

# **PROSPECT DE EMISIUNE**

## **AL**

### **FONDULUI DESCHIS DE INVESTITII**

#### **OTP Real Estate & Construction**

**Prospect de emisiune autorizat de ASF prin Autorizatia nr. 206 din data de 13.07.2018**

**Autorizatie ASF de autorizare modificare document nr. 286 din data de 21.12.2018**

**Autorizatie ASF de autorizare modificare document nr. 70 din data de 30.04.2020**

**Investitiile în fonduri deschise de investitii nu sunt depozite bancare, iar băncile, în calitatea lor de acționar al unei societăți de administrare a investițiilor, nu oferă nici o garanție investitorului cu privire la recuperarea sumelor investite.**

**Aprobarea initierii si derularii ofertei publice continue de unitati de fond de catre ASFnu implica in nici un fel aprobarea sau evaluarea de catre ASFa calitatii plasamentului in respectivele unitati de fond, ci evidentiaza respectarea de catre ofertant a prevederilor OUG 32/2012 si ale reglementarilor emise in aplicarea acesteia.**

**Fondurile comportă nu numai avantajele ce le sunt specifice, dar și riscul nerealizării obiectivelor, inclusiv al unor pierderi pentru investitori, veniturile atrase din investiție fiind, de regulă, proporționale cu riscul.**

**Regulile fondului si Documentul privind Informatiile Cheie Destinate Investitorilor (DICI)fac parte integranta si sunt anexate prezentului Prospect de emisiune. Informatii complete despre fond (Prospectul de emisiune, Regulile fondului, DICI, Rapoarte periodice) sunt disponibile pe pagina de internet a OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A. ([www.otpfonduri.ro](http://www.otpfonduri.ro)), precum si la orice punct de distributie.**

**PROSPECT DE EMISIUNE**  
**Fondul deschis de investitii OTP Real Estate & Construction**  
**administrat de OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A.**

Prezentul document, este elaborat in conformitate cu dispozitiile OUG 32/2012, Regulamentului A.S.F. nr. 9/2014 cu modificarile si completarile ulterioare privind autorizarea si functionarea societatilor de administrare a investitiilor, a organismelor de plasament colectiv in valori mobiliare si a depozitarilor organismelor de plasament colectiv in valori mobiliare si ale reglementarilor in vigoare emise de ASF, si contine toate informatiile necesare pentru ca potentialul investitor sa poata evalua investitia sa si sa ajunga la o decizie rationala privind oferta noastra.

## **I. SOCIETATEA DE ADMINISTRARE**

### **1.1 Dispozitii Generale**

Initiatoarea constituirii Fondului deschis de investitii OTP Real Estate & Construction este societatea de administrare a investitiilor OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A., denumita in continuare si „Societatea”, autorizata de ASF prin Decizia nr. 2620/ 18.12.2007, nr. de inregistrare in Registrul ASF: PJR05SAIR/400023, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/15502/15.08.2007, cod unic de inregistrare 222 64 941 cu sediul social in Bucuresti, Aleea Alexandru nr. 43, sect. 1, Romania, telefon:+4031 308 55 50, fax:+40 31 308 55 55, email: office@otpfonduri.ro, pagina de internet: [www.otpfonduri.ro](http://www.otpfonduri.ro), avand o durata nelimitata de functionare.

La data intocmirii prezentului document, societatea de administrare nu are sedii secundare.

Societatea are un capital social subscris si varsat de 5.795.323,00.00 Lei si este constituita in conformitate cu dispozitiile Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, Codului Civil Roman si Codului Comercial, precum si cu dispozitiile Legii nr. 297/2004, cu modificarile si completarile ulterioare, Regulamentului A.S.F. nr. 9/2014 cu modificarile si completarile ulterioare si reglementarilor ASF in vigoare, dispozitii care reglementeaza activitatea de administrare a investitiilor.

Alaturi de administrarea fondurilor deschise de investitii in obiectul de activitate al societatii se afla si activitati de administrare ale altor organisme de plasament colectiv.

