

RAPORT PRIVIND ACTIVITATEA IN SEMESTRUL I 2024
AL FONDULUI DESCHIS DE INVESTITII OTP REAL ESTATE &
CONSTRUCTION



**Raport privind activitatea
Fondului Deschis de Investiții OTP Real Estate & Construction
la 30.06.2024**

Raportul prezintă informații despre Fondul Deschis de Investiții **OTP Real Estate & Construction** și evoluția acestuia în semestrul I 2024.

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 semestrul I 2024

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 510 milioane RON la finalul lunii iunie 2023, și deservește un număr de 14.157 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 Global Mix, OTP Premium Return și OTP Dinamic, investiții durabile prin OTP Innovation, fond de acțiuni care promovează caracteristici de mediu și sociale (ESG) în conformitate cu prevederile art. 8 din Reg UE 2088/2019, 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. Toate fondurile care au componentă de acțiuni sunt disponibile clienților atât în lei, cât și în euro, prin clase special dedicate.

În luna martie a anului 2023 compania a lansat nou produs de investiții, Portofolii individuale de investiții administrate discreționar, lărgindu-și paleta de produse de investiții disponibile clienților săi, persoane fizice și juridice. Prin lansarea acestui produs, compania oferă o soluție complementară de investiții pe termen lung clienților săi.

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

- Actualizare documente FDI administrate cu privire la externalizarea activității de contabilitate a fondurilor deschise de investiții administrate către DEMA EXPERT CONTA S.R.L începând cu data de 01.01.2024.

- Actualizare documente FDI administrate cu privire la modificările intervenite în componenta Consiliului de Supraveghere, în conformitate cu Autorizația ASF nr. 65 din data de 11.06.2024.

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

Review piete de obligatiuni in perioada analizata

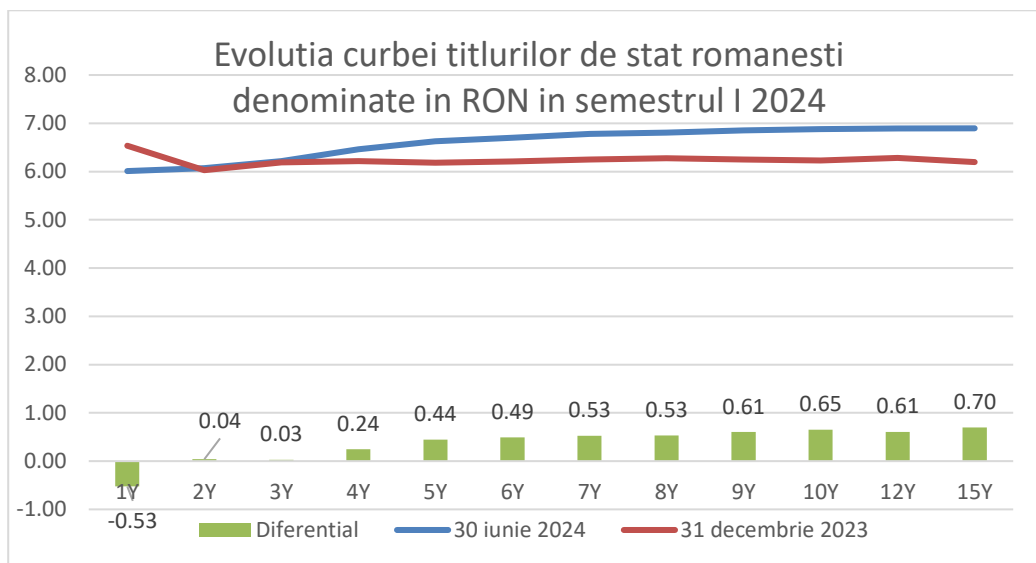
Evoluția ușor negativă a obligațiunilor a fost preponderent influențată de băncile centrale în frunte cu Rezerva Federală a SUA și Banca Centrală Europeană.

Băncile centrale la nivel global, pe fondul revenirii economiilor, au avut politici divergente în prima parte a anului 2024 după ce în 2023 au crescut dobânzile la unison. În decursul primului semestru din 2024 Banca Centrală Europeană a continuat programul 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) dar au redus rata dobânzii de referință pe 12 iunie, de la 4.50% la 4.25%. Rezerva Federală a SUA a menținut dobânda de referință în intervalul 5.25%-5.50% pe parcursul întregului semestru, însă în luna mai a decis întreruperea programului de QT. După socul războiului și al preturilor, inflația s-a menținut pe un trend descendent în zona Euro, scăzând de la 2.9% (dec. 2023) la 2.5% la final de iunie 2024. Și în SUA, la finalul lunii iunie 2024 inflația a scăzut dacă ne raportăm la decembrie 2023.

Banca Națională a României a menținut dobânda de politică monetară în primul semestru din 2024 la 7%, semnalând începerea ciclului de scădere a dobânzilor.

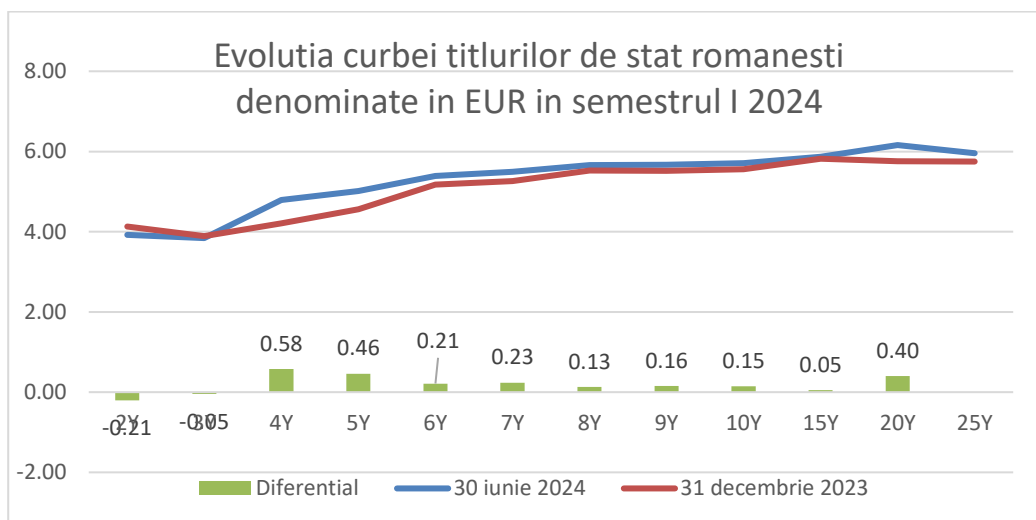
Efectele datelor pe inflație s-au văzut în primul semestru în cotațiile obligațiunilor. Astfel, obligațiunile emise în USD de SUA sau în EUR de Germania sau România, cu maturitate scurtă (1-3 luni în cazul SUA, 2 ani în cazul României și 9 luni în cazul Germaniei) au înregistrat creșteri în preț/scăderi ale randamentului la care se tranzacționează în timp ce obligațiunile cu maturitate mai mare au înregistrat o evoluție negativă a

pretului. Obligațiunile României emise în moneda locală (RON) cu maturitate mai mică de 2 ani au înregistrat o evoluție pozitivă pe parcursul primului semestru din 2024, în timp ce cele cu maturitate mai lungă au înregistrat corecții de pret. Preturile minime / randamentele maxime pe curba de RON ale obligațiunilor României au fost atinse în octombrie 2022, după care a urmat o scădere a randamentelor / creștere a preturilor obligațiunilor pe toată curba. Deficitele gemene ale României și necesarul mare de finanțat a fost satisfăcut pe de-o parte de intrări de capital (fonduri europene și investiții straine directe) iar pe de altă parte de emisiuni record ale Statului Român în RON și de emisiuni pe piețele internaționale în valută.

