produse sau clase de unități de fond pentru fondurile administrate.

Nu în ultimul rând dorim să precizăm ca OTP Asset Management Romania SAI SA salută toate inițiativele care vizează protecția mediului și alți factori care definesc investițiile ca fiind durabile, inclusiv problemele de mediu, sociale și de angajați, precum și aspectele legate de respectarea drepturilor omului și lupta împotriva corupției și mitei. Regulamentul (UE) 2019/2088 al Parlamentului European și al Consiliului privind informațiile legate de sustenabilitate în sectorul serviciilor financiare (denumit în continuare : Regulament) este considerat a fi o etapă importantă în legislația UE referitoare la ESG, solicitând divulgarea de informații specifice privind abordările instituțiilor financiare în ceea ce privește integrarea riscurilor de

sustenabilitate și luarea în considerare a efectelor negative asupra durabilității. OTP Asset Management România SAI SA este ferm dedicată obiectivelor regulamentului și, ca parte a Grupului Bancar OTP, depune eforturi uriașe pentru a se conforma pe deplin acestuia.

Societatea monitorizează în mod continuu riscurile aparute atât din punct de vedere a războiului din Ucraina cât și din punct de vedere a contextului pandemiei cu noul coronavirus, atât din punct de vedere operational, cât și riscurile specifice fondurilor de investiții

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

Anexa 10 este parte integrantă din prezentul raport.

14.04.2022

Director General
Dan Marius Popovici

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Popovici', written over the printed name.

SAI: OTP Asset Management Romania SAI SA

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

 Cod inscriere: J40/15502/15.08.2007
 Inregistrare ONRC: J40/15502/15.08.2007
 Adresa: Bld Dacia, Nr 83, sector 2, Bucuresti

