

SC EXPERT AUDIT SRL

- Autoritatea de Administrare Financiara
- Consiliul de Administratie si actionarilor
Societati de Administrare a Investitiilor
SC OTP ASSET MANAGEMENT ROMANIA SA
Aleea Alexandru nr.43 sector 1 Bucuresti

RAPORTUL AUDITORILOR INDEPENDENȚI

Raport asupra situațiilor financiare la 31.12.2021

Opinie

Am auditat situațiile financiare retratate în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, însoțitoare ale Fondului Deschis de Investiții **OTP Real Estate & Construction** care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2021, Situația poziției financiare la data de 31.12.2021, Situația contului de profit și pierdere și alte elemente ale rezultatului global, Situația modificării capitalurilor, Situația fluxurilor de numerar și un sumar al politicilor contabile precum și alte note explicative.

Aceste situații se referă la:

- Activul net al fondului- 42.728.269,60 lei
- 1 În opinia noastră, situațiile financiare anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Fondului la data de 31 decembrie 2021 precum și a rezultatului operațiunilor sale și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară

Baza pentru opinie

- 2 Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA"). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea "Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform cerințelor de etică profesională relevante pentru auditul situațiilor financiare din România și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități de etică profesională, conform acestor cerințe. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

- 3 Aspecte cheie

Societatea a luat măsuri în ceea ce privește continuarea activității, a identificat personalul cheie pentru a își continua activitatea atât în ceea ce privește administrarea portofoliilor fondurilor de investiții cât și în ceea ce privește activitățile specifice de back-office (calcul activ, administrare plăți, contabilitate, etc). De asemenea în condițiile actuale societatea acordă o atenție sporită zonei de administrare a riscului și conformitate.

Confirmăm ca:

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea

mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aspectele cheie de audit.

Aspect cheie de audit: evaluarea elementelor patrimoniale ale fondului conform IFRS

Procedurile noastre de audit ai inclus, printre altele:

Am obtinut o intelegere a procesului de evaluare , a metodologiei si a ipotezelor cheie utilizate in evaluarea elementelor patrimoniale ale societatii;

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

- 4 Conducerea SC OTP Asset Management Romania SA este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare ale Fondului care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu IFRS si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 5 In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii fondului de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Fondul sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
- 6 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Fondului.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

- 7 Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.
- 8 Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
 - Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie

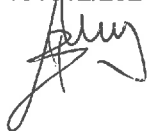
asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.

- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam in ansamblu prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

9 Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

10 Opinia noastra de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societatii. De asemenea , in desfasurarea auditului nostru ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.

SC Expert Audit SRL
Autorizatie CAFR 137/2002
E-Viza ASPAAS 131312/2021
20. Aprilie /2022



**FONDUL DESCHIS DE INVESTITII OTP REAL
ESTATE&CONSTRUCTION**

SITUATII FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2021

Intocmite in conformitate cu Norma nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile entitatilor autorizate, reglementate si supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiara din Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare

Cuprins

Raportul auditorului independent	
Situatia profitului sau pierderii	1
Situatia pozitiei financiare	2
Situatia fluxurilor de trezorerie	3
Situatia modificarilor capitalurilor proprii	4
Note la situatiile financiare	5-19

FDI OTP REAL ESTATE&CONSTRUCTION
SITUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021
(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este specificat altfel)

SITUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII

	Nota	2021	2020
Venituri			
Venituri din dividende	5	326,705	175,637
Venituri din dobânzi	6	262,066	201,461
Câștig net din active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	7	1,309,730	1,807,141
Câștig net din diferențe de curs valutar	8	1,339,508	(2,260,534)
Cheltuieli			
Comisioane de administrare		(518,229)	(144,584)
Comisioane de custodie și depozitare		(44,225)	(22,328)
Alte cheltuieli operaționale	9	(74,303)	(16,454)
Profit net		2,601,252	(259,661)
Total rezultat global aferent perioadei		2,601,252	(259,661)

Administrator,
 OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A.
 Director General
 Dan Popovici



Expert Lex Solutions S.R.L.
 Alina Mihailovschi.




FDI OTP REAL ESTATE&CONSTRUCTION**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE****la 31 decembrie 2021***(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este specificat altfel)***SITUATIA POZITIEI FINANCIARE**

	Notă	31 Decembrie 2021	31 Decembrie 2020
Active			
Numerar și conturi curente	10	775,371	321,789
Depozite plasate la bănci	11	11,696,954	780,456
Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	12	30,685,516	13,693,390
Creante din instrumente derivate		(380,733)	373,368
Alte active	13	29,483	48,248
Total Active		42,806,591	15,217,251
Datorii			
Alte datorii	14	78,321	29,489
Total datorii		78,321	29,489
Capitaluri proprii			
Capital	15	37,263,617	14,562,601
Prime de emisiune	16	5,464,653	(868,215)
Rezultat reportat			1,990,412
Profit si pierdere		2,601,252	(259,661)
Repartizare profit		(2,601,252)	(237,375)
Total capitaluri proprii		42,728,270	15,187,762
Total datorii și capitaluri proprii		42,806,591	15,217,251

Administrator,

OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A.

Director General

Dan Popovici



Expert Lex Solutions S.R.L

Alina Mihailovschi



FDI OTP REAL ESTATE&CONSTRUCTION
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021
(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este specificat altfel)

	2021	2020
Activitati de exploatare		
Incasari din vanzari de active financiare	37,917,177	14,349,301
Plati pentru achizitii de active financiare	(52,678,301)	(18,824,228)
Incasari din instrumente derivate	192,041	263,966
Plati din instrumente derivate	(146,099)	(95,753)
Dividende incasate	346,482	161,188
Dobanzi incasate	1,403,591	358,588
Plati furnizori	(546,941)	(166,672)
Plati de taxe si comisioane	(1,651)	(14,623)
Numerar net (utilizat in) / rezultat din activitatea de exploatare	(13,513,701)	(3,968,233)
Activitati de finantare		
Incasari din emisiuni de unitati de fond	37,397,412	10,846,993
Plati pentru rascumparari de unitati de fond	(12,453,636)	(7,593,888)
Numerar net rezultat din activitatea de finantare	24,943,776	3,253,105
Efectele variatiei cursului de schimb valutar asupra numerarului si echivalentelor de numerar	(59,995)	717,951
Cresterea neta de numerar si echivalente de numerar	11,370,080	2,823
Numerar si echivalente de numerar la 1 ianuarie	1,102,245	1,099,422
Numerar si echivalente de numerar la 31 decembrie	12,472,325	1,102,245
	31 Decembrie 2021	31 Decembrie 2020
Conturi la banci	775,371	321,789
Depozite bancare cu scadenta originala mai mica de 3 luni	11,696,954	780,456
Total numerar si echivalente de numerar	12,472,325	1,102,245

Administrator,

OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A.