Societatea admistreaza urmatoarele organisme de plasament colectiv:

- Fondul deschis de investitii OTP AvantisRO
- Fondul deschis de investitii OTP Obligatiuni
- Fondul deschis de investitii OTP ComodisRO
- Fondul deschis de investitii OTP Euro Bond
- Fondul deschis de investitii OTP Dollar Bond
- Fondul deschis de investitii OTP Global Mix
- Fondul deschis de investitii OTP Dinamic
- Fondul deschis de investitii OTP Premium Return
- Fondul deschis de investitii OTP Expert
- Fondul deschis de investitii OTP Real Estate & Construction

Societatea de administrare a investitiilor OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A. este parte a grupului OTP si beneficiaza de experienta in domeniu acumulata de societatile din cadrul grupului in Ungaria, precum si in alte tari din Europa Centrala si de Est.

Societatea recunoaste importanta FATCA si aplica cerintele impuse de aceasta. In acest sens, Societatea de administrare s-a inregistrat pe site-ul Internal Revenue Service(IRS) – S.U.A. cu Statusul FATCA reporting Model 1 FFI si a primit Numarul Global Intermediar de Identificare (GIIN) UH5299.00016.ME.642, pentru fondurile de investitii administrate - Sponsored Entity, fiind înregistrată ca Sponsoring Entity. Fondul deschis de investitii OTP Real Estate & Construction – Sponsored Fund a primit Numarul Global Intermediar de Identificare (GIIN) Z1JAJ9.000010

## 1.2. Conducerea societatii de administrare

Societatea de administrare OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A. este constituita pe sistem dualist de administrare, avand o conducere structurata pe doua nivele: Consiliul de Supraveghere si Directoratul societatii.

Consiliul de Supraveghere este alcatuit din trei persoane: dl. **Simon Péter János** - Presedinte, dl. **Szabó Tamás Viktor** si dl. **Ljubičić Gábor István** – membri ai Consiliului de Supraveghere.

Directoratul societatii are urmatoarea componenta: dl. **Dan – Marius Popovici** – Director General si Presedinte Directorat, dl. **Dragos-Gabriel Manolescu** – Director General Adjunct si membru Directorat si dl. **Adrian Anghel** – membru Directorat t. Membrii Directorat se inlocuiesc unul pe altul in cazul absentei unui membru.

**DI. Simon Péter János**, Presedintele Consiliului de Supraveghere Supraveghere este specializat în domeniul administrării portofoliilor colective de investiții. Dl. Simon are cunoștințe aprofundate și abilități superioare dobândite în urma unor programe avansate de specializare în domeniul financiar: CFA (Charter of Financial Analysts) Program, EFFAS (European Federation of Financial Analyst Societies) Program și este broker autorizat pe piața la vedere și la termen a Bursei de Valori din Budapesta.

**DI. Szabó Tamás Viktor**, membru al Consiliului de Supraveghere, are o experienta de peste 18 ani în domeniul administrării fondurilor de investiții. Dl. **Tamas Viktor Szabo** in prezent este Director al Departamentului de Servicii Private Banking si Managementul Retelei in cadrul OTP Bank Ungaria.

Experienta **d-lui. Ljubičić Gábor István** acopera sectorul bancar, dl. **Ljubičić** acumuland o experienta vasta in cadrul OTP Bank incepand cu anul 1993. Dl **Ljubičić** a detinut numeroase functii cheie in sectorul bancar: Manager al Departamentului Foreign Exchange, Deputy Director si Director al Retelei de vanzari OTP, Deputy Managing Director pe Regiunea de Nord a Ungariei. In prezent, dl. **Ljubičić** este Vice-presedinte al OTP Bank in Romania si coordoneaza departamentul retail in vederea dezvoltarii regionale a grupului.

**DI. Dan - Marius Popovici** ocupa functia de Director General si este Presedinte al Directoratului Societatii. Dl. Popovici a absolvit Universitatea Politehnica Bucuresti, specializarea “Inginerie Economica” si studiile postuniversitare de Master in “Management Financiar si Piete de Capital” organizate de Academia de Studii Economice Bucuresti. Dl. Popovici are o experienta de peste 20 ani in domeniul pietei de capital din Romania, fiind implicat in numeroase proiecte privind ofertele publice de valori mobiliare (actiuni, obligatiuni corporative si municipale, etc).

**DI. Dragos-Gabriel Manolescu** ocupa functia de Director General Adjunct si este membru al Directoratului Societatii. Dl. 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. Domnul Manolescu aduce valoarea sa adăugată pentru echipa, avand in spate peste 13 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. Aria sa de expertiză vizează cu precădere portofoliile de instrumente cu venit fix.