OTP Real Estate & Construction

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

Situatia activelor si obligatiilor in perioada 31.12.2020 - 31.12.2021

Denumire element	31.12.2020				31.12.2021				Diferente (lei)
	% din activul net	% din activul total	Valuta (RON)	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta (RON)	Lei	
I Total active	100.19%	100.00%	15,219,850.78	15,219,850.78	100.19%	100.00%	42,806,591.47	42,806,591.47	27,586,740.69
1 Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:	90.16%	89.99%	13,695,976.45	13,695,976.45	71.82%	71.68%	30,685,515.70	30,685,515.70	16,989,539.25
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:	24.00%	23.95%	3,645,306.82	3,645,306.82	12.01%	11.99%	5,133,593.31	5,133,593.31	1,488,286.49
1.1.1. actiuni	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.36%	0.35%	151,913.23	151,913.23	151,913.23
1.1.3. obligatiuni, din care:	24.00%	23.95%	3,645,306.82	3,645,306.82	11.66%	11.64%	4,981,680.08	4,981,680.08	1,336,373.25
1.1.3.1. Obligatiuni corporative cotate	1.72%	1.72%	261,921.11	261,921.11	0.00%	0.00%	0.00	0.00	-261,921.11
1.1.3.2. Obligatiuni emise de administratia publica centrala	22.27%	22.23%	3,383,385.71	3,383,385.71	11.66%	11.64%	4,981,680.08	4,981,680.08	1,598,294.36
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:	20.67%	20.63%	3,140,363.78	3,140,363.78	15.48%	15.46%	6,616,025.27	6,616,025.27	3,475,661.49
1.2.1. actiuni	10.28%	10.26%	1,560,847.21	1,560,847.21	10.68%	10.66%	4,562,637.27	4,562,637.27	3,001,790.06
1.2.3. obligatiuni, din care:	10.40%	10.38%	1,579,516.56	1,579,516.56	4.81%	4.80%	2,053,388.00	2,053,388.00	473,871.44
1.2.3.1. Obligatiuni corporative cotate	10.40%	10.38%	1,579,516.56	1,579,516.56	4.81%	4.80%	2,053,388.00	2,053,388.00	473,871.44
1.3. valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare admise la cota oficiala a unei burse dintr-un stat tert sau negociate pe o 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:	45.49%	45.40%	6,910,305.85	6,910,305.85	44.32%	44.24%	18,935,897.13	18,935,897.13	12,025,591.28
1.3.1. actiuni	45.49%	45.40%	6,910,305.85	6,910,305.85	44.32%	44.24%	18,935,897.13	18,935,897.13	12,025,591.28
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:	5.14%	5.13%	780,469.92	780,469.92	27.38%	27.33%	11,696,953.51	11,696,953.51	10,916,483.59
5.1. depozite bancare constituite la instituti de credit din Romania	5.14%	5.13%	780,469.92	780,469.92	27.38%	27.33%	11,696,953.51	11,696,953.51	10,916,483.59
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	2.46%	2.45%	373,367.50	373,367.50	-0.89%	-0.89%	-380,733.00	-380,733.00	-754,100.50
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	2.46%	2.45%	373,367.50	373,367.50	-0.89%	-0.89%	-380,733.00	-380,733.00	-754,100.50
6.4.1. Contracte forward	2.46%	2.45%	373,367.50	373,367.50	-0.89%	-0.89%	-380,733.00	-380,733.00	-754,100.50
7 Conturi curente si numerar	2.12%	2.11%	321,788.77	321,788.77	1.78%	1.78%	760,960.75	760,960.75	439,171.97
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	0.32%	0.32%	48,248.14	48,248.14	0.10%	0.10%	43,894.50	43,894.50	-4,353.63
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	0.19%	0.19%	29,488.71	29,488.71	0.18%	0.18%	78,321.86	78,321.86	48,833.15
1. Cheltuieli pentru plata comisionelor datorate S.A.I.	0.16%	0.16%	24,683.12	24,683.12	0.16%	0.16%	67,354.67	67,354.67	42,671.55
2. Cheltuieli pentru plata comisionelor datorate depozitarului	0.01%	0.01%	1,587.68	1,587.68	0.01%	0.01%	4,091.74	4,091.74	2,504.06
3. Cheltuieli cu comisiunile datorate intermediarilor	0.00%	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00%	1,041.22	1,041.22	1,041.22
7. Cheltuieli cu plata comisionelor/tarifelor datorate A.S.F.	0.01%	0.01%	1,180.73	1,180.73	0.01%	0.01%	3,327.10	3,327.10	2,146.37
8. Cheltuielile cu auditul financiar	0.01%	0.01%	800.00	800.00	0.00%	0.00%	800.00	800.00	0.00
9. Alte cheltuieli aprobate	0.01%	0.01%	1,237.18	1,237.18	0.00%	0.00%	1,707.13	1,707.13	469.95
III Valoarea activului net (I - II)	100.00%	99.81%	15,190,362.07	15,190,362.07	100.00%	99.82%	42,728,269.60	42,728,269.60	27,537,907.53

*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 31.12.2021	Perioada corespunzatoare a anului precedent 31.12.2020	Diferente
Valoarea activ net	32,890,765.94	14,072,699.54	18,818,066.40
Numar unitati de fond/actiuni in circulatie	57,612,1813	27,047,2826	30,564,8987
Valoarea unitara a activului net	570.8995	520.2999	50.5996
Coefficient de impartire pentru clasa de unitati de fond	0.76976607	0.92642304	-0.15665696

OTP ASSET MANAGEMENT ROMANIA SAI SA

 Director General
 Dan Marius POPOVICI



Situatia valorii unitare a activului net - Clasa E

Denumire element	Perioada curenta 31.12.2021	Perioada corespunzatoare a anului precedent 31.12.2020	Diferente
Valoarea activ net	1,988,137.60	229,527.76	1,758,609.84
Numar unitati de fond/actiuni in circulatie	17,181,9949	2,142,8040	-2,142,8040
Valoarea unitara a activului net	115.7105	107.1156	-107.1156
Coefficient de impartire pentru clasa de unitati de fond	0.23023393	0.07357696	-0.07357696