Director General

Dan Popovici



Expert Lex Solutions S.R.L

Alina Mihailovschi

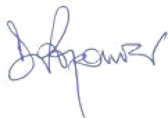



FDI OTP REAL ESTATE&CONSTRUCTION
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021
(Toate sumele sunt exprimate in LEI, daca nu este specificat altfel)

<i>În LEI</i>	Capital	Rezultat reportat	Prime de emisiune	Total
Sold la 1 ianuarie 2021	14,562,601	1,493,376	(868,215)	15,187,762
Total rezultat global aferent perioadei:				
Profitul exercitiului financiar	0	2,601,252		2,601,252
Erori contabile		(4,520)		
Transferul rezultatului la prime de emisiune	0	(4,090,108)	4,090,108	0
Total rezultat global aferent perioadei:	14,562,601	0	3,221,893	17,789,014
Contribuții de la și distribuiri către deținătorii de unități de fond				
Subscrieri de unități de fond	34,125,708		3,271,786	37,397,494
Răscumpărări de unități de fond	(11,424,692)		(1,029,026)	(12,453,718)
Total tranzacții cu deținătorii de unități de fond	22,701,016	0	2,242,760	24,943,776
Sold la 31 decembrie 2021	37,263,617	0	5,464,653	42,728,270

<i>În LEI</i>	Capital	Rezultat reportat	Prime de emisiune	Total
Sold la 1 ianuarie 2020	11,457,235	1,753,037	-1,015,955	12,194,317
Total rezultat global aferent perioadei:				
Profitul exercitiului financiar	0	-259,661	0	-259,661
Erori contabile				
Total rezultat global aferent perioadei:	11,457,235	1,493,376	-1,015,955	11,934,656
Contribuții de la și distribuiri către deținătorii de unități de fond				
Subscrieri de unități de fond	10,295,116		433,487	10,728,603
Răscumpărări de unități de fond	(7,189,750)		(285,747)	(7,475,497)
Total tranzacții cu deținătorii de unități de fond	3,105,366		147,740	3,253,106
Sold la 31 decembrie 2020	14,562,601	1,493,376	(868,215)	15,187,762

Administrator,
OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A.
Director General
Dan Popovici



Expert Lex Solutions S.R.L.
Alina Mihailovschi.




1. ENTITATEA CARE RAPORTEAZA

FDI OTP REAL ESTATE & CONSTRUCTION a fost autorizat de ASF prin Autorizatia nr. 206 din data de 13.07.2018 si este inregistrat in Registrul ASF cu numarul nr. CSC06FDIR/400109.

Scopul constituirii Fondului este mobilizarea economiilor banesti printr-o oferta publica continua de unitati de fond si investirea resurselor atrase preponderent in valori mobiliare.

Prin Autorizatia ASF nr. 70 din data de 30.04.2020, s-a autorizat transformarea fondului deschis de investitii OTP Real Estate & Construction dintr-un fond de investitii cu o singura clasa de unitati de fond intr-un fond deschis de investitii avand doua clase de unitati de fond: clasa L si clasa E

Administrarea Fondului este realizata de OTP Asset Management Romania SAI S.A., (denumit in continuare „Administratorul”), societate membra a OTP Group.

Depozitarul Fondului este Banca Comerciala Romana S.A., societate autorizata de catre Autoritatea de Supraveghere Financiara.

Auditorul Fondului este Expert Audit S.R.L., CUI 14058398, înregistrata la Registrul Comertului sub nr. J36/2014/2001. Auditorul a prestat exclusiv servicii de audit financiar.

2. BAZELE INTOCMIRII

a) Declaratie de conformitate

Situatiile financiare ale Fondului au fost intocmite in conformitate cu Norma nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile entitatilor autorizate, reglementate si supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiara din Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare („Norma ASF 39/2015”). În înțelesul Normei ASF nr.39/2015, Standardele Internationale de Raportare Financiara sunt cele adoptate potrivit procedurii prevazute de Regulamentul (CE) nr. 1606/2002 (“IFRS”).

b) Prezentarea situatiilor financiare

Situatiile financiare sunt prezentate in conformitate cu cerintele IAS 1 „Prezentarea situatiilor financiare”. Fondul a adoptat o prezentare bazata pe lichiditate în cadrul Pozitiei financiare si o prezentare a veniturilor si cheltuielilor în functie de natura lor în Situatiia profitului sau pierderii.

c) Bazele evaluarii

Situatiile financiare sunt întocmite pe baza conventiei valorii juste pentru activele si datoriile financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere. Alte active si datorii financiare, precum si activele si datoriile nefinanciare sunt prezentate la cost amortizat, valoare reevaluata sau cost istoric.

d) Moneda functionala si de prezentare

Administratorul Fondului considera ca moneda functionala, asa cum este definita aceasta de IAS 21 „Efectele variatiei cursului de schimb valutar”, este leul romanesc („LEI”). Situatiile financiare sunt prezentate în lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, moneda pe care Administratorul Fondului a ales-o ca moneda de prezentare.

e) Continuitatea activitatii

Prezentele situatii financiare au fost întocmite în baza principiului continuitatii activitatii care presupune faptul ca Fondul își va continua activitatea si în viitorul previzibil.

Din analizele efectuate privind implicatiile pandemiei de Covid-19 în activitatea Fondului, Administratorul Fondului considera ca nu va fi afectata continuitatea activitatii acesteia.

f) Utilizarea estimarilor si judecatilor

Pregatirea situatiilor financiare in conformitate cu IFRS adoptate de Uniunea Europeana presupune utilizarea din partea administratorului Fondului a unor estimari, judecati si ipoteze ce afecteaza aplicarea politicilor contabile, precum si valorile raportate ale activelor, datoriilor, veniturilor si cheltuielilor. Rezultatele actuale pot fi diferite fata de aceste estimari.

Estimarile si ipotezele fundamentale sunt revizuite in mod periodic. Revizuirile estimarilor contabile sunt recunoscute in perioada in care estimarea este revizuita, daca revizuirea afecteaza doar acea perioada sau în perioada in care estimarea este revizuita si perioadele viitoare daca revizuirea afecteaza atat perioada curenta cat si perioadele viitoare.

3. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Politicile contabile prezentate in continuare au fost aplicate in mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate in cadrul acestor situatii financiare.

a) Moneda functionala si tranzactiile in valuta

Moneda functionala este leul romanesc („LEI”). Ea reprezinta moneda mediului economic primar in care opereaza Fondul, subscrierile si rascumpararile de unitati de fond fiind efectuate de catre investitori in LEI conform Prospectului de emisiune. Activitatea principala a Fondului este sa investeasca in instrumente financiare preponderent denumite in LEI. Performanta si randamentul Fondului este analizata si prezentata investitorilor in LEI. Situatiile financiare sunt intocmite si prezentate in LEI, aceasta fiind moneda functionala si de prezentare a Fondului.

