

## OTP Real Estate & Construction

### Informatii despre fond

Clasa L (Lei)	ISIN	ROFDIN0001A5
	Data lansării	30.08.2018
	VUAN	417.8096
Clasa E (Eur)	ISIN	ROVP3REGBOA5
	Data lansării	18.05.2020
	VUAN	84.2382
Activ net fond	LEI	41,811,349



**Daniel Dumitrescu**  
Manager de fond

OTP Real Estate & Construction are două clase, OTP Real Estate & Construction (LEI) pentru investitori cu disponibilități în lei, respectiv OTP Real Estate & Construction Clasa E (EUR) pentru disponibilități în euro.

Strategia de investiții a fondului OTP Real Estate & Construction este concentrată pe distribuția de venituri trimestriale, venituri rezultate din dividendele și cupoanele încasate de către fond. În secundar, fondul urmărește aprecierea de capital. Universul investitional al fondului este reprezentat de valorile mobiliare (acțiuni și obligațiuni) emise de companii internaționale care activează în domeniul construcțiilor și dezvoltărilor imobiliare. Astfel, în ceea ce privește investițiile în acțiuni, fondul urmărește să investească în companii care plătesc în mod constant dividende consistente. În focusul fondului se regăsesc, cu precadere, companii din SUA și Europa de Vest.

Investitorii care dețin unități de fond în prima zi lucrătoare a lunilor aprilie, iulie, octombrie, ianuarie sunt îndreptățiți să primească venitul distribuibil trimestrial. Data aferentă calculului venitului distribuibil este ultima zi calendaristică din fiecare trimestru, respectiv 31 martie, 30 iunie, 30 septembrie, 31 decembrie.

Plata venitului distribuibil se va face în termen de maxim 10 de zile de la data de înregistrare și va fi transferată în contul curent al investitorului menționat în relația cu OTP Asset Management România SAI SA.

Fondul este recomandat investitorilor cu profil de risc mediu care urmăresc obținerea unui câștig de capital într-o manieră echilibrată din investiții în sectorul construcțiilor și al dezvoltărilor imobiliare.

### Politica de investiții și obiectivul fondului

#### Politica de investiții:

Politica de investiții a fondului este una flexibilă în sectorul construcțiilor și al dezvoltărilor imobiliare și va urmări diversificarea portofoliului în vederea dispersiei riscului.

Alocarea strategică a fondului va urmări standardul EFAMA al fondurilor diversificate, flexibile (Multi-asset). Astfel, OTP Real Estate & Construction urmărește să aibă o alocare strategică astfel încât 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 – Real Estate Investment Trust și REOC – Real Estate Operating Company înregistrate ca și companii). Real Estate Investment Trusts sunt trusturi de investiții în imobiliare reglementate de o legislație specială, larg răspândită la nivel global.

Obiectivele fondului sunt concretizate în distribuția de venituri trimestriale și, în secundar, de aprecierea de capital.

### + De ce să investești?

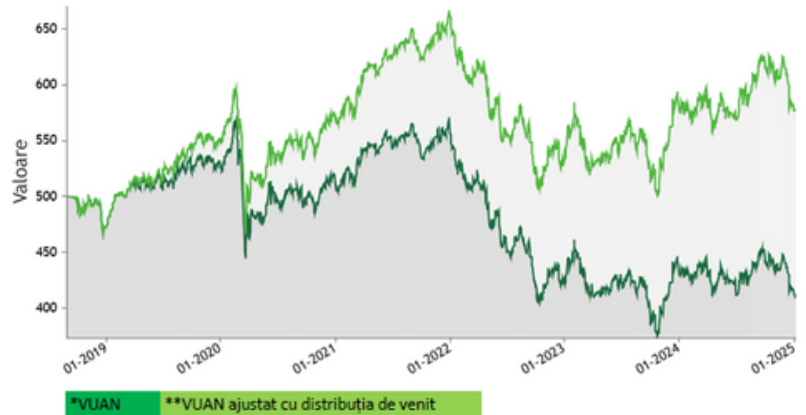
- Îți poți atinge obiectivele de economisire pe termen lung
- Îți poți proteja banii de rata inflației sau de dobânzile scăzute

Se recomandă ca durata investiției să fie de cel puțin 1 an, recomandat 3 ani.