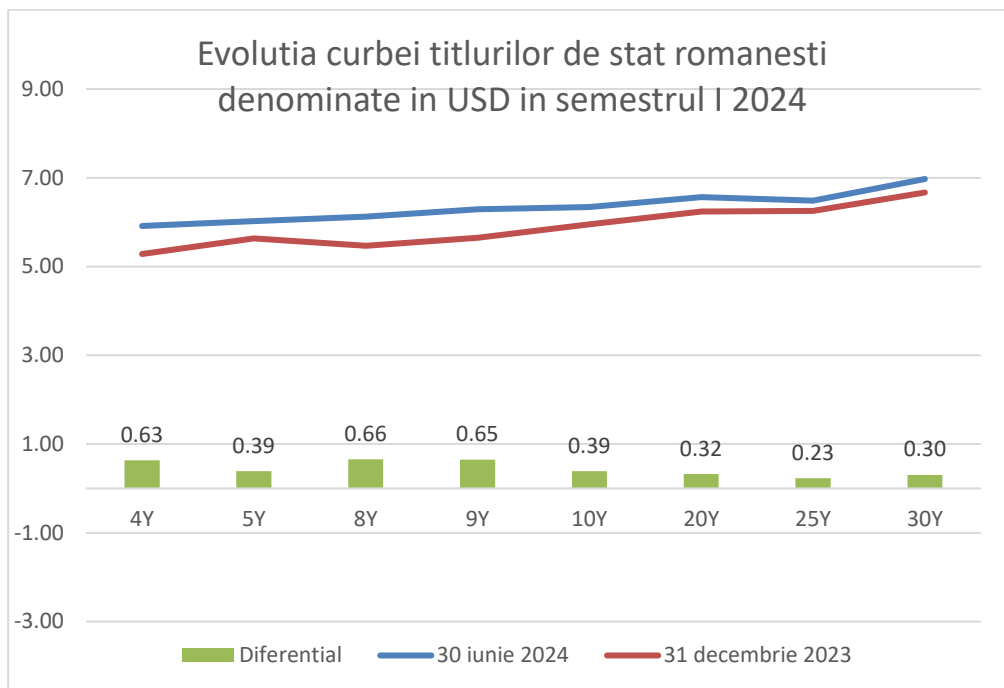


Sursa: Bloomberg, Statistici OTP AMR

Dacă în luna ianuarie obligațiunile României în EUR cu maturitatea la 10 ani se tranzacționau la un randament de aprox. 5.50%, la final de iunie 2024 acestea au ajuns la un randament de aproximativ 5.25%. Similar randamentul pentru obligațiunile României în RON a crescut de la aprox. 6.25% în ianuarie la aprox. 6.87% în iunie. Randamentul este invers corelat cu prețul obligațiunilor și este costul la care se împrumută statul Român.

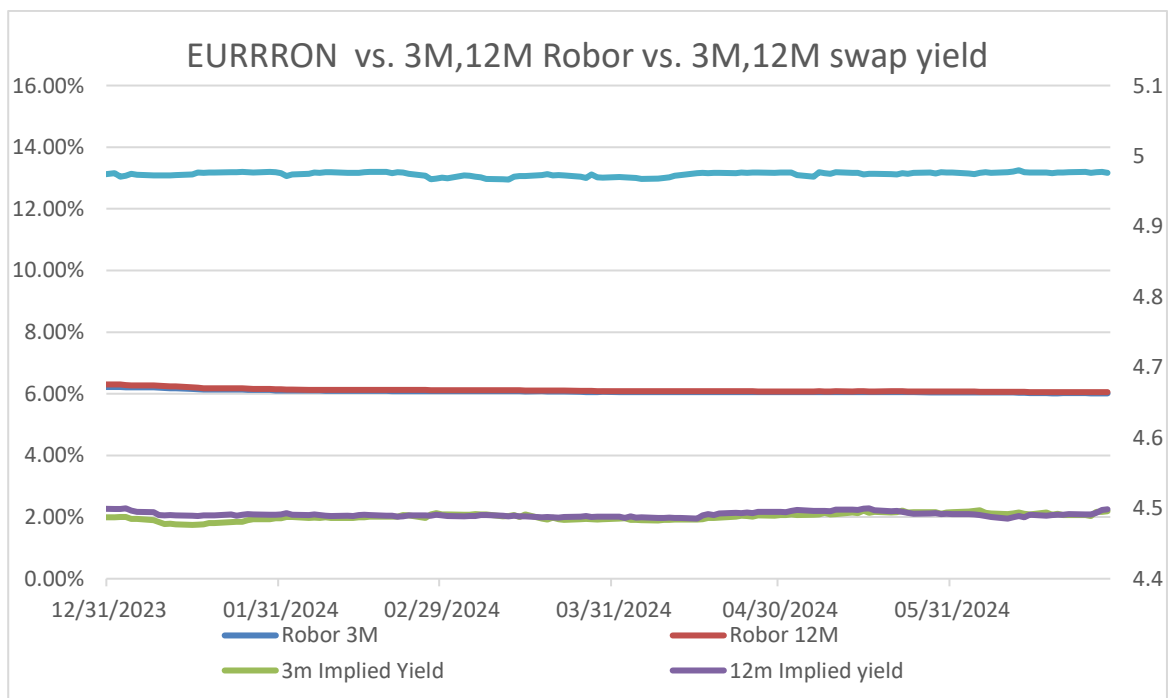


Sursa: Bloomberg, Statistici OTP AMR



Sursa: Bloomberg, Statistici OTP AMR

În primul semestru din 2024 au existat oportunitățile limitate de investiții în zona swap-urilor EURRON și USDRON. Pick-ul de randament obținut din diferențialul de dobândă între RON și moneda unică europeană a continuat trendul descendent în semestrul 1 închizând semestrul la valori situate în jurul a 2.1%.



Sursa: Bloomberg, Statistici OTP AMR

Review piete de actiuni in semestrul I 2024

După un an 2023 bun pentru marea majoritate a claselor de active, începutul anului a continuat cu creșteri pentru acțiuni, bazate pe raportările companiilor, cât și pe așteptările privind reducerile de dobânzi așteptate pentru a doua parte a anului.

În SUA, acțiunile au înregistrat creșteri puternice în primul trimestru, bazate pe rezultatele companiilor, cât și pe entuziasmul ridicat din jurul companiilor implicate în dezvoltarea soluțiilor de inteligență artificială. În mare parte, câștigurile au fost aduse de așa-zisele companii din grupul celor 7 Magnifici. Am putut vedea aprecieri pe sectorul serviciilor de comunicații, energie, financiar și tehnologia informației, pe când sectoarele de real estate și utilități au rămas în urmă.

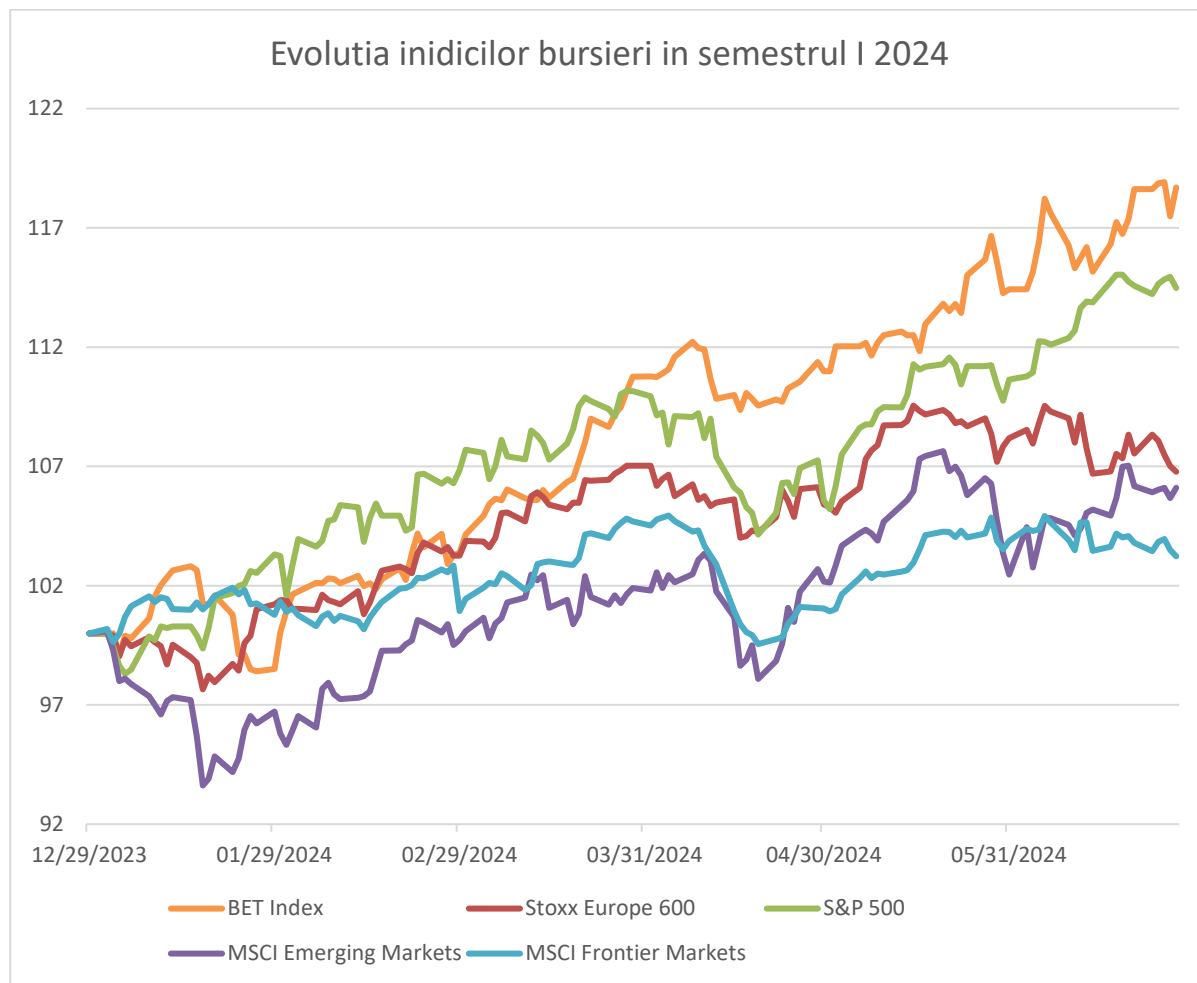
În Europa, imaginea a fost similară cu cea din SUA, în sensul în care acțiunile din sectorul tehnologia informației au înregistrat creșteri importante pe fondul optimismului privind cererea pentru tehnologii asociate dezvoltării soluțiilor de inteligență artificială. Sectorul bancar a fost unul care a beneficiat de situația economică, cât și de anunțul mai multor bănci privind creșterile de dividende. La fel ca și în SUA, sectoarele de real estate, utilități și bunuri discreționare au rămas în urmă.