Tranzactiile in valuta sunt initial inregistrate la rata de schimb a monedei functionale la data tranzactiei. Activele si datoriile monetare denumite in valuta sunt reconvertite in moneda functionala la rata de schimb a monedei functionale valabila la data de raportare. Castigul sau pierderea din tranzactiile valutare provenite din instrumentele financiare clasificate in categoria active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere sunt incluse in situatia profitului sau pierderii.

Elementele nemonetare care sunt masurate la costul istoric in valuta sunt transformate utilizand ratele de schimb la datele tranzactiilor initiale. Elementele nemonetare masurate la valoarea justa in valuta sunt transformate utilizand rata de schimb valabila la data la care a fost determinata valoarea justa.

Cursurile de schimb ale principalelor monede straine au fost:

Valuta	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020	Variație
Euro (EUR)	1: LEU 4,9481	1: LEU 4,8694	1,62%
Dolar american (USD)	1: LEU 4,3707	1: LEU 3,9660	10,20%

Diferentele de conversie aferente elementelor monetare de tipul numerarului si echivalentelor de numerar sunt raportate in cadrul Situatiei contului de profit si pierdere si alte elemente ale rezultatului global ca parte a castigului sau pierderii inregistrat in „Castig/(pierdere) net(a) privind diferentele de curs valutar”, iar pentru instrumentele financiare clasificate drept Active financiare detinute in vederea tranzactionarii si evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere diferentele de conversie, sunt inregistrate in cadrul „Castig/(pierdere) net(a) privind activele financiare recunoscute la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere”.

b) Numerar si echivalente de numerar

Numerarul si echivalentele de numerar includ: numerarul efectiv, conturi curente si depozite constituite la banci (inclusiv depozitele blocate si dobanzile aferente depozitelor bancare).

La întocmirea situatiei fluxurilor de trezorerie, s-au considerat ca numerar si echivalente de numerar: numerarul efectiv, conturile curente la banci si depozitele cu o scadenta initiala mai mica de 90 de zile.

c) Active si datorii financiare**(i) Clasificare***Active financiare evaluate la cost amortizat*

Un activ financiar este evaluat la *costul amortizat* daca îndeplineste ambele conditii prezentate mai jos si nu este desemnat ca fiind evaluat la valoarea justa prin profit sau pierdere:

- este detinut în cadrul unui model de afaceri al carui obiectiv este pastrarea activelor pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale; si
- conditiile sale contractuale genereaza, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt numai plati ale principalului si dobanzii aferente sumei principale scadente.

Active financiare la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului

Un activ financiar se evalueaza la *valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului* numai daca îndeplineste ambele conditii prezentate mai jos si nu este desemnat la valoare justa prin profit sau pierdere:

- este detinut în cadrul unui model de afaceri al carui obiectiv este atins atat prin colectarea fluxurilor de trezorerie contractuale, cat si prin vanzarea de active financiare; si
- conditiile sale contractuale genereaza, la anumite date, fluxuri de trezorerie care reprezinta numai plati ale principalului si dobanzii aferente sumei principale scadente.

La recunoasterea initiala a unei investitii în instrumente de capitaluri proprii care nu este detinuta pentru tranzactionare, Fondul poate alege în mod irevocabil sa prezinte modificari ulterioare ale valorii juste în alte elemente ale rezultatului. Aceste optiuni se aplica pentru fiecare instrument, dupa caz.

Active financiare la valoare justa prin profit sau pierdere

Toate activele financiare care nu sunt clasificate ca fiind evaluate la costul amortizat sau la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului, asa cum este descris mai sus, vor fi evaluate la *valoarea justa prin profit sau pierdere*. În plus, la recunoasterea initiala, Fondul poate desemna în mod irevocabil ca un activ financiar, care altfel întruneste cerintele pentru a fi evaluat la cost amortizat sau la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului, sa fie evaluat la valoare justa prin profit sau pierdere, daca acest lucru elimina sau reduce în mod semnificativ o neconcordanza contabila care ar aparea daca s-ar proceda în alt mod.

Instrumentele financiare la valoare justa detinute de Fond sunt reprezentate de obligatiuni si unitati de fond, preturile actiunilor fiind cele disponibile pe pietele reglementate sau confirmate de intermediari, iar preturile unitatilor de fond fiind considerate cele publicate sau confirmate de catre administratorii fondurilor.

(i) Recunoastere

Activele financiare si datoriile financiare sunt recunoscute la data la care Fondul devine parte contractuala la conditiile respectivului instrument. Activele si datoriile financiare sunt masurate la momentul recunoasterii initiale la valoare justa, cu exceptia activelor financiare la valoare justa prin profit sau pierdere si a investitiilor în actiuni a caror valoare justa nu a putut fi determinata în mod credibil si care sunt recunoscute initial la cost.

(ii) Compensari

Activele si datoriile financiare sunt compensate, iar rezultatul net este prezentat în situatia pozitiei financiare doar atunci cand exista un drept legal de compensare si daca exista intentia decontarii lor pe o baza neta sau daca se intentioneaza realizarea activului si stingerea datoriei în mod simultan. Veniturile si cheltuielile sunt prezentate net numai atunci cand este permis de standardele contabile, sau pentru profitul si pierderea rezultate dintr-un grup de tranzactii similare cum ar fi cele din activitatea de tranzactionare a Fondului.

(iv) Evaluarea la cost amortizat

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezinta valoarea la care activul sau datoria financiara este masurata dupa recunoasterea initiala, mai putin platile de principal, la care se adauga sau din care se scade amortizarea cumulata pana la momentul respectiv folosind metoda dobanzii efective, mai putin reducerile aferente pierderilor din depreciere.

(v) Evaluarea la valoarea justa

Valoarea justa reprezinta pretul care ar fi primit la vanzarea unui activ sau platit pentru stingerea unei datorii în cadrul unei tranzactii desfasurate în conditii normale între participantii pe piata principala, la data evaluarii, sau în absenta pietei principale, pe cea mai avantajoasa piata la care Fondul are acces la acea data.

Un instrument financiar este considerat cotate pe o piata activa daca preturile cotate sunt disponibile imediat de la un dealer.