 Intocmit
 Filon ANGHEL





I. Valori mobiliare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată sau pe un sistem alternativ de tranzacționare din România

1. Acțiuni tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare)

Emitent	Simbol acțiune	Cod ISIN	Data ultimei sedințe în care s-a tranzacționat	Nr. acțiuni deținute	Valoare nominală	Valoare acțiune	Valoare totală	Pondere în capitalul social al emitentului	Pondere în activul total al OPCVM
					lei	lei	lei	%	%
ONE UNITED PROPERTIES	ONE	ROJ8YZPDHWW8	30-Dec-21	117,217	0.2000	1.2960	151.913.23	0.0048	0.355
TOTAL							151,913.23		0.355

6.1. Obligațiuni admise la tranzacționare emise sau garantate de autorități ale administrației publice centrale denumite în RON

Seria emisiunii	Cod ISIN	Data ultimei sedințe în care s-a tranzacționat	Numar obligațiuni deținute	Data achiziției	Data cupon	Data scadenței cupon	Rata cuponului	Valoare inițială	Crestere zilnică	Dobanda cumulată	Discount/prima cumulată (a)	Pret piață	Valoare totală	Pondere în total obligațiuni emisiune	Pondere în activul total al OPCVM
							%	lei	lei	lei	lei	lei	lei	%	%
RO1522DBN056	RO1522DBN056	-	1,000	10-Dec-21	19-Dec-21	19-Dec-22	3.5000%	4,969.35	0.48	6.23	-	4,975.45	4,981,680.08	0.002	11.638
TOTAL													4,981,680.08		11.638

II. Valori mobiliare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată sau pe un sistem alternativ de tranzacționare din alt stat membru

1.1. Acțiuni tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare) EUR

Emitent	Cod ISIN	Data ultimei sedințe în care s-a tranzacționat	Nr. acțiuni deținute	Valoare nominală	Valoare acțiune	Curs valutar BNR EUR/RON	Valoare totală	Pondere în capitalul social al emitentului	Pondere în activul total al OPCVM
				EUR	EUR	lei	lei	%	%
ACS ACTIVIDADES CONS	ES0167050915	31-Dec-21	7,200	0.5000	23.5700	4.9481	839,712.36	0.009	1.962
CTP N.V.	NL00150006R6	31-Dec-21	12,000	0.1600	18.7000	4.9481	1,110,353.64	0.016	2.594
PORR AG	AT0000609607	31-Dec-21	14,466	0.0000	13.7400	4.9481	983,498.41	0.019	2.298
VINCI	FR0000125486	31-Dec-21	2,000	2.5000	92.9100	4.9481	919,455.94	0.003	2.148
WAREHOUSES DE PAUW	BE0974349814	31-Dec-21	3,400	0.0000	42.1800	4.9481	709,616.92	0.004	1.658
TOTAL							4,562,637.27		10.659

2. Obligațiuni admise la tranzacționare emise sau garantate de autorități ale administrației publice locale, obligațiuni corporative