În primul trimestru al anului, marile bănci centrale au păstrat dobânzile de referință la aceleași niveluri. Acțiunile și-au continuat avansul în cel de-al doilea trimestru în SUA, creșterile fiind conduse de către aceleași sectoare care au avut performanțe solide și în primul trimestru, respectiv tehnologia informației și cel al serviciilor de comunicații. La fel ca în Europa, numeroase bănci din SUA au anunțat planuri de creștere a dividendelor. La polul opus s-au situat companiile din sectorul industrial și al materiilor prime.

Acțiunile europene au scăzut în trimestrul al doilea pe fondul incertitudinilor privind anunțul alegerilor parlamentare din Franța și pe fondul temperării așteptărilor privind reduceri semnificative ale ratelor de dobândă de către ECB. În continuare, sectorul tehnologia informației a performat bine, pe când sectorul bunurilor discreționare a înregistrat scăderi provenite dinspre sectorul auto și cel al bunurilor de lux.

La finalul celui de-al doilea trimestru, Banca Centrală Europeană a redus dobânda, dar inflația persistentă a determinat celelalte mari bănci centrale să mențină dobânzile neschimbate.

Bursa locală a avut o performanță superioară burselor dezvoltate, piețelor emergente și celor de frontieră, pe fondul unei activități crescute de tranzacționare. În prima parte a anului, volumele de tranzacționare au fost mai ridicate comparativ cu perioada similară a anului trecut, această creștere datorându-se faptului că în anul 2023 volumele au fost reduse, deoarece mare parte din investitori așteptau cu interes listarea companiei Hidroelectrica pe Bursa de Valori București; astfel, aceștia și-au păstrat disponibilitățile bănești pentru acea ofertă. În cel de-al doilea trimestru, volumele de tranzacționare au rămas ridicate, un nou impuls pentru aceste volume fiind oferta inițială derulată de către Premier Energy, care s-a încheiat cu succes la finalul lunii mai. Acest IPO a fost cel mai mare din ultimii 5 ani desfășurat pe Bursa de Valori București pentru o companie antreprenorială.



Sursa: Bloomberg, OTP AMR Sursa: Bloomberg, OTP AMR

În decursul primului semestru moneda Europeană a ramas la un nivel relativ neschimbat raportată la RON, în timp ce moneda americană (USD) s-a apreciat cu 2.9% față de RON (sursa BNR). Cotația CDS a României a deschis anul 2024 la aproximativ 150 de puncte, închizand la aproximativ 145 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 la 30.06.2024 o creștere anuală a PIB (Produsul Intern Brut) de 0.8% (YoY).

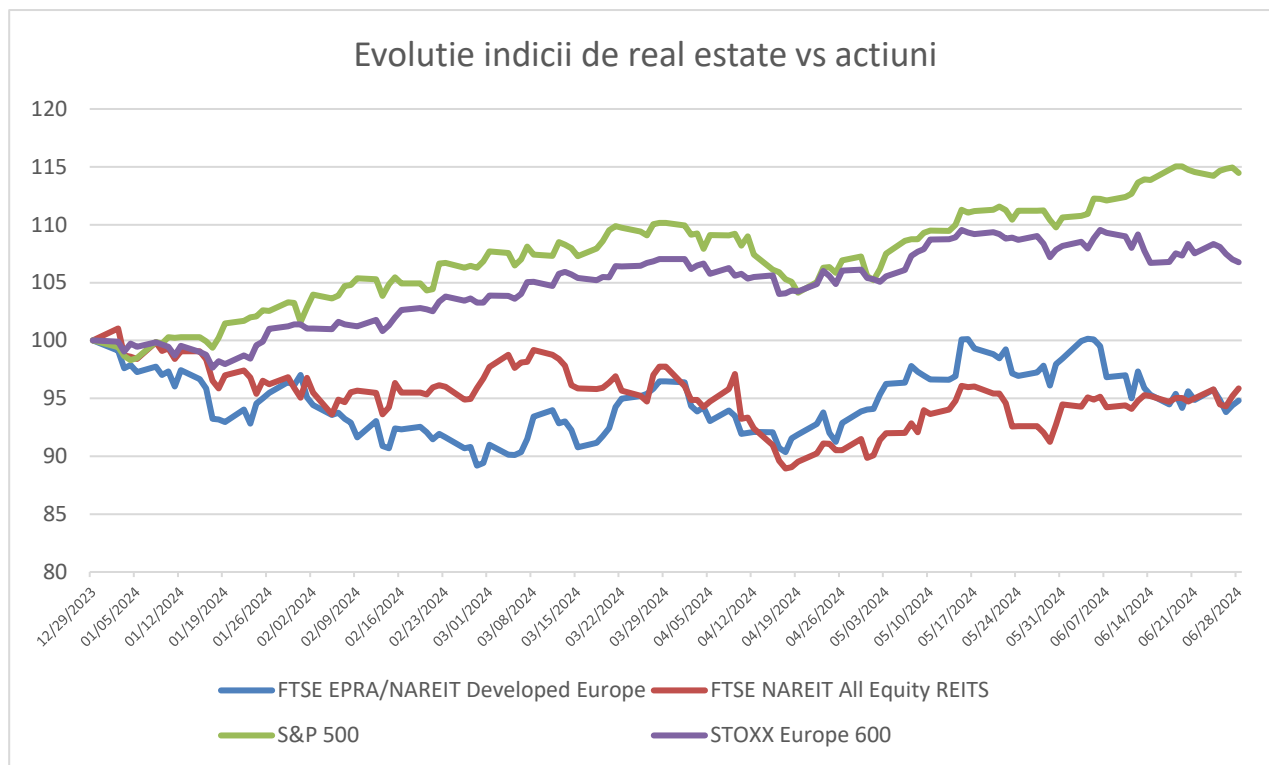
În perioada analizată rata inflației a scăzut de la 6.61% la finalul lunii decembrie 2023 la 5.42% la finalul lunii iunie 2024..

Pe de alta parte rata șomajului în România a scăzut de la 5.62% (decembrie 2023) la 5.4% în iunie 2024, (conform INS).