În cazul în care nu exista un pret cotate pe o piata activa, valoarea lor justa este determinata utilizand tehnici de evaluare care maximizeaza utilizarea de date de intrare observabile relevante si minimizeaza utilizarea datelor de intrare neobservabile. Tehnica de evaluare aleasa incorporeaza toti factorii pe care participantii de pe piata i-ar lua în considerare în stabilirea pretului unei tranzactii. Valorile introduse în aceste modele sunt preluate de pe pietele existente atunci cand este posibil, dar atunci cand acest lucru nu este fezabil, este nevoie de estimari pentru a stabili valorile juste. Modelul ales utilizeaza informatii care reprezinta asteptarile pietei. Activele financiare si datoriile financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere sunt înregistrate în situatia pozitiei financiare la valoarea justa. Toate costurile de tranzactionare ale acestor instrumente sunt recunoscute direct în profit sau pierdere.

Pierderea de credit asteptata reprezinta diferenta dintre toate fluxurile de trezorerie contractuale care sunt datorate Fondului si toate fluxurile de trezorerie pe care Fondul preconizeaza sa le primeasca, actualizate la rata dobanzii efective initiale.

Un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat ca urmare a riscului de credit în cazul în care s-au produs unul sau mai multe evenimente ce au un impact negativ asupra fluxurilor de numerar viitoare estimate ale activelor.

Fondul evalueaza daca riscul de credit pentru un activ financiar a crescut semnificativ de la recunoasterea initiala pe baza informatiilor, disponibile fara cost sau efort nejustificat, ce sunt un indicator al cresterilor semnificative în riscul de credit de la recunoasterea initiala.

Fondul recunoaste în profit sau pierdere valoarea modificarilor pierderilor din creditare preconizate pe toata durata de viata a activelor financiare drept castig sau pierdere din depreciere.

Castigul sau pierderea din depreciere se determina ca diferenta între valoarea contabila a activului financiar si valoarea actualizata a fluxurilor viitoare de numerar utilizand rata dobanzii efective a activului financiar la momentul initial.

Fondul recunoaste modificarile favorabile în pierderile din creditare preconizate pe toata durata de viata drept castig din depreciere, chiar daca pierderile din creditare preconizate pe toata durata de viata sunt mai mici decat valoarea pierderilor preconizate din creditare care au fost incluse în fluxurile de trezorerie estimate la recunoasterea initiala.

Societatea foloseste pentru calculul valorii juste urmatoarea ierarhie de metode:

Nivelul 1 – pret compozit de tip MID cu scor BVAL >8 pentru obligatiuni

Nivel 2 – pretul de piata cotation pe o piata activa pentru un instrument sau valoarea activului net unitar publicata pentru un fond de investitii (actiuni, obligatiuni, detineri de unitati de fond)

Nivel 3 – tehnici de evaluare bazate pe elemente observabile. Aceasta categorie include instrumente evaluate folosind: pretul de piata cotation pe pietele active pentru instrumente similare; preturi cotate pentru instrumente similare de pe pietele considerate mai putin active; sau alte tehnici de evaluare in care elementele pot fi observabile direct sau indirect din statisticile de piata (Asset Linked Notes “ALN”, Credit Linked Notes “CLN”).

Nivelul 4 – tehnici de evaluare bazate in mare masura pe elemente neobservabile. Aceasta categorie include toate instrumentele pentru care tehnica de evaluare include elemente care nu se bazeaza pe date observabile si pentru care parametrii de intrare neobservabili pot avea un efect semnificativ asupra evaluarii instrumentului. Aceasta categorie include instrumente care sunt evaluate pe baza preturilor cotate pentru instrumente asemanatoare dar pentru care sunt necesare ajustari bazate in mare masura pe date neobservabile sau pe estimari pentru a reflecta diferenta dintre cele 2 instrumente (CTN- - titluri de stat, numerar si echivalente de numerar, rascumparari neplatite).

(vi) Derecunoasterea

Fondul derecunoaste un activ financiar atunci cand drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar expira, sau atunci cand Fondul a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar intr-o tranzactie in care a transferat in mod semnificativ toate riscurile si beneficiile dreptului de proprietate.

Fondul derecunoaste o datorie financiara atunci cand s-au incheiat obligatiile contractuale sau atunci cand obligatiile contractuale sunt anulate sau expira.

(d) Alte active si datorii financiare

Alte active si datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective, minus orice pierderi din depreciere.

(e) Capital

Unitatile de fond sunt clasificate drept instrumente de capital cand:

- Unitatile de fond dau dreptul detinatorului la o cota proportionala din activele nete ale Fondului in cazul lichidarii acestuia;
- Toate unitatile de fond din clasa instrumentelor care este subordonata tuturor celorlalte clase de instrumente au caracteristici identice;
- Unitatile de fond sunt incluse in clasa instrumentelor care este subordonata tuturor celorlalte clase de instrumente;
- Unitatile de fond nu includ nici o obligatie contractuala de a livra numerar sau alte active financiare cu exceptia dreptului posesorului la o cota proportionala din activele nete ale Fondului;

- Fluxurile de trezorerie totale estimate atribuibile unitatilor de fond in decursul duratei de viata a instrumentului se bazeaza in principal pe profit sau pierdere si pe modificarea activelor nete recunoscute ale Fondului pe durata de viata a instrumentului. Emiterea, achizitia sau anulara de unitati de fond sunt tratate in inregistrările contabile drept tranzactii de capital. La emiterea unitatilor, pretul incasat este inclus in capitalurile proprii.

Fondul evalueaza permanent clasificarea unitatilor de fond. Daca unitatile de fond nu mai au toate caracteristicile sau nu mai indeplinesc toate conditiile prezentate pentru a fi clasificate drept capitaluri proprii, Fondul le va reclasifica drept datorii financiare si le va evalua la valoarea justa la data reclasificarii, orice diferenta fata de valoarea contabila anterioara fiind recunoscute in capitaluri proprii.

Daca ulterior unitatile de fond au toate caracteristicile si indeplinesc conditiile pentru a fi clasificate drept capitaluri proprii, Fondul le va reclasifica drept instrumente de capitaluri proprii si le va evalua la valoarea contabila a datoriilor la data reclasificarii. Subscrierea si rascumpararea sunt tratate si inregistrate in contabilitate drept tranzactii de capital. La emiterea unitatilor de fond, pretul incasat este inclus in capitaluri proprii.

Informatii cu privire la capitalul Fondului sunt prezentate in Situatiile modificarilor capitalului propriu.

Pentru calculul valorii activului net atribuibil detinatorilor de unitati de fond conform prospectului Fondului, activele si datoriile Fondului sunt evaluate pe baza reglementarilor specifice din Romania emise de Autoritatea de Supraveghere Financiara (ASF). Regulile de evaluare a activului net sunt diferite de cerintele IFRS privind evaluarea.