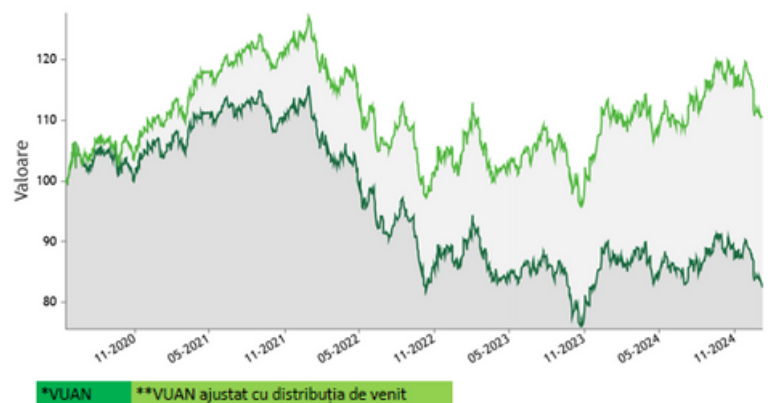
## Buletin Lunar Informativ

31 Decembrie 2024

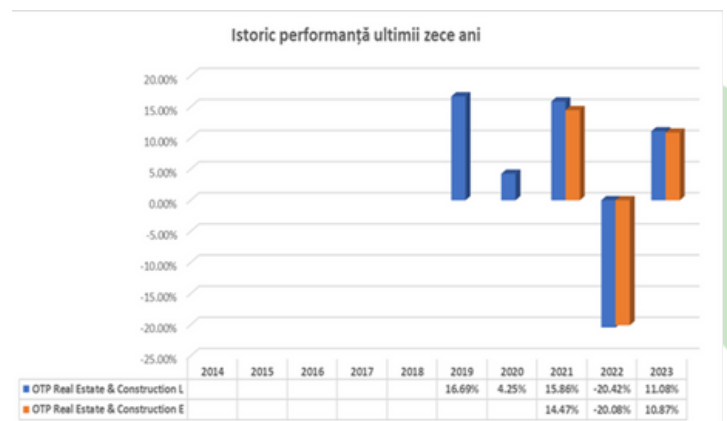
### Evoluția OTP Real Estate & Construction Clasa L din 2018



### Evoluția OTP Real Estate & Construction Clasa E din 18 mai 2020



### Randamente anuale OTP Real Estate & Construction



\*Performanțele anterioare nu prevăd profiturile viitoare

Randament perioadă	1 an	3 ani	5 ani	De la lansare
CLASA L	-5.68%	-26.82%	-21.48%	-16.44%
CLASA E	-5.68%	-27.20%	n/a	-15.76%

## Top 5 dețineri în portofoliu

		%
1	DIGITAL REALTY TRUST INC	DLR US 6.47%
2	EQUINIX INC	EQIX US 4.73%
3	VONOVIA SE	VNA GY 4.53%
4	AVALONBAY COMMUNITIES INC	AVB US 4.26%
5	PROLOGIS INC	PLD US 4.01%
	TOTAL	24.00%

Distributie dividende	Clasa L/UF	Clasa E/UF
2019 4 Dividende totale cumulate	26,03 lei	n/a
2020 4 Dividende totale cumulate	33,72 lei	5,08 eur
2021 4 Dividende totale cumulate	37,4 lei	7,6 eur
2022 4 Dividende totale cumulate	35,21 lei	7,14 eur
2023 4 Dividende totale cumulate	30,69 lei	6,2 eur
2024 Dividend Trim. I	5,25 lei	1,05 eur
2024 Dividend Trim. II	11,74 lei	2,36 eur
2024 Dividend Trim. III	6,11 lei	1,23 eur
2024 Dividend Trim. IV	7,49 lei	1,50 eur

### Caracteristicile fondului

Nr. detineri	24
Pretul/venituri din operațiuni	20.48
Sharpe ratio	-0.31
Volatilitate anuală	10.82%
VAR	17.80%
MAX Drawdown	22.82%
Capitalizarea emitentilor din portofoliu	57.91 mld. USD
VAR calculat pentru ultimii 5 ani	
<b>Comisioane</b>	
Subscriere	Zero
Rascumparare	Zero

### ✓ Profilul investitorului

Recomandat investitorilor cu profil de risc mediu.