Review REITs semestrul I 2024

Inceputul de an a adus o serie de corectii după aprecierea din finalul anului trecut. REIT-urile au suferit 2 luni consecutive de corectii, urmate de alte 4 luni de consolidare. Cauzele principale ale acestor evoluții au fost legate de politicile bancilor centrale (ECB și FED). Inițial Rezerva Federală anunțase 3 tăieri de dobândă pentru anul 2024, însă inflația persistentă și situația foarte bună a economiei americane au creat premisele pentru amânarea tăierilor de dobândă. Mai mult decât atât, existau voci în cadrul FED care vorbeau despre o ridicare de dobândă. Acest lucru a speriat investitorii care au preferat să vândă. Mai mult decât atât, șansele

tot mai mari ca actualul presedinte al SUA, Joe Biden, sa piarda urmatoarele alegeri in fata lui Donald J Trump au impins titlul de stat American la peste 4.5%, astfel aceste instrumente au fost preferate de catre investitori in detrimentul REIT-urilor. Ulterior, pe masura ce noile date din piata americana erau expuse, asteptarile pietei s-au fixat in jurul a 2 taieri in acest an. Piata a urmat o perioada de consolidare si apreciere, fiind foarte dependenta de datele viitoare.



Obligatiunile emise de companiile din sector constructiilor si al REITs s-au apreciat in prima jumatate a lui 2024, dupa puternice corectii in anii trecuti.

Reit-urile industriale, spatiile comerciale si apartamentele se bucura in continuare de o rata de ocupare de peste 95%, in medie.

Tusturile imobiliare din SUA sunt bine pozitionate pentru restul anului 2024, oferind o performanta solida. De asemenea, ratele mari de ocupare, situatia financiara echilibrata si viitoarele taieri de dobanda ofera o oportunitate pentru investitori.

Obiectivele FDI OTP Real Estate & Construction

Fondul are ca obiectiv principal atragerea resurselor financiare disponibile de la persoane fizice si juridice printr-o oferta publica continua de unitati de fond si plasarea lor pe piata financiara, preponderent in valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare, pe principiul diversificarii riscului si administrarii prudentiale, in vederea obtinerii unei rentabilitati superioare a acestor resurse. Obiectivele Fondului sunt concretizate in principal in a distribui venituri si in secundar, in cresterea de capital. In conformitate cu standardul EFAMA (Clasificarea Fondurilor Europene – The European Fund Classification), tinand seama de politica de investitii prezentata in prospectul de emisiune al Fondului, acesta este un fond multi-asset (fond diversificat, flexibil). Obiectivul investitional pe termen lung al fondului este de a investi intr-o maniera echilibrata in valori mobiliare (actiuni, obligatiuni, etc.) emise de companii care activeaza in sectorul constructiilor si al dezvoltarilor imobiliare (real estate). Fondul isi propune sa atinga un raport optim de rentabilitate si risc prin administrarea activa 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 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 tranzactionate pe piețele din România, urmând a fi luate în considerare și oportunitățile de investiție oferite de piețele financiare din state membre ale Uniunii Europene, statele G7, precum și cele aparținând Spațiului Economic European, precum și în valori mobiliare, titluri de participare la O.P.C. și instrumente financiare derivate din state terțe, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

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

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

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

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

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

Pe parcursul primului semestru din 2024 am redus expunerea pe acțiuni de la 87.54% la 75.08, însă am păstrat o expunere neutră, dar în același timp am și rebalansat portofoliul.

Am mizat pe sectorul centrelor de date, care pot fi beneficiarele ale avansului inteligenței artificiale, pe centrele logistice, mizând pe o reluare a creșterii comerțului, materialele de construcții au fost de asemenea o temă importantă a portofoliului, având în vedere ieftinirea viitoare a creditării și lipsa acută de locuințe din SUA. Totodată, sectorul rezidențial (închiriere și construcții) a reprezentat o pondere importantă în portofoliul fondului.

La sfarsitul semestrului I 2024 ponderea actiunilor in portofoliul fondului era de 75.08% si cea a obligatiunilor de 18.63%. 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.

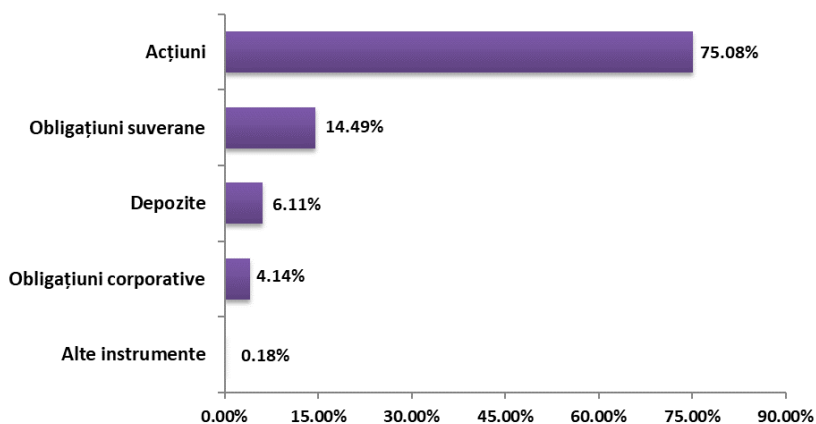
OTP Asset Management Romania SAI SA considera ca factorii de mediu si sociali pot avea un impact semnificativ asupra performantei companiilor pe termen lung. In acest sens, OTP Asset Management Romania SAI SA analizeaza in ce masura echipa de management a companiilor in care fondul investeste, gestioneaza 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 30.06.2024

			%
1	DIGITAL REALTY TRUST INC	DLR US	4.89%
2	PROLOGIS INC	PLD US	3.76%
3	VONOVIA SE	VNA GY	3.71%
4	MARTIN MARIETTA MATERIALS	MLM US	3.54%
5	AVALONBAY COMMUNITIES INC	AVB US	3.54%
	TOTAL		19.44%

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

Structura de portofoliu la 30.06.2024



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

Utilizarea tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului

Pe parcursul primului semestru al anului 2024 nu au fost incheiate contracte de tip repo si sell buy back.

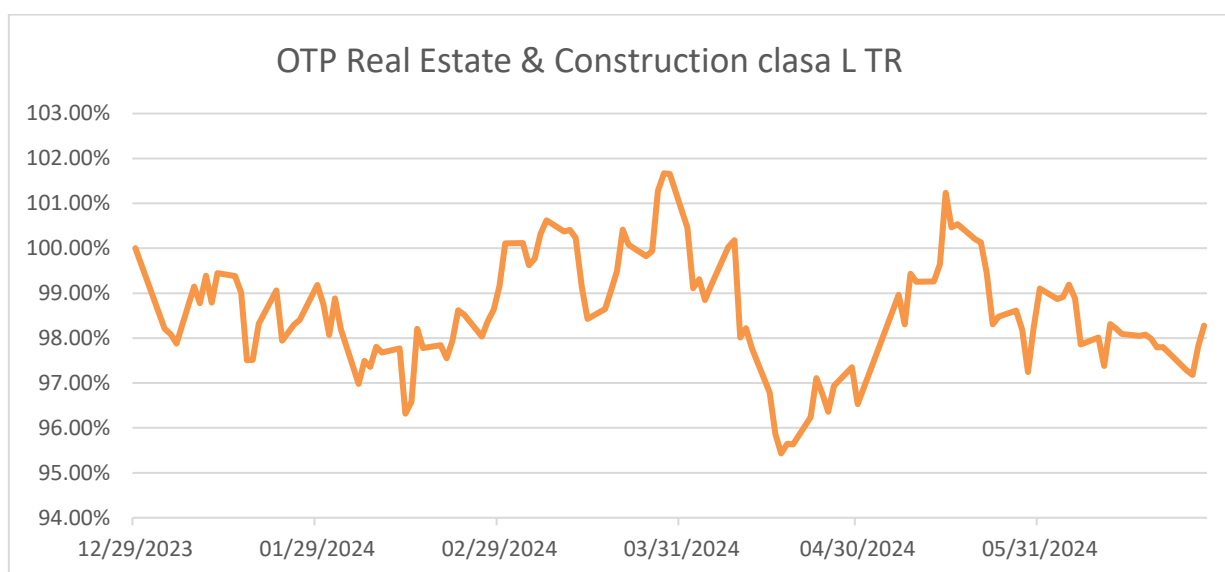
Performanța Fondului

Clasa L

La data de 30.06.2024, clasa L a înregistrat un activ net în valoare de 35.598.092,73 Lei, valoarea unității de fond, calculată pe baza activelor de la sfârșitul lunii iunie aferentă clasei L fiind de 425,4071 Lei.