Subscrierea si rascumpararea de unitati de fond se bazeaza pe valoarea activului net per unitate (reprezentand activul net al Fondului calculat pe baza reglementarilor specifice din Romania, emise de ASF, impartit la numarul de unitati de fond in circulatie) la data tranzactiei.

f) Venituri si cheltuieli din dobanzi

Veniturile si cheltuielile din dobanzi sunt recunoscute in situatia profitului sau pierderii pentru toate instrumentele financiare purtatoare de dobanda utilizand metoda ratei dobanzii efective. Rata dobanzii efective reprezinta rata care actualizeaza plățile și încasările în numerar preconizate în viitor pe durata de viață așteptată a activului sau datoriei financiare (sau, acolo unde este cazul, pe o durată mai scurtă) la valoarea contabilă a activului sau datoriei financiare.

g) Venituri din dividende

Venitul din dividende este recunoscut atunci cand este stabilit dreptul Fondului de a primi aceste dividende. Veniturile din dividende sunt înregistrate la valoarea brută. Pentru dividendele primite de către Fond nu se datorează impozit pe dividend deoarece Fondul nu are personalitate juridică.

h) Impozitul pe profit

Conform sistemului actual de impozitare, Fondul, fiind fara personalitate juridica, nu intra sub incidenta dispozitiilor legale privind impozitarea.

i) Evenimente ulterioare

Evenimentele ulterioare perioadei de raportare sunt acele evenimente favorabile si nefavorabile, care au loc între finalul perioadei financiare si data la care situatiile financiare sunt autorizate pentru emitere.

Evenimentele ulterioare care furnizeaza informatii suplimentare despre pozitia Fondului la data încheierii perioadei de raportare (evenimente care necesita ajustari) sunt reflectate în situatiile financiare.

Evenimentele ulterioare încheierii perioadei de raportare care nu necesita ajustari sunt evidentiate în note, atunci cand sunt considerate semnificative.

j) Parti afiliate

Diferite entitati sau persoane sunt considerate a fi în relatii speciale cu Fondul si în cazul în care una din parti, fie prin proprietate, fie prin drepturi contractuale, relatii familiale sau alte situatii similare pot controla direct sau indirect cealalta parte, sau o pot influenta în mod semnificativ în luarea unor decizii financiare sau operationale.

Tranzactiile între parti afiliate reprezinta un transfer de resurse sau obligatii între parti afiliate indiferent daca implica un pret sau nu.

k) Standarde si interpretari noi care nu sunt inca in vigoare

Un numar de standarde noi, amendamente si interpretari ale standardelor nu sunt încă în vigoare la data situatiilor financiare si nu au fost aplicate în întocmirea acestor situatii financiare:

i) Amendamente la IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare: Clasificarea datoriilor în datorii curente și datorii pe termen lung (data intrării în vigoare: perioadele anuale ce încep cu data de 1 ianuarie 2023)

Amendamentele clarifică faptul că o clasificare a datoriilor în datorii curente sau pe termen lung se bazează exclusiv pe dreptul societății de a amâna decontarea la sfârșitul perioadei de raportare. Astfel, dreptul societății de a amâna decontarea pentru cel puțin douăsprezece luni după data raportării trebuie sa aibă un fond economic. Clasificarea nu este afectată de intențiile sau așteptările Conducerii cu privire la măsura și momentul în care entitatea își va exercita dreptul.

Administratorul Fondului nu consideră că aceste amendamente vor avea un efect semnificativ asupra situațiilor financiare.

ii) Amendamente la IFRS 9 Instrumente financiare (data intrării în vigoare: perioadele anuale ce încep cu data de 1 ianuarie 2022)

Amendamentele clarifică faptul că, atunci când se evaluează un schimb de datorii financiare între un debitor și un creditor, ce se realizează în condiții substanțial diferite, comisioanele care trebuie incluse împreună cu valoarea actualizată a fluxurilor de trezorerie conform noilor condiții includ numai comisioanele plătite sau primite între debitor și creditor, inclusiv comisioanele plătite sau primite în numele celuilalt.

Administratorul Fondului nu considera ca aceste amendamente vor avea un efect semnificativ asupra situatiilor financiare.

iii) Amendamente la IAS 8 Politici contabile, modificari ale estimarilor contabile si erori (data intrării în vigoare: perioadele anuale ce încep cu data de 1 ianuarie 2023)

Amendamentele inlocuiesc definiția unei modificări a estimărilor contabile cu o definiție a estimărilor contabile. Conform noii definiții, estimările contabile sunt „sume monetare din situațiile financiare care sunt supuse incertitudinii de măsurare”. Entitățile dezvoltă estimări contabile dacă politicile contabile impun ca elementele din situațiile financiare să fie măsurate într-un mod care implică incertitudine de măsurare. Amendamentele clarifică faptul că o modificare a estimării contabile care rezultă din informații noi sau evoluții noi nu reprezintă corectarea unei erori.

Administratorul Fondului nu considera ca aceste amendamente vor avea un efect semnificativ asupra situatiilor financiare.

4. Managementul riscului

Prin natura activitatilor efectuate, Fondul este expus unor riscuri variate. Conducerea urmareste reducerea acestor factori de risc asupra performantei financiare a Fondului printr-o administrare eficienta a portofoliului de instrumente financiare ale Fondului.

Obiectivul Fondului este reprezentat de valorificarea capitalurilor investite in scopul obtinerii unor randamente corespunzatoare in conditiile unei evolutii favorabile a pietelor, dar si limitarea, pe cat posibil, a pierderilor care s-ar inregistra in cazul unor scaderi ale pietelor.

Prin participarea la Fond, investitorii beneficiaza de servicii de administrare profesioniste a investitiilor, minimizarea costurilor si au acces la un portofoliu diversificat.

Riscul la care este supus Fondul se compune din următoarele două mărimi:

a) riscul sistematic (nediversificabil) influentat de factori ca: evolutia generală a economiei nationale, riscul modificării dobânzii de piață, riscul modificării puterii de cumpărare (intensitatea procesului inflationist), riscul ratei de schimb valutar etc.;

b) riscul nesistematic (diversificabil) influentat de factori ca: riscul de plasament, riscul de management, riscul financiar etc.