3.2.2 Obligațiuni admise la tranzacționare corporative denumite în EUR

Emitent	Cod ISIN	Data ultimei sedințe în care s-a tranzacționat	Nr. obligațiuni deținute	Data achiziției	Data cupon	Data scadenței cupon	Rata cuponului	Valoare inițială	Crestere zilnică	Dobanda cumulată	Discount/ prima cumulată(a)	Pret piață	Curs valutar BNR EUR/RON	Valoare totală	Pondere în total obligațiuni emitent	Pondere în activul total al OPCVM
							%	EUR	EUR			EUR	lei	EUR	%	%
CPI PROPERTY GROUP SA	XS2069407786	-	100	10-Feb-20	23-Apr-21	23-Apr-22	1.6250%	1,009.00	0.04	11.26	-	1,020.30	4.9481	510,427.35	0.001	1.192
GLOBALWORTH REAL EST	XS1799975922	-	40	24-Sep-19	29-Mar-21	29-Mar-22	3.0000%	1,095.00	0.08	22.85	-	1,053.01	4.9481	212,937.81	0.003	0.497
MAS Securities B.V.	XS2339025277	-	150	19-May-21	19-May-21	19-May-22	4.2500%	989.03	0.12	26.43	-	957.42	4.9481	730,232.10	0.050	1.706
MAS Securities B.V.	XS2339025277	-	50	6-Jul-21	19-May-21	19-May-22	4.2500%	1,007.50	0.12	26.43	-	957.42	4.9481	243,410.70	0.017	0.569
NE PROPERTY BV	XS2063535970	-	70	9-Oct-19	9-Oct-21	9-Oct-22	1.8750%	991.31	0.05	4.32	-	1,024.59	4.9481	356,380.05	0.004	0.833
TOTAL														2,053,388.00		4.797

III. Valorile mobiliare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat țară

1.1. Acțiuni tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare) USD

Emitent	Cod ISIN	Data ultimei sedințe în care s-a tranzacționat	Nr. acțiuni deținute	Valoare nominală	Valoare acțiune	Curs valutar BNR USD/RON	Valoare totală	Pondere în capitalul social al emitentului	Pondere în activul total al OPCVM
				USD	USD	lei	lei	%	%
AECOM	US00766T1007	31-Dec-21	3,000	0.0437	77.35	4.3707	1,014,220.94	0.002	2.369
ALEXANDRIA REAL ESTAT	US0152711091	31-Dec-21	800	0.0437	222.96	4.3707	779,593.02	0.001	1.821
AMERICAN TOWER CORP	US03027X1000	31-Dec-21	1,100	0.0437	292.50	4.3707	1,406,272.73	0.000	3.285
AMERICOLD REALTY TRUS	US03064D1081	31-Dec-21	6,000	0.0437	32.79	4.3707	859,891.52	0.003	2.009
APARTMENT INCOME REIT	US03750L1098	31-Dec-21	1,615	0.0437	54.67	4.3707	385,898.06	0.001	0.901
CROWN CASTLE INTL	US22822V1017	31-Dec-21	1,000	0.0437	208.74	4.3707	912,339.92	0.000	2.131
DIGITAL REALTY TRUST IN	US2538681030	31-Dec-21	1,300	0.4371	176.87	4.3707	1,004,959.42	0.000	2.348
DUKE REALTY CORP	US2644115055	31-Dec-21	2,800	0.0437	65.64	4.3707	803,299.69	0.001	1.877
EQUINIX INC	US29444U7000	31-Dec-21	320	0.0044	845.84	4.3707	1,183,012.12	0.000	2.764
LEXINGTON REALTY TRUS	US5290431015	31-Dec-21	13,000	0.0004	15.62	4.3707	887,514.34	0.005	2.073
LIFE STORAGE INC	US53223X1072	31-Dec-21	1,500	0.0437	153.18	4.3707	1,004,255.74	0.002	2.346
MASTEC INC	US5763231090	31-Dec-21	2,500	0.4371	92.28	4.3707	1,008,320.49	0.003	2.356
MEDICAL PROPERTIES TR	US58463J3041	31-Dec-21	10,000	0.0044	23.63	4.3707	1,032,796.41	0.002	2.413
NATIONAL RETAIL PROPE	US6374171063	31-Dec-21	4,000	0.0437	48.07	4.3707	840,398.20	0.002	1.963
PHYSICIANS REALTY TRUS	US71943U1043	31-Dec-21	9,200	0.0437	18.83	4.3707	757,162.59	0.004	1.769
PROLOGIS INC	US74340W1036	31-Dec-21	2,000	0.0437	168.36	4.3707	1,471,702.10	0.000	3.438
SBA COMMUNICATIONS C	US78410G1040	31-Dec-21	570	0.0437	389.02	4.3707	969,165.14	0.001	2.264
SIMON PROPERTY GROUP	US8288061091	31-Dec-21	1,200	0.0004	159.77	4.3707	837,968.09	0.000	1.958
SUMMIT MATERIALS INC	US86614U1007	31-Dec-21	5,000	0.0437	40.14	4.3707	877,199.49	0.004	2.049
WEYERHAEUSER CO	US9621661043	31-Dec-21	5,000	5.4634	41.18	4.3707	899,927.13	0.001	2.102
TOTAL							18,935,897.13		44.236