În perioada analizată valoarea unitară a activului net a FDI OTP Real Estate & Construction - clasa L, a înregistrat o evoluție negativă, de la valoarea VUAN de 442,9917 Lei (31.12.2023) la valoarea VUAN de 425,4071 Lei (30.06.2024). Astfel valoarea unitară a activului net a clasei L a înregistrat pe parcursul primului semestru al anului 2024 o scădere de 3,97%, 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**



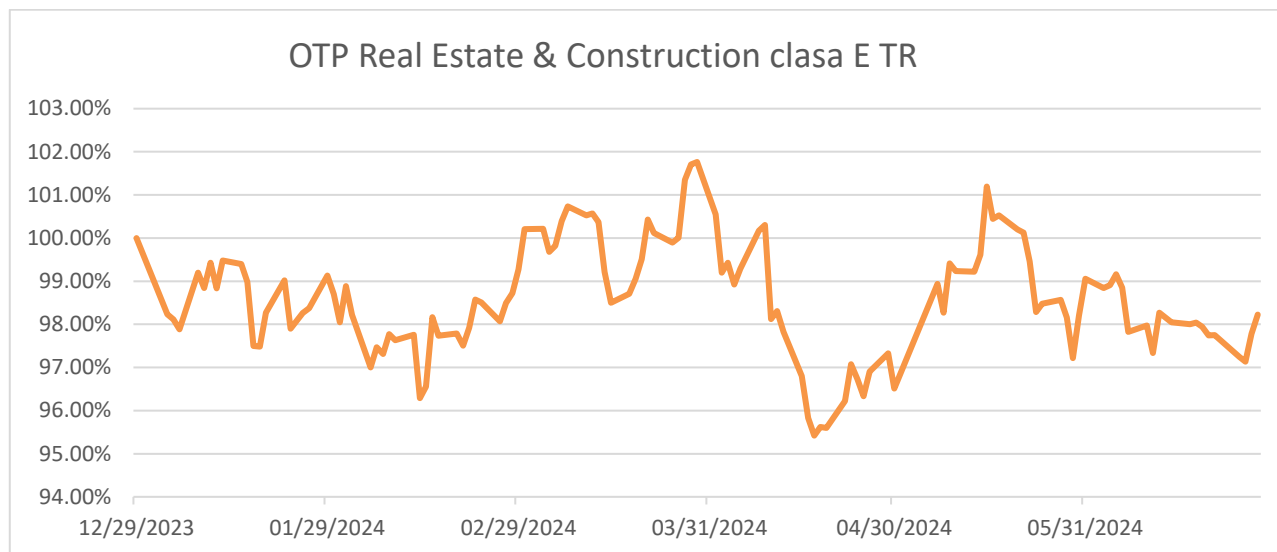
Sursa: Statistici OTP Asset Management România SAI SA
Calcul activ certificat de către Depozitarul Fondului

Clasa E

La data de 30.06.2024, clasa E a înregistrat un activ net în valoare de 2.123.246,58 Euro, valoarea unității de fond, calculată pe baza activelor de la sfârșitul lunii iunie aferentă clasei E fiind de 85,7163 Euro.

În perioada analizată valoarea unitară a activului net a FDI OTP Real Estate & Construction - clasa E, a înregistrat o evoluție negativă, de la valoarea VUAN de 89,3086 Euro (31.12.2023) la valoarea VUAN de 85,7163 Euro (30.06.2024). Astfel valoarea unitară a activului net a clasei E a înregistrat pe parcursul primului semestru al anului 2024 o scădere de 4,02%, 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 primului semestru al anului 2024:

Distribuție venituri		Clasa L/UF	Clasa E/UF
2024	Dividend Trim. I	5.25 lei	1.05 eur
2024	Dividend Trim. II	11.74 lei	2.36 eur

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

Randament perioadă	1 an	3 ani	5 ani	De la lansare
CLASA L	-0.01%	-23.14%	-16.90%	-14.92%
CLASA E	-0.38%	-23.95%	n/a	-14.28%

În privința fluxurilor de capital, fondul a înregistrat subscrieri totale în valoare de 9.883.074,54 Lei (Clasa L), respectiv 516.306,20 Euro (Clasa E) și răscumpărări totale în valoare de 1.589.252,91 Lei (Clasa L), respectiv 175.316,19 Euro (Clasa E), printr-un număr total de 1.611 tranzacții.

În ceea ce privește numărul de investitori, fondul are la 30.06.2024 un număr de 430 investitori din care 6 persoane juridice în Clasa L, respectiv 141 investitori din care 0 persoane juridice în clasa E. Numărul total de investitori este cu 4,03% mai mic decât la finalul anului 2023.

Volumul de tranzacționare și costurile aferente volumului de tranzacționare a portofoliului

Pe parcursul primului semestru al anului 2024 fondul a avut tranzacții de cumpărare și vânzare în valoare de echivalent 50.220.818,48 lei, având o rata de turnover de 58,84%.

Fondul a plătit pe parcursul primului semestru al anului 2024 comisioane de tranzacționare în valoare de 9.446,07 lei, reprezentând 0,02% 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 perioadei analizate 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 perioadei analizate 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 perioadei analizate nu au fost identificate potențiale conflicte de interese.

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

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

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

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

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

De asemenea trebuie luate în considerare riscurile legate de durabilitate:

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

Pe parcursul perioadei analizate, 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 perioadei analizate efectele negative ale deciziilor de investiții asupra factorilor de durabilitate. 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 30.06.2024, veniturile din activitatea curentă a fondului, sunt în sumă de 33.770.220 Lei, fondul înregistrând un rezultat net al exercițiului constând într-o pierdere de 1.625.262 Lei, în urma deducerii cheltuielilor fondului în valoare de 35.395.482 Lei.

Contul de capital (la valoarea nominală) la 30.06.2024 înregistrează o valoare de 54.051.855 Lei. La sfârșitul perioadei de raportare, primele de emisiune aferente unităților de fond aflate în circulație sunt în valoare de - 7.886.883 Lei.

Remuneratii

OTP Asset Management Romania SAI SA are adoptată o politică de remunerare în concordanță cu legislația în vigoare și este aliniată cu politica de remunerare a Grupului OTP. Această politică de remunerare promovează gestionarea eficientă a riscurilor incluzând o descriere a modului de remunerare și a modului de calcul al beneficiilor. OTP Asset Management Romania SAI SA nu are în prezent constituit un comitet de remunerare.

Politica de remunerare a OTP Asset Management Romania SAI SA nu încurajează asumarea de riscuri care nu sunt în concordanță cu profilul de risc al fiecărui fond în parte și nu afectează în nici un fel respectarea obligației societății și a angajaților acesteia, de a acționa în interesul investitorilor în fondurile administrate. Politica de remunerare include componente fixe și variabile de remunerare pentru salariații

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.

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

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

Diverse

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

Dan Marius Popovici, Presedinte Directorat si Director General

Dragos – Gabriel Manolescu, membru Directorat si Director General Adjunct

Adrian Anghel – Membru Directorat 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:

Ferenc Csaba Bakk, Președinte
Molnár Erzsébet Tünde, membru
Corina Elena Stoica, membru

Prin Autorizatia nr. 65 din data de 11.06.2024 a fost autorizat un membru nou al Consiliului de Supraveghere: Ferenc Csaba Bakk in locul d-lui Gáti László György . D-nul Ferenc Csaba Bakk detine si calitatea de Presedinte al Consiliului de Supraveghere

Ferenc Csaba Bakk ocupa functia de Președinte al Consiliului de Supraveghere. Dl. Bakk a absolvit cursurile universitare ale Facultatii de Stiinte Economice, modul Finante-Banci, specializarea Banci si Burse de Valori si cursurile postuniversitare - Specializarea Strategii Financiare in Afaceri la Universitatea Babes Bolyai din Cluj Napoca si detine un Master in Administrarea Afacerilor la Central European University. Dl. Bakk are o experienta relevantă acumulata de peste 20 ani pe piata financiar- bancara, ocupand in acest timp pozitii de conducere in cadrul OTP Group, precum si pozitie de conducere cadrul actionarului majoritar – OTP Alapkezelő Zrt. Ungaria (OTP Fund Management), avand si o experienta vasta in zona de risk management si cunostinte aprofundate a pietei financiar - bancare.

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 stiinte 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 30.06.2023 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 guvernata 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 perioadei analizate:

- Prin Autorizatia ASF nr. 65 din data de 11.06.2024 a fost autorizata modificarea componentei Consiliului de Supraveghere prin numirea d-lui Ferenc Csaba Bakk in calitate de Presedinte al Consiliului de Supraveghere.
- De asemenea a fost reînnoit mandatul d-lui Manolescu Dragos Gabriel in calitate de Membru Directorat si Director General Adjunct prin Autorizatia ASF nr.74 din data de 11.07.2024.