Riscurile asociate investitiilor financiare care sunt realizate in procesul investitional al Fondului sunt multiple si includ:

- Riscul pietei deriva din modificarea nefavorabila a pretului sau a valorii activului tranzactionat/detinit ca investitie de portofoliu, ca urmare a unor factori obiectivi (performantele economice) sau subiectivi (optimismul/pesimismul investitorilor).
- Riscul momentului decurge din alegerea momentului inoportun pentru efectuarea unei tranzactii.
- Riscul politic si de tara rezulta din gradul de stabilitate economica si politica a tarii, politicile sale comerciale, traditii si etica, securitate nationala, eventuale conflicte militare sau sociale. De asemenea, poate sa reflecte impactul negativ al deciziilor luate de autoritatile nationale / regionale in al caror arsenal de interventie se afla:impozite, taxe, restrictii de capital, contingentari, nationalizari, exproprii, etc.
- Riscul juridictional este generat de probabilitatea modificarii cadrului legislativ, cu impact asupra valorii diverselor titluri.
- Riscul de lichiditate reflecta incapacitatea unei pieti de a converti in lichiditati anumite active in cantitatea dorita si la momentul dorit.
- Riscul cursului de schimb are o incidenta puternica asupra portofoliilor diversificate extern, in momentul in care se doreste conversia in moneda nationala a dividendelor, dobanzilor sau a diferentelor favorabile obtinute in strainatate.
- Riscul ratei dobanzii survine ca urmare a faptului ca modificarea ratei dobanzii poate avea un impact nefavorabil asupra cursului de piata al anumitor titluri.
- Riscul vandabilitatii porneste de la usurinta/dificultatea cu care un titlu poate fi vandut pe piata si de la modul in care o astfel de operatiune afecteaza cursul titlului.
- Riscul agregarii vizeaza tranzactii care se deruleaza pe mai multe pieti, eventual din tari diferite, care pot cauza probleme diferite.
- Riscul concentrarii (al diversificarii) este asociat cu detinerea unei singure valori mobiliare sau a unor instrumente financiare dintr-un singur sector economic.
- Riscul operational riscul de pierdere care decurge din caracterul necorespunzător al proceselor interne și din erori umane și deficiențe ale sistemelor societății de administrare a investițiilor sau din evenimente externe și include riscul juridic și de documentare și riscul care decurge din procedurile de tranzacționare, decontare și evaluare desfășurate în numele Fondului.

4.1. Sistemul de limite de risc

Politica de administrare a riscului are un sistem de limite referitor la masurarile folosite pentru monitorizarea si controlul riscurilor relevante.

Aceste limite sunt conform profilului de risc si strategiei de investitii descrise in cadrul prospectelor de emisiune al Fondului.

In procesul investitional al administrarii portofoliului Fondului se vor folosi tehnici si metode de investitii aferente valorilor mobiliare si instrumentelor pietei monetare, inclusiv intrumente financiare derivate, cu respectarea principiului unei administrari eficiente si prudente si a reglementărilor ASF incidente.

Controlul limitetelor reprezinta in principal:

- Confirmarea limitelor portofoliilor aflate sub administrare prin alocarea strategica a activelor si tacticile de alocare a activelor in functie de structura cadru prezentata in prospectul de emisiune a Fondului, apoi verificarea de incadrare a portofoliilor in limitele permise;
- Verificarea constrangerilor legale pentru fiecare portofoliu, monitorizarea portofoliilor pentru incadrarea in prevederile legale, monitorizarea schimbarilor cadrului legislativ si revizuirea portofoliilor in acord cu noile constrangeri;
- Verificarea constrangerilor de lichiditate pentru fiecare portofoliu, monitorizarea portofoliilor pentru incadrarea in prevederile legale, monitorizarea schimbarilor cadrului legislativ si revizuirea portofoliilor in acord cu noile constrangeri;

Restrictiile investitionale privind Fondul se pot structura astfel:

- restrictii legislative - sunt cele definite prin cadrul legislativ in vigoare, procedura de control a limitelor trebuie adaptata la toate schimbarile legislative prin actualizarea mecanismele de control al limitelor.
- restrictii definite de Prospectele, Regulile si Contractele de societate pentru Fond.- sunt autorizate de catre ASF;
-

4.2. Monitorizarea procesului de administrare a riscurilor

Persoana responsabila aflata in functia de administrare a riscurilor va monitoriza adecvat si eficient masurilor luate pentru a remedia deficientele in procesul de administrare a riscurilor.

Consiliul de Supraveghere si Directoratul primesc trimestrial rapoarte intocmite de persoana responsabila aflata in functia de administrare a riscului cu privire la:

- a. adecvarea si eficienta procesului de administrare a riscurilor;
- b. orice deficiente in procesul de administrare a riscurilor Fondului, cu o indicatie de propuneri de imbunatatire si
- c. daca masurile de remediere corespunzatoare au fost luate.

5. VENITURI DIN DIVIDENDE

Veniturile din dividende se înregistrează la valoare brută. Detalierea veniturilor din dividende pe principalele contrapartide este prezentată mai jos:

	2021	2020
Dividende aferente activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	326,705	175,637
Total	326,705	175,637

6. VENITURI DIN DOBANZI

	2021	2020
Venituri din dobânzi aferente depozitelor bancare	30,976	12,737
Venituri din dobânzi aferente conturilor curente		
Venituri din dobânzi aferente titlurilor de stat	79,161	85,990
Venituri din dobânzi aferente obligațiunilor	151,929	102,734
Total	262,066	201,461

7. CASTIG NET DIN ACTIVE FINANCIARE LA VALOARE JUSTA PRIN PROFIT SAU PIERDERE

	2021	2020
Câștig net din vânzarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	1,094,108	(110,260)
Câștig net din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	215,622	1,917,401
Total	1,309,730	1,807,141

8. CASTIG NET DIN DIFERENTE DE CURS VALUTAR

	2021	2020
Venituri din diferențe de curs valutar	6,064,839	6,173,836
Cheltuieli cu diferențe de curs valutar	-4,725,331	-8,434,370
Total	1,339,508	-2,260,534

9. ALTE CHELTUIELI OPERATIONALE

	2021	2020
Cheltuieli cu auditul financiar	952	952
Cheltuieli cu comisioanele datorate ASF	25,557	6,432
Cheltuieli cu comisioanele de tranzacționare	46,070	6,905
Cheltuieli cu comisioanele bancare	1,673	2,165
Cheltuieli poștale	51	-
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	-	-
Total	74,303	16,454

10. NUMERAR SI CONTURI CURENTE

Numerarul si conturi curente includ disponibilitatile din conturile curente si conturile de economii deschise la bancile comerciale. Utilizarea acestora de catre Fond nu suporta nici un fel de restrictii.

	31 Decembrie 2021	31 Decembrie 2020
Conturi curente la bănci - LEI	17,663	795
Conturi curente la bănci - Devize	757,708	320,994
Total	775,371	321,789

DEPOZITE PLASATE LA BANCII

Depozitele bancare ale Fondului cuprind depozite constituite in lei, usd si euro, cu maturitate sub 1 luna:

	31 Decembrie 2021	31 Decembrie 2020
Depozite bancare cu scadența originală mai mică de 3 luni	11,696,659	780,456
Dobânda acumulată	295	0
Total	11,696,954	780,456

12. ACTIVE FINANCIARE LA VALOAREA JUSTA PRIN PROFIT SAU PIERDERE

Acțiuni (i)	23,650,448	8,471,153
Obligațiuni (ii)	2,053,388	1,838,838
Titluri de stat emise de Guvernul României (iii)	4,981,680	3,383,386
Unități de fond (iv)	-	-
Instrumente financiare derivate	-	-
Total	30,685,516	13,693,377

13. ALTE ACTIVE

	31 Decembrie 2021	31 Decembrie 2020
Dividende de încasat	29,483	48,248
Total	29,483	48,248

14. CAPITAL

Titlurile care atestă participarea Investitorului la activele Fondului sunt Unitățile de Fond. Fondul emite un singur tip de instrumente financiare, respectiv Unități de Fond.