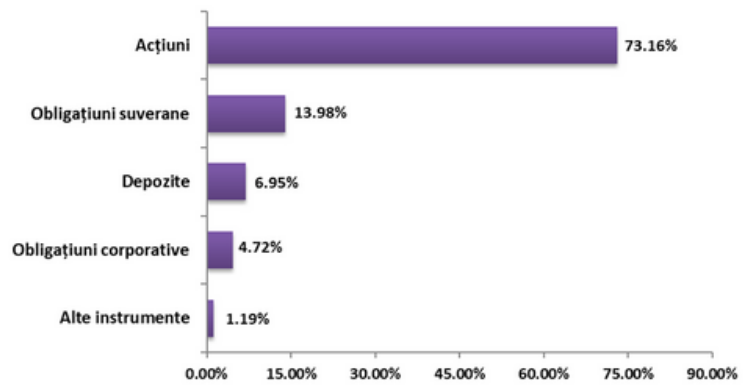
## Riscuri Relevante

- Risc de emitent: Un emitent de instrument financiar aflat în portofoliul fondului poate să nu plătească veniturile (dobânzi, cupoane) sau să nu plătească valoarea inițială investită (principal) de către Fond, caz în care fondul poate înregistra pierderi financiare.
- Instrumentele financiare derivate generează risc de piață și de credit și pot influența randamentul investiției dumneavoastră.
- Valoarea acțiunilor poate fi afectată de mișcările zilnice ale burselor de valori. Alți factori care pot influența valoarea acțiunii: politica, știrile economice, câștigurile companiei și evenimentele importante în activitatea companiei.

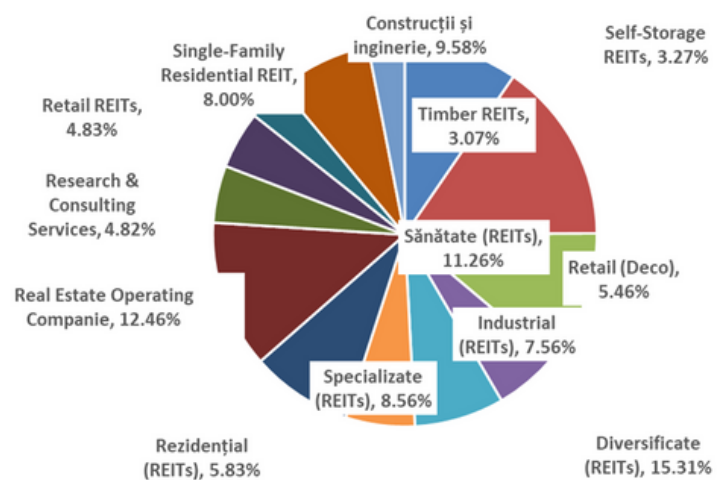
## Beneficiile potențiale investiției tale în fond

- Lichiditate: Deși este o investiție indirectă în sectorul imobiliar, poți subscrie și răscumpăra oricând dorești din acest fond, perioada minimă recomandată pentru deținerea unităților de fond este de minim 1 – 3 ani
- Venituri regulate: Fondul poate distribui trimestrial veniturii din dividendele și cupoanele încasate, direct în contul tău curent, acționând ca un venit similar cu o chirie.
- Impozitare favorabilă: Rata de impozitare a dividendelor distribuite e de doar 8%, iar impozitul se reține la sursă.
- Diversificare: Contrar unei dețineri de imobil sau teren, fondul oferă acces la un portofoliu diversificat de acțiuni la cele mai dinamice companii de real estate și construcții (clădiri de birouri, spații comerciale de tip mall, spitale private, clădiri rezidențiale, etc.) din SUA, Europa

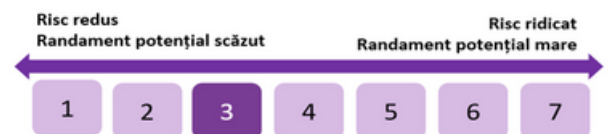
## Structura de Portofoliu



## Tipuri de REIT-uri în portofoliu



## Risc de piață - ISR



## Calculator de investiții



Dă start economiilor tale!  
 Accesează linkul: <https://otpfonduri.ro/investment-calculator/> pentru a afla la ce sumă poți ajunge în condițiile selecției tale, care trebuie să fie contribuția ta lunară, de ce rată de creștere ai nevoie sau câți ani ar fi necesar să economisești lunar pentru a ajunge la suma pe care ți-ai propus-o.