- Pe parcursul perioadei analizate au fost evaluate Reglementarile interne, procedurile, politicile societatii, dintre
- Reguli si proceduri privind prevenirea si combaterea spalarii banilor si a finantarii actelor de terorism in cadrul OTP Asset Management Romania SAI SA
- Politici contabile aplicabile fondurilor deschise de investitii administrate
- Politici contabile pentru societate
- Procedura inchiderii luna/ trimestru/ an

- Evaluarea riscului operational aferent activitatii de administrare a fondurilor deschise de investitii.
- Evaluarea planului de asigurare a continuității activitatii si pentru situatii de urgenta.
- Evaluarea riscului CSB/CFT in raport cu clientii, tipurile de produse oferite precum si la nivelul intregii activitati.

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

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

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

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

Alte informatii

Pe parcursul primei jumatati a anului 2024 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.

Prima jumatate a anului 2024 a fost una pozitiva pentru industria fondurilor de investitii din Romania, activele sub administrare a fondurilor deschise de investitii inregistrand o crestere de 19.9% pe parcursul primei jumatati a anului curent. Avand in vedere contextul actual si evolutiile bune inregistrate de principalele clase de active (actiuni, titluri de stat) fondurile deschise de investitii administrate de societate au cunoscut evolutii pozitive.

Avand in vedere nivelul actual al evaluarilor actiunilor listate la cota Bursei de Valori Bucuresti dar si la nivelul pietelor internationale de capital ne asteptam ca in a doua jumatate a anului 2024 sa asistam la momente de volatilitate. In aceste conditii, credem ca cea mai buna strategie investitionala este cea bazata pe investitia regulata intr-un portofoliu de active diversificat, avand un orizont de timp lung.

Astfel, ne propunem ca pe tot parcursul anului 2024 sa avem o strategie de investitii in care sa monitorizam cu atentie riscurile, indiferent daca vorbim de riscul de piata, cel de lichiditate si nu in ultimul rand, de riscurile legate de durabilitate.

Un eveniment important de mentionat este faptul ca in data de 9 Februarie 2024 Grupul OTP a semnat cu Banca Transilvania contractul de vânzare a acțiunilor deținute în cadrul grupului OTP Bank România (inclusiv OTP Consulting România, OTP Leasing România, OTP Asset Management România SAI SA, OTP Factoring România, OTP Advisors România, Fundația OTP Bank România).

Banca Transilvania este cea mai mare bancă din România. Ca bancă universală, acoperă toate segmentele de clienți și liniile de business din sectorul financiar. Are o cotă de piață de aproximativ 20% în ceea ce privește

împrumuturile nete, peste 4 milioane de clienți, aproximativ 10.000 de angajați, soluții bancare online de vârf și o rețea puternică de sucursale la nivel național.

În data de 30.07.2024 tranzacția de vânzare a OTP Bank Romania a a restului subsidiarelor (OTP Leasing, OTP Consulting, etc) a fost încheiată, demarându-se procesul de integrare cu Banca Transilvania.

La momentul redactării acestui raport tranzacția de vânzare a OTP Asset Management Romania SAI SA nu era încă finalizată, așteptându-se aprobări de la autoritățile competente.

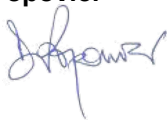
Între momentul sfârșitului perioadei analizate în prezentul raport și data publicării acestuia nu au apărut evenimente semnificative în ceea ce privește riscurile care pot afecta societatea și/sau entitățile administrate. Societatea nu a desfășurat activități din domeniul cercetării și dezvoltării pe parcursul primei jumătăți a anului 2024.

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

Anexa 10 este parte integrantă din prezentul raport.

28.08.2024

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: PUROSIAIR400023
 CUI: 22264941
 Capital social: 5.795.323 RON

 Cod inscriere: J40/15502/15.08.2007
 Inregistrare ONRC: J40/15502/15.08.2007
 Adresa: Aleea Alexandru, Nr. 43, sector 1, Bucuresti

OTP Real Estate & Construction

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

Situatia activelor si obligatiilor in perioada 31.12.2023 - 30.06.2024

Denumire element	31.12.2023				30.06.2024				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%	37,868,431.79	37,868,431.79	100.18%	100.00%	46,247,509.03	46,247,509.03	8,379,077.24
1 Valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare din care:	92.68%	92.52%	35,035,530.34	35,035,530.34	93.88%	93.71%	43,338,613.32	43,338,613.32	8,303,082.98
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:	0.42%	0.42%	157,800.00	157,800.00	14.52%	14.49%	6,701,726.58	6,701,726.58	6,543,926.58
1.1.1. actiuni	0.42%	0.42%	157,800.00	157,800.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00	-157,800.00
1.1.3. obligatiuni, din care:	0.00%	0.00%	0.00	0.00	14.52%	14.49%	6,701,726.58	6,701,726.58	6,701,726.58
1.1.3.2. Obligatiuni emise de administratia publica centrala	0.00%	0.00%	0.00	0.00	14.52%	14.49%	6,701,726.58	6,701,726.58	6,701,726.58
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:	25.81%	25.76%	9,755,008.64	9,755,008.64	22.18%	22.14%	10,239,784.95	10,239,784.95	484,776.31
1.2.1. actiuni	20.82%	20.78%	7,870,433.06	7,870,433.06	18.04%	18.00%	8,326,319.99	8,326,319.99	455,886.94
1.2.3. obligatiuni, din care:	4.99%	4.98%	1,884,575.59	1,884,575.59	4.14%	4.14%	1,913,464.96	1,913,464.96	28,889.37
1.2.3.1. Obligatiuni corporative cotate	4.99%	4.98%	1,884,575.59	1,884,575.59	4.14%	4.14%	1,913,464.96	1,913,464.96	28,889.37
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:	66.46%	66.34%	25,122,721.70	25,122,721.70	57.18%	57.08%	26,397,101.79	26,397,101.79	1,274,380.10
1.3.1. actiuni	66.46%	66.34%	25,122,721.70	25,122,721.70	57.18%	57.08%	26,397,101.79	26,397,101.79	1,274,380.10
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:	4.96%	4.95%	1,874,947.39	1,874,947.39	6.06%	6.05%	2,798,082.80	2,798,082.80	923,135.42
5.1. depozite bancare constituite la instituti de credit din Romania	4.96%	4.95%	1,874,947.39	1,874,947.39	6.06%	6.05%	2,798,082.80	2,798,082.80	923,135.42
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	1.19%	1.19%	449,626.00	449,626.00	-0.67%	-0.67%	-308,476.00	-308,476.00	-758,102.00
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	1.19%	1.19%	449,626.00	449,626.00	-0.67%	-0.67%	-308,476.00	-308,476.00	-758,102.00
6.4.1. Contracte forward	1.19%	1.19%	449,626.00	449,626.00	-0.67%	-0.67%	-308,476.00	-308,476.00	-758,102.00
7 Conturi curente si numerar	0.34%	0.34%	127,581.20	127,581.20	0.06%	0.06%	28,477.67	28,477.67	-99,103.53
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	0.22%	0.21%	81,332.75	81,332.75	0.20%	0.20%	91,312.21	91,312.21	9,979.45
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	0.79%	0.79%	299,414.11	299,414.11	0.65%	0.65%	299,499.03	299,499.03	84.92
12.6. Marja pentru contracte forward	0.79%	0.79%	299,414.11	299,414.11	0.65%	0.65%	299,499.03	299,499.03	84.92
III Total obligatii	0.18%	0.17%	66,242.16	66,242.16	0.18%	0.18%	81,805.76	81,805.76	15,563.60
1. Cheltuieli pentru plata comisionelor datorate S.A.I.	0.15%	0.15%	56,345.83	56,345.83	0.15%	0.15%	71,452.14	71,452.14	15,106.31
2. Cheltuieli pentru plata comisionelor datorate depozitarului	0.01%	0.01%	3,422.68	3,422.68	0.01%	0.01%	4,340.39	4,340.39	917.71
7. Cheltuieli cu plata comisionelor/tarifelor datorate A.S.F.	0.01%	0.01%	2,780.27	2,780.27	0.01%	0.01%	3,344.66	3,344.66	564.39
8. Cheltuieli cu auditul financiar	0.01%	0.01%	2,386.85	2,386.85	0.00%	0.00%	1,180.33	1,180.33	-1,206.52
9. Alte cheltuieli aprobate	0.00%	0.00%	1,277.53	1,277.53	0.00%	0.00%	1,482.24	1,482.24	204.72
11. Impozit pe venit	0.00%	0.00%	29.00	29.00	0.00%	0.00%	6.00	6.00	-23.00
III Valoarea activului net (I - II)	100.00%	99.83%	37,802,189.63	37,802,189.63	100.00%	99.82%	46,165,703.27	46,165,703.27	8,363,513.63