Unitățile de fond reprezintă o deținere de capital în activele nete ale Fondului iar achiziționarea lor reprezintă unica modalitate de a investi în fond. Numărul de unități de fond și volumul total al activelor Fondului sunt supuse unor variații continue rezultate atât din oferta publică continuă și din plasamentele realizate de Fond, cât și din exercitarea dreptului de răscumpărare a unităților de fond emise anterior și care se află în circulație.

Unitățile emise de către Fond prezintă următoarele caracteristici:

- Sunt emise în formă dematerializată, de un singur tip, fiind înregistrate în contul investitorului și denumite în lei;
- Nu sunt tranzacționate pe o piață reglementată sau sistem alternativ de tranzacționare;
- Sunt plătite integral în momentul subscrierii, conferind deținătorilor drepturi și obligații egale;
- Unitățile de fond sunt răscumpărabile continuu din activele Fondului, la cererea deținătorilor;
- Valoarea inițială a unității de fond este de 500 lei pentru clasa L, respective 100 euro pentru clasa E.

La 31 decembrie 2021 numărul de unități de fond în circulație este deținut de:

	Număr investitori	Număr unități de fond	Valoare nominală (lei)	%
Persoane fizice	567	63,138	31,438,496	84.37
Persoane juridice	9	11,656	5,825,121	15.63
Total	576	74,794	37,263,617	100

Subscrierea si rascumpararea unitatilor rascumparabile se face la valoarea unitara a activului net (reprezentand activul net al Fondului calculat pe baza reglementarilor specifice din Romania, emise de Autoritatea de Supraveghere Financiara, impartit la numarul de unitati aflate in circulatie) de la data tranzactiei.

16. PARTI AFILIATE

Fondul este administrat de OTP Asset Management Romania SAI S.A. Tranzacțiile derulate între Fond și Administrator au fost următoarele:

i) Comision administrare

<i>În LEI</i>	2021	2020
<i>Comision administrare</i>		
OTP Asset Management România SAI S.A.	518,229	144,584
Total	518,229	144,584

Soldurile rezultate din tranzacțiile derulate între Fond și Administrator au fost următoarele:

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2021	31 decembrie 2020
<i>Datorii comerciale</i>		
OTP Asset Management România SAI S.A.	67,355	24,683
Total	67,355	24,683

17. EVENIMENTE ULTERIOARE

În debutul anului 2022 Autoritățile au decis să mențină starea de alertă, prin prelungirea acesteia cu câte 30 de zile, decizii care depind de evoluția pandemiei generată de COVID-19.

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.

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 dar și a produselor agricole la nivel internațional.

Administrator,

OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A.

Director General

Dan Popovici



Expert Lex Solutions S.R.L.

Alina Mihailovschi




ROPAN202-V2

A22-D52
 18.12.2007
 Judetul
 OTP ASSET MANAGEMENT ROMAN
 Judetul
 Adresa : Localitate BUCURESTI, ALEI Cod clasa CAEN 6630
 Sector SECTOR 1 Str. Nr. Cod fiscal / Cod unic de inregistrare CSC06FDIR/400109
 Bl. Sc. Ap.
 Telefon 0726.808.869; 0755.100.305 Fax 031.308.55.55
 Numar din registrul comertului J40/15502/2007
 Persoana responsabila: Functie:
 Persoana autorizata: MIHAILOVSKI / Functie: SC AUTORIZATA CECCAR NR 6690 -EXPERT LEX SOLUTIONS SRL

SITUAȚIA VENITURILOR ȘI CHELTUIELILOR
la data de 31.12.2021 REAL ESTATE&CONSTRUCTION

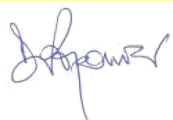
- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. Rd.	Realizări aferente perioadei de raportare	
		Precedente	Curente
A	B	1	2
A. VENITURI DIN ACTIVITATEA CURENTA -TOTAL (rd. 02 la 09)	01	31,282,342.00	37,079,172.00
1. Venituri din imobilizări financiare (ct. 761)	02	175,637.00	326,705.00
2. Venituri din investiții financiare pe termen scurt (ct. 762)	03		4,521.00
3. Venituri din creanțe imobilizate (ct. 763)	04		
4. Venituri din investiții financiare cedate (ct. 764)	05	5,864,372.00	5,092,232.00
5. Venituri din dobânzi (ct. 766)	06	201,461.00	262,066.00
6. Alte venituri financiare, inclusiv din diferențe de curs valutar (ct. 762, 765, 767, 768)	07	25,040,872.00	31,393,648.00
7. Venituri din comisioane (ct. 704)	08		
8. Alte venituri din activitatea curentă (754, 758)	09		
B. CHELTUIELI DIN ACTIVITATEA CURENTA -TOTAL (rd. 11 la 18)	10	31,542,003.00	34,477,920.00
9. Cheltuieli privind investițiile financiare cedate (ct. 664)	11	5,529,141.00	4,798,480.00
10. Cheltuieli privind dobânzile (ct. 666)	12		
11. Alte cheltuieli financiare, inclusiv din diferențe de curs valutar (ct. 661, 665, 667, 668)	13	25,354,346.00	27,551,754.00
12. Cheltuieli privind comisioanele, onorariile și cotizațiile (ct. 622)	14	181,202.00	635,033.00
13. Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate (ct. 627)	15	2,164.00	1,673.00
14. Cheltuieli privind alte servicii executate de terți (ct. 623, 628)	16		51.00
15. Cheltuieli cu taxe și vărsăminte asimilate (ct. 635)	17		
16. Alte cheltuieli din activitatea curentă (ct. 654, 658)	18	475,150.00	1,490,929.00
C. REZULTAT DIN ACTIVITATEA CURENTA	19	X	X
- profit (rd. 01 - 10)	19.1	0.00	2,601,252.00
- pierdere (rd. 10 - 01)	19.2	259,661.00	0.00
17. VENITURI DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARĂ (ct. 771)	20		
18. CHELTUIELI DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARĂ (ct. 671)	21		

D. REZULTAT DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARĂ	22	X	X
- Profit (rd. 20 - 21)	22.1	0.00	0.00
- Pierdere (rd. 21 - 20)	22.2	0.00	0.00
19. TOTAL VENITURI (rd. 01 + 20)	23	31,282,342.00	37,079,172.00
20. TOTAL CHELTUIELI (rd. 10 + 21)	24	31,542,003.00	34,477,920.00
E. REZULTATUL EXERCITIULUI	25	X	X
- profit (rd. 23 - 24)	26	0.00	2,601,252.00
- pierdere (rd. 24 - 23)	27	259,661.00	0.00

Administrator,
Nume si prenume

POPOVICI DAN MARIUS



Intocmit,

Nume si prenume
Calitatea

MIHAILOVSCHI ALINA - MANAGER CONTABIL

SC AUTORIZATA CECCAR NR 6690 -EXPERT LEX SOLUTIONS SRL

Nr. de inregistrare in
organismul profesional

6690




ROPC A21-F70

18.12.2007

Judetul

OTP ASSET MANAGEMENT ROMANIA SAI SA

Judetul

Adresa : Localitate BUCURESTI, ALEEA ALEXANDRU, NR 43

Sector SECTOR 1 Str. Nr.