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 C	17,663.15	0.041
Numerar in casierie	0.00	0.000
OTP BANK ROMANIA	0.00	0.000
TOTAL	17,663.15	0.041

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	%
Banca Comerciala Romana	3,518.89	4.9481	17,411.82	0.041
OTP BANK ROMANIA	145,656.51	4.9481	720,722.98	1.684
TOTAL			738,134.80	1.724

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	%
Banca Comerciala Romana	0.00	4.3707	0.00	0.000
TOTAL			0.00	0.000

2.5. Disponibil in conturi curente si numerar denuminate in GBP

Denumire banca	Valoare curenta	Curs valutar BNR GBP/RON	Valoare actualizata	Pondere in activul total al OPCVM
	GBP		lei	%
Banca Comerciala Romana	875.14	5.8994	5,162.80	0.012
TOTAL			5,162.80	0.012

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 totala	Pondere in activul total al OPCVM
			%	lei	lei	lei	lei	%
Banca Comerciala Romana	31-Dec-21	1-Jan-22	1.2500%	4,214,114.33	146.32	146.32	4,214,260.65	9.845
OTP BANK ROMANIA	31-Dec-21	3-Jan-22	1.7000%	3,151,070.48	146.76	146.76	3,151,217.24	7.362
TOTAL							7,365,477.90	17.206

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	31-Dec-21	1-Jan-22	0.0144%	991,025.21	0.40	0.40	4.3707	4,331,475.62	10.119
TOTAL								4,331,475.62	10.119

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 C	100,000.00	Vanzare	4-Feb-21	4-Feb-22	4.9678	4.9490	4.9637	0.0041	410.00	0.001
BRD - GROUPE SOCIETE C	50,000.00	Vanzare	28-Jun-21	28-Jun-22	5.0655	4.9490	5.0346	0.0309	1,545.00	0.004
ING BANK Romania	450,000.00	Vanzare	2-Aug-21	29-Jul-22	5.0551	4.9490	5.0499	0.0052	2,340.00	0.005
ING BANK Romania	160,000.00	Vanzare	15-Oct-21	17-Jan-22	4.9979	4.9490	4.9550	0.0429	6,864.00	0.016
ING BANK Romania	140,000.00	Vanzare	15-Sep-21	14-Jan-22	4.9931	4.9490	4.9537	0.0394	5,516.00	0.013
TOTAL									16,675.00	0.039