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

Situatia valorii unitare a activului net

Denumire element	La data de 30.06.2023	La data de 30.06.2024	Diferente
Valoarea activ net - Clasa I	23,952,640.64	35,598,092.73	11,645,452.08
Numar unitati de fond/actiuni in circulatie - Clasa I	55,634.1630	83,680.0587	28,045.90
Valoarea unitara a activului net - Clasa I	430.5383	425.4071	-5.13
Coefficient - Clasa I	0.71035919797701	0.771093891915877	0.06
Valoarea activ net - Clasa E	9,766,412.84	10,567,610.54	801,197.70
Numar unitati de fond/actiuni in circulatie - Clasa E	22,621.2820	24,770.6230	2,149.34
Valoarea unitara a activului net - Clasa E	86.9838	85.7163	-1.27
Coefficient - Clasa E	0.289640802020299	0.228996108084123	-0.06

 OTP ASSET MANAGEMENT ROMANIA SAI SA
 Director General
 Dan Marius POPOVICI



 Intocmit
 Filon ANGHEL



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

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

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

Seria emisiunii	Cod ISIN	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Numar obligatiuni detinute	Data achizitiei	Data cupon	Data scadenta cupon	Rata cuponului	Valoare initiala	Crestere zilnica	Dobanda cumulata	Discount/prima cumulate (a)	Pret piata	Valoare totala	Pondere in total obligatiuni emisiune	Pondere in activul total al OPCVM
ROP9QVD42HO2	ROP9QVD42HO2	-	1,300	27-Mar-24	31-May-24	31-May-25	%	lei	lei	lei	lei	lei	lei	%	%
							7.2000%	5,123.14	0.99	28.60	-	5,126.57	6,701,726.58	0.089%	14.491
TOTAL													6,701,726.58		14.491

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

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

Emitent	Cod ISIN	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. actiuni detinute	Valoare nominala	Valoare actiune	Curs valutar BNR EUR/RON	Valoare totala	Pondere in capitalul social al emitentului	Pondere in activul total al OPCVM
				EUR	EUR	lei	lei	%	%
CTP N.V.	NL00150006R6	28-Jun-24	15,000	0.1600	15.9200	4.9771	1,188,531.48	0.004	2.570
LEG IMMOBILIEN	DE000LEG1110	28-Jun-24	2,000	0.0000	76.2600	4.9771	759,107.29	0.003	1.641
PORR AG	AT0000609607	28-Jun-24	16,394	0.0000	14.0000	4.9771	1,142,324.08	0.056	2.470
VGPN NV	BE0003878957	28-Jun-24	2,500	55.0000	104.0000	4.9771	1,294,046.00	0.011	2.798
VINCI	FR0000125486	28-Jun-24	3,000	2.5000	98.3800	4.9771	1,468,941.29	0.000	3.176
VONOVIA SE	DE000A1ML7J1	28-Jun-24	13,000	0.0000	26.5500	4.9771	1,717,846.07	0.002	3.714
WAREHOUSES DE PAUW SCA	BE0974349814	28-Jun-24	6,000	0.0000	25.3000	4.9771	755,523.78	0.004	1.634
TOTAL							8,326,319.99		18.004

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

3.2.2 Obligatiuni admise la tranzactionare corporative denumite in EUR

Emitent	Cod ISIN	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. obligatiuni detinute	Data achizitiei	Data cupon	Data scadentei cupon	Rata cuponului	Valoare initiala	Crestere zilnica	Dobanda cumulata	Discount/ prima cumulat(a)	Pret piata	Curs valutar BNR EUR/RON	Valoare totala	Pondere in total obligatiuni emitent	Pondere in activul total al OPCVM
							%	EUR	EUR			EUR	lei	lei	%	%
GLOBALWORTH REAL ESTATE	XS2809858561	-	40,000	7-May-24	25-Jun-24	31-Jul-24	6.2500%	0.85	0.00	0.00	-	0.82	4.9771	166,030.82	3.142	0.359
MAS Securities B.V.	XS2339025277	-	150	19-May-21	19-May-24	19-May-25	4.2500%	989.03	0.12	4.77	-	942.67	4.9771	707,331.10	0.050	1.529
MAS Securities B.V.	XS2339025277	-	50	6-Jul-21	19-May-24	19-May-25	4.2500%	1,007.50	0.12	4.77	-	942.67	4.9771	235,777.03	0.017	0.510
MAS Securities B.V.	XS2339025277	-	100	17-Jan-22	19-May-24	19-May-25	4.2500%	971.00	0.12	4.77	-	942.67	4.9771	471,554.07	0.033	1.020
NE PROPERTY BV	XS2063535970	-	70	9-Oct-19	9-Oct-23	9-Oct-24	1.8750%	991.31	0.05	13.52	-	941.63	4.9771	332,771.95	0.003	0.720
TOTAL														1,913,464.97		4.137

III. Valorile mobiliare admise sau tranzactionate pe o piata reglementata dintr-un stat terț

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

Emitent	Cod ISIN	Data ultimei sedinte in care s-a tranzactionat	Nr. actiuni detinute	Valoare nominala	Valoare actiune	Curs valutar BNR USD/RON	Valoare totala	Pondere in capitalul social al emitentului	Pondere in activul total al OPCVM
				USD	USD	lei	lei	%	%
ALEXANDRIA REAL ESTATE	US0152711091	28-Jun-24	2,100	0.0465	116.97	4.6489	1,141,941.85	0.002	2.469
AMERICAN HOMES 4 RENT - A	US02665T3068	28-Jun-24	5,000	0.0465	37.16	4.6489	863,765.62	0.002	1.868
AMERICOLD REALTY TRUST	US03064D1081	28-Jun-24	6,000	0.0465	25.54	4.6489	712,397.44	0.003	1.540
AVALONBAY COMMUNITIES INC	US0534841012	28-Jun-24	1,700	0.0465	206.89	4.6489	1,635,078.57	0.001	3.535
BUILDERS FIRSTSOURCE INC	US12008R1077	28-Jun-24	1,000	0.0465	138.41	4.6489	643,454.25	0.001	1.391
DIGITAL REALTY TRUST INC	US2538681030	28-Jun-24	3,200	0.4649	152.05	4.6489	2,261,968.78	0.001	4.891
DR HORTON INC	US23331A1097	28-Jun-24	1,800	0.0465	140.93	4.6489	1,179,305.06	0.001	2.550
EQUINIX INC	US29444U7000	28-Jun-24	440	0.0046	756.60	4.6489	1,547,637.41	0.000	3.346
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	US29472R1086	28-Jun-24	2,500	0.0465	65.13	4.6489	756,957.14	0.001	1.637
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	US42250P1030	28-Jun-24	6,200	4.6489	19.60	4.6489	564,934.33	0.001	1.222
HOME DEPOT INC	US4370761029	28-Jun-24	900	0.2324	344.24	4.6489	1,440,303.60	0.000	3.114
INNOVATIVE INDUSTRIAL PROP	US45781V1017	28-Jun-24	2,000	0.0046	109.22	4.6489	1,015,505.72	0.008	2.196
INVITATION HOMES INC	US46187W1071	28-Jun-24	5,000	0.4649	35.89	4.6489	834,245.11	0.001	1.804
IRON MOUNTAIN INC	US46284V1017	28-Jun-24	3,000	0.0465	89.62	4.6489	1,249,903.25	0.001	2.703
JACOBS SOLUTIONS INC	US46982L1089	28-Jun-24	2,000	0.0000	139.71	4.6489	1,298,995.64	0.002	2.809
LENNAR CORP	US5260571048	28-Jun-24	1,800	0.4649	149.87	4.6489	1,254,115.16	0.001	2.712
MARTIN MARIETTA MATERIALS	US5732841060	28-Jun-24	650	0.0465	541.80	4.6489	1,637,203.11	0.001	3.540
PROLOGIS INC	US74340W1036	28-Jun-24	3,330	0.0465	112.31	4.6489	1,738,652.80	0.000	3.759
SIMON PROPERTY GROUP INC	US8288061091	28-Jun-24	1,800	0.0005	151.80	4.6489	1,270,265.44	0.001	2.747
VICI PROPERTIES INC	US9256521090	28-Jun-24	5,000	0.0465	28.64	4.6489	665,722.48	0.001	1.439
VULCAN MATERIALS CO	US9291601097	28-Jun-24	1,400	4.6489	248.68	4.6489	1,618,523.83	0.001	3.500
WELLTOWER INC	US95040Q1040	28-Jun-24	2,200	0.0000	104.25	4.6489	1,066,225.22	0.000	2.305
TOTAL							26,397,101.79		57.078