Bl. Sc. Ap.

Telefon 0726.808.869; 0755.100.305 Fax 031.308.55.55

Numar din registrul comertului J40/15502/2007

Persoana responsabila:

Persoana autorizata: MIHAILOVSCI ALINA - MANAGER CONTABIL

Raport conform cu

Forma de proprietate PRIVAT

Activitate preponderenta (denumita clasa CAEN): ADMINISTRAREA FONDURILOR DE INVESTITII

Cod clasa CAEN 6630

Cod fiscal / Cod unic de inregistrare CSC06FDIR/400109

Functie:

Functie: SC AUTORIZATA CECCAR NR 6690 -EXPERT LEX SOLUTIONS SRL

BILANTla data de **31.12.2021 REAL ESTATE&CONSTRUCTION**

- lei -

Nr. crt.	Denumirea elementului	Cont	Nr. Rd.	Sold la:	
				Inceputul exercitiului financiar	Sfarsitul exercitiului financiar
A	B	C	D	1	2
1	A. ACTIVE IMOBILIZATE		X	X	X
2	I. IMOBILIZĂRI FINANCIARE		X	X	X
3	1. Titluri imobilizate (ct. 265)	(ct. 265)	R01	0.00	0.00
4	2. Creanțe imobilizate (ct. 267)	(ct. 267)	R02	0.00	0.00
5	TOTAL: (rd. 01 la 02)		R03	0.00	0.00
6	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL(rd. 03)		R04	0.00	0.00
7	B. ACTIVE CIRCULANTE		X	X	X
8	I. CREANȚE		X	X	X
9	1. Creanțe	(ct. 409+411+413)	R05	0.00	0.00
10	2. Decontări cu investitorii	(ct. 452)	R06	0.00	0.00
11	3. Alte creanțe (ct. 446*+461+473*+5187)	(ct. 446*+461+473*+5187)	R07	48,248.00	29,484.00
12	TOTAL: (rd. 05 la 07)		R08	48,248.00	29,484.00
13	II. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT		X	X	X
14	1. Investiții pe termen scurt	(ct.5031+5032+5061+5062+5071+5072+5081+5082+5088+5089+5113 +5114)	R09	14,847,214.00	42,001,736.00
15	TOTAL: (rd. 09)		R10	14,847,214.00	42,001,736.00
16	IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI	(ct.5112+5121+5124+5125+5311+5314)	R11	321,789.00	775,371.00
17	ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 08+10+11)		R12	15,217,251.00	42,806,591.00
18	C. CHELTUIELI ÎN AVANS	(ct. 471)	R13	0.00	0.00
19	D. DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN		X	X	X
20	1.Avansuri încasate în contul clienților	(ct. 419)	R14	0.00	0.00
21	2.Datorii comerciale	(ct. 401+408)	R15	29,489.00	77,280.00
22	3.Efecte de plătit	(ct. 403)	R16	0.00	0.00
23	4.Sume datorate privind decontări cu investitorii	(ct. 452**)	R17	0.00	0.00
24	5.Alte datorii (ct.167+168+269+446**+462+473**+509+5191+92+5198+5186)	(ct.167+168+269+446**+462+473**+509+5191+92+5198+5186)	R18	0.00	1,041.00
25	TOTAL: (rd. 14 la 18)		R19	29,489.00	78,321.00
26	E. ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE (rd.12+13-19-28)		R20	15,187,762.00	42,728,270.00
27	F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04+20)		R21	15,187,762.00	42,728,270.00
28	G. DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN		X	X	X
29	1.Avansuri încasate în contul clienților	(ct. 419)	R22	0.00	0.00
30	2.Datorii comerciale	(ct. 401+408)	R23	0.00	0.00
31	3.Efecte de plătit	(ct. 403)	R24	0.00	0.00
32	4.Sume datorate privind decontări cu investitorii	(ct. 452**)	R25	0.00	0.00

33	5.Alte datorii	(ct.167+168+269+446**+462+473**+509+5191+5192+5198+5186)	R26	0.00	0.00
34	TOTAL: (rd. 22 la 26)		R27	0.00	0.00
35	H. VENITURI ÎN AVANS	(ct.472)	R28	0.00	0.00
36	I. CAPITAL ȘI REZERVE		X	X	X
37	I. CAPITAL (rd. 30)		R29	14,562,601.00	37,263,617.00
38	- capital privind unitățile de fond la valoare nominală	(ct. 1017)	R30	14,562,601.00	37,263,617.00
39	II. PRIME DE EMISIUNE (rd. 32)		R31	-868,215.00	5,464,653.00
40	- prime de emisiune- aferente unităților de fond	(ct. 1045)	R32	-868,215.00	5,464,653.00
41	III. REZERVE (rd. 34)		R33	0.00	0.00
42	1. Rezerve	(ct. 106)	R34	0.00	0.00
43	IV. REZULTATUL REPORTAT	(ct. 117)	X	X	X
44	Sold C		R35	1,990,412.00	0.00
45	Sold D		R36	0.00	0.00
46	V. REZULTATUL EXERCIȚIULUI FINANCIAR	(ct. 121)	X	X	X
47	Sold C		R37	0.00	2,601,252.00
48	Sold D		R38	259,661.00	0.00
49	Repartizarea rezultatului exercițiului	(ct. 129)	R39	237,375.00	2,601,252.00
50	TOTAL CAPITALURI PROPRII (rd.29+31+33+35-36+37-38-39)		R40	15,187,762.00	42,728,270.00

Administrator,

Nume si prenume

POPOVICI DAN MARIUS

Intocmit,

Nume si prenume

Calitatea

Nr. de inregistrare in
organismul profesional

MIHAILOVSCHI ALINA - MANAGER CONTABIL

SC AUTORIZATA CECCAR NR 6690 -EXPERT LEX SOLUTIONS

6690