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 C	100,000.00	Vanzare	10-Sep-21	12-Sep-22	4.2794	4.3707	4.4497	-0.1703	-17,030.00	-0.040
BRD - GROUPE SOCIETE C	60,000.00	Vanzare	21-Sep-21	21-Sep-22	4.3171	4.3707	4.4522	-0.1351	-8,106.00	-0.019
BRD - GROUPE SOCIETE C	750,000.00	Vanzare	26-Nov-21	28-Feb-22	4.4240	4.3707	4.3893	0.0347	26,025.00	0.061
BRD - GROUPE SOCIETE C	240,000.00	Vanzare	21-Sep-21	21-Sep-22	4.3161	4.3707	4.4522	-0.1361	-32,664.00	-0.076
BRD - GROUPE SOCIETE C	400,000.00	Vanzare	19-Oct-21	19-Jul-22	4.3549	4.3707	4.4338	-0.0789	-31,560.00	-0.074
BRD - GROUPE SOCIETE C	200,000.00	Vanzare	11-May-21	11-May-22	4.1141	4.3707	4.4126	-0.2985	-59,700.00	-0.139
BRD - GROUPE SOCIETE C	270,000.00	Vanzare	28-Jun-21	28-Jun-22	4.2082	4.3707	4.4276	-0.2194	-59,238.00	-0.138
BRD - GROUPE SOCIETE C	50,000.00	Vanzare	29-Jun-21	29-Jun-22	4.2197	4.3707	4.4279	-0.2082	-10,410.00	-0.024
ING BANK Romania	200,000.00	Vanzare	11-Aug-21	8-Aug-22	4.2882	4.3707	4.4397	-0.1515	-30,300.00	-0.071
ING BANK Romania	750,000.00	Vanzare	30-Dec-21	20-Jan-22	4.3803	4.3707	4.3764	0.0039	2,925.00	0.007
ING BANK Romania	500,000.00	Vanzare	19-Jul-21	14-Jul-22	4.2696	4.3707	4.4323	-0.1627	-81,350.00	-0.190
ING BANK Romania	280,000.00	Vanzare	28-Jul-21	25-Jul-22	4.2469	4.3707	4.4356	-0.1887	-52,836.00	-0.123
ING BANK Romania	480,000.00	Vanzare	19-Aug-21	19-May-22	4.2783	4.3707	4.4151	-0.1368	-65,664.00	-0.153
ING BANK Romania	750,000.00	Vanzare	26-Nov-21	30-Dec-21	4.4035	4.3707	4.3735	0.0300	22,500.00	-0.153
TOTAL									-397,408.00	-1.134

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 ESTAT	ARE	US0152711091	30-Dec-21	800.00	1.1500	4.3707	2,814.73	0.007
AMERICAN TOWER CORP	AMT	US03027X1000	23-Dec-21	1,100.00	1.3900	4.3707	4,677.96	0.011
AMERICOLD REALTY TRUS	AMERICOL	US03064D1081	30-Dec-21	6,000.00	0.2200	4.3707	4,038.53	0.009
DIGITAL REALTY TRUST IN	DLR	US2538681030	14-Dec-21	1,300.00	1.1600	4.3707	4,613.71	0.011
CROWN CASTLE INTL	CCI	US22822V1017	14-Dec-21	1,000.00	1.4700	4.3707	4,497.45	0.011
MEDICAL PROPERTIES TR	MPW	US58463J3041	8-Dec-21	10,000.00	0.2800	4.3707	8,566.57	0.020
PROLOGIS INC	PLD	US74340W1036	13-Dec-21	2,000.00	0.6300	4.3707	3,854.96	0.009
SIMON PROPERTY GROUP	SPG	US8288061091	9-Dec-21	1,200.00	1.6500	4.3707	6,057.79	0.014
LEXINGTON REALTY TRUS	LXP	US5290431015	30-Dec-21	13,000.00	0.1200	4.3707	4,772.80	0.011
TOTAL							43,894.50	0.103

Evolutia activului net si a VUAN in ultimii 3 ani

	31-Dec-19	31-Dec-20	31-Dec-21
Activ net - Clasa L	12,193,407.40	14,072,699.54	32,890,765.94
VUAN - Clasa L	532.1270	520.2999	570.8995
Activ net - Clasa E	-	1,117,662.49	9,837,503.66
VUAN - Clasa E	-	107.1156	115.7105
Coefficient - Clasa L	1.000000	0.926423	0.769766
Coefficient - Clasa E	0.000000	0.073577	0.230234

OTP Asset Management Romania SAI SA

Membru Directorat,
Dan POPOVICI

Reprezentant CCI,
Mirela CHIRITESCU

Intocmit,
Filon ANGHEL