IX. Disponibil in conturi curente si numerar

1. Disponibil in conturi curente si numerar in lei

Denumire banca	Valoare curenta	Pondere in activul total al OPCVM
	lei	%
Banca Comerciala Romana	0.00	0.000
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE	2,691.74	0.006
CITI BANK	19,779.00	0.043
Numerar in casierie	0.00	0.000
OTP BANK ROMANIA	0.00	0.000
TOTAL	22,470.74	0.049

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	0.00	4.9771	0.00	0.000
CITI BANK	203.86	4.9771	1,014.63	0.002
OTP BANK ROMANIA	0.00	4.9771	0.00	0.000
TOTAL			1,014.63	0.002

2.2. Disponibil in conturi curente si numerar denuminate in USD

Denumire banca	Valoare curenta	Curs valutar BNR USD/RON	Valoare actualizata	Pondere in activul total al OPCVM
	USD	lei	lei	%
Banca Comerciala Romana	0.00	4.6489	0.00	0.000
TOTAL			0.00	0.000

2.5. Disponibil in conturi curente si numerar denuminate in GBP

Denumire banca	Valoare curenta	Curs valutar BNR GBP/RON	Valoare actualizata	Pondere in activul total al OPCVM
	GBP	lei	lei	%
Banca Comerciala Romana	849.03	5.8800	4,992.30	0.011
TOTAL			4,992.30	0.011

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	28-Jun-24	29-Jun-24	4.9100%	532,359.72	72.61	72.61	532,432.33	1.151
OTP BANK ROMANIA	28-Jun-24	1-Jul-24	5.4500%	1,017,398.90	154.02	154.02	1,017,552.92	2.200
TOTAL							1,549,985.25	3.351

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	%
Banca Comerciala Romana	28-Jun-24	29-Jun-24	0.6620%	76,459.53	1.41	1.41	4.9771	380,553.72	0.823
OTP BANK ROMANIA	28-Jun-24	1-Jul-24	1.2500%	23,525.61	0.81	0.81	4.9771	117,093.32	0.253
TOTAL								497,647.05	1.076

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	28-Jun-24	29-Jun-24	2.34%	161,414.90	10.49	10.49	4.6489	750,450.50	1.623
TOTAL								750,450.50	1.623

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 lei	Curs valutar BNR EUR/RON lei	Curs forward lei	Profit / pierdere lei	Valoare totala lei	Pondere in activul total al OPCVM %
CITI BANK	430,000.00	Vanzare	6-Oct-23	8-Oct-24	5.0746	4.9771	5.0074	0.0672	28,896.00	0.062
ING BANK Romania	350,000.00	Vanzare	31-Oct-23	29-Oct-24	5.0739	4.9771	5.0137	0.0602	21,070.00	0.046
ING BANK Romania	500,000.00	Vanzare	24-May-24	25-Jul-24	4.9915	4.9771	4.9853	0.0062	3,100.00	0.007
TOTAL									53,066.00	0.115

1.2 Contracte forward USD/RON

Contraparte	Cantitate	Tip contract	Data achizitiei	Data scadentei	Pret de exercitare lei	Curs valutar BNR USD/RON lei	Curs forward lei	Profit / pierdere lei	Valoare totala lei	Pondere in activul total al OPCVM %
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE	800,000.00	Vanzare	15-May-24	15-Jul-24	4.5850	4.6489	4.6500	-0.0650	-52,000.00	-0.112
BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE	300,000.00	Vanzare	1-Mar-24	3-Jul-24	4.6052	4.6489	4.6492	-0.0440	-13,200.00	-0.029
CITI BANK	150,000.00	Vanzare	16-May-24	16-Aug-24	4.5815	4.6489	4.6522	-0.0707	-10,605.00	-0.023
CITI BANK	600,000.00	Vanzare	26-Mar-24	25-Jul-24	4.5835	4.6489	4.6507	-0.0672	-40,320.00	-0.087
CITI BANK	470,000.00	Vanzare	29-May-24	29-Jul-24	4.5878	4.6489	4.6510	-0.0632	-29,704.00	-0.064
CITI BANK	700,000.00	Vanzare	7-Jun-24	9-Sep-24	4.5707	4.6489	4.6538	-0.0831	-58,170.00	-0.126
ING BANK Romania	840,000.00	Vanzare	7-Jun-24	9-Sep-24	4.5711	4.6489	4.6538	-0.0827	-69,468.00	-0.150
ING BANK Romania	500,000.00	Vanzare	11-Jun-24	9-Aug-24	4.6320	4.6489	4.6517	-0.0197	-9,850.00	-0.021
ING BANK Romania	800,000.00	Vanzare	15-May-24	15-Jul-24	4.5865	4.6489	4.6500	-0.0635	-50,800.00	-0.110
ING BANK Romania	450,000.00	Vanzare	24-May-24	25-Jul-24	4.5970	4.6489	4.6507	-0.0537	-24,165.00	-0.052
ING BANK Romania	200,000.00	Vanzare	5-Feb-24	5-Aug-24	4.6351	4.6489	4.6514	-0.0163	-3,260.00	-0.007
TOTAL									-361,542.00	-0.782

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 usd	Curs valutar BNR USD/RON lei	Suma de incasat lei	Pondere in activul total al OPCVM %
ALEXANDRIA REAL ESTATE	ARE US	US0152711091	28-Jun-24	2,100.00	1.3000	4.6489	8,884.05	0.019
AMERICOLD REALTY TRUST	COLD US	US03064D1081	28-Jun-24	6,000.00	0.2200	4.6489	4,295.58	0.009
AVALONBAY COMMUNITIES INC	AVB US	US0534841012	28-Jun-24	1,700.00	1.7000	4.6489	9,404.72	0.020
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	ELS US	US29472R1086	28-Jun-24	2,500.00	0.4775	4.6489	3,884.71	0.008
INNOVATIVE INDUSTRIAL PROPERTIES	IIPR US	US45781V1017	28-Jun-24	2,000.00	1.9000	4.6489	12,366.07	0.027
INVITATION HOMES INC	INVH US	US46187W1071	27-Jun-24	5,000.00	0.2800	4.6489	4,555.92	0.010
IRON MOUNTAIN INC	IRM US	US46284V1017	17-Jun-24	3,000.00	0.6500	4.6489	6,345.75	0.014
DIGITAL REALTY TRUST INC	DLR US	US2538681030	14-Jun-24	3,200.00	1.2200	4.6489	12,704.51	0.027
PROLOGIS INC	PLD US	US74340W1036	17-Jun-24	3,330.00	0.9600	4.6489	10,403.12	0.022
SIMON PROPERTY GROUP INC	SPG US	US8288061091	7-Jun-24	1,800.00	2.0000	4.6489	11,715.23	0.025
VICI PROPERTIES INC	VICI US	US9256521090	18-Jun-24	5,000.00	0.4150	4.6489	6,752.53	0.015
TOTAL							91,312.21	0.197

Evolutia activului net si a VUAN in ultimii 3 ani

	30-Jun-22	30-Jun-23	30-Jun-24
Activ net - Clasa L	28,400,491.54	23,952,640.64	35,598,092.73
VUAN - Clasa L	459.9966	430.5383	425.4071
Coefficient - Clasa L	0.74840385	0.71035920	0.77109389
Activ net - Clasa E	9,547,483.50	9,766,412.84	10,567,610.54
VUAN - Clasa E	93.2890	86.9838	85.7163
Coefficient - Clasa E	0.25159615	0.28964080	0.22890611

OTP Asset Management Romania SAI SA

Membru Directorat
Dan POPOVICI

Reprezentant CCI,
Mirela CHIRITESCU

Intocmit,
Filon ANGHEL