**DI. Adrian Anghel** ocupă funcția de Membru Directorat al Societății. Dl. Adrian Anghel a absolvit Academia de Studii Economice din București, Facultatea de Finanțe Asigurări Bănci și Burse de Valori, iar apoi a urmat mai multe cursuri de specialitate în industria financiară. Dl. Anghel are o experiență de peste 14 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.

## 1.3 Politica de remunerare

OTP Asset Management Romania SAI SA are adoptata o politica de remunerare in concordanta cu legislatia in vigoare si este aliniata cu politica de remunerare a Grupului OTP. Acesta politica de remunerare

promoveaza gestionarea eficienta a riscurilor incluzand o descriere a modului de remunerare si a modului de calcul al beneficiilor. OTP Asset Management Romania SAI SA nu are in prezent constituit un comitet de remunerare.

Politica de remunerare a OTP Asset Management Romania SAI SA nu incurajeaza asumarea de riscuri care nu sunt in concordanta cu profilul de risc al fiecarui fond in parte si nu afecteaza in nici un fel respectarea obligatiei societatii si a angajatilor acesteia, de a actiona in interesul investitorilor in fondurile administrate. Politica de remunerare include componente fixe si variabile de remunerare pentru salariatii societatii. Politica de remunerare a societatii are la baza principiul ca componenta variabila anuala sa nu depaseasca valoarea componentei fixe anuale pentru nici unul din salariatii societatii.

Politicile și practicile de remunerare se aplică acelor categorii de personal ale căror activități profesionale au un impact important asupra profilului de risc al S.A.I. sau al O.P.C.V.M.-urilor pe care le administrează acestea, inclusiv personalului din conducerea superioară, 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 conducerea superioară și a persoanelor responsabile cu administrarea riscurilor.

Conform prevederilor legale, Societatea va respecta cel puțin următoarele principii:

1. Sistemul de remunerare promoveaza un management corect si eficient al riscului si nu incurajeaza asumarea de riscuri ce depasesc nivelurile tolerate.
2. Politica de remunerare este redactata in conformitate cu strategia de grup, reglementarile aplicabile in materie, Ghidul privind politicile solide de remunerare in conformitate cu Directiva OPCVM ESMA / 2016 / 575, luand in considerare standardele Societatii si ale fondurilor de investitii administrate, in vederea evitarii conflictelor de interese.
3. In cadrul evaluarii performantei, Societatea se asigura ca procesul de evaluare se bazeaza pe o performanta pe termen lung si ca plata efectiva a componentelor legate de performanta ale remunerarii se intinde pe o perioada ce tine cont de riscurile existente.
4. In conformitate cu prevederile legale in vigoare, principiile de baza pe care este construita politica de remunerare a OTP Asset Management Romania SAI SA si principiul proportionalitatii enuntat in Ghidul ESMA privind politicile solide de remunerare in conformitate cu directiva OPCVM, remuneratia variabila acordata va fi platita respectind principiul ca un procent de 50% din orice componenta variabila a remuneratiei consta in titluri de participare ale fondurilor care au generat comisioane de succes sau in titluri de participare ale unor fonduri administrate avand clase de risc diferite.
5. Un procent de 40% din remuneratia variabila este amanat, existand o perioada de amanare de 3 ani pe parcursul căreia cuantumul plății amânate evoluează anual potrivit regulii principale după cum urmează: În cazul în care 40% din remunerația pe bază de performanță este amânată, în anul următor anului plății primei părți (neamânate) a remunerației pe bază de performanță (n+2) se efectuează plata unui procent de 13.4% din componenta amânată, respectandu-se principiu de 50% sub forma de unitati de fond, iar în anii următori acestui an [(n+3) și (n+4), unde "n" este anul de referință, adică anul evaluat]] se efectuează plata a câte 13,3-13,3% din componenta amânată, sub rezerva îndeplinirii condițiilor acestei operațiuni în fiecare an în parte.
6. Politica de remunerare a OTP Asset Management Romania SAI SA stabileste o politica de retinere pentru unitatile de fond atribuite in cadrul componentei variabile similara cu perioada recomandata de investitie pentru fondurile respective;
7. remunerația variabilă, inclusiv partea amânată, se plătește sau se acordă numai dacă este sustenabilă în funcție de situația financiară a S.A.I. și dacă este justificată de performanța unității operaționale a S.A.I., a O.P.C.V.M.-ului și a persoanei în cauză;
8. remunerația variabilă totală se reduce în mod semnificativ în cazul în care se înregistrează o performanță slabă sau negativă a S.A.I. sau a O.P.C.V.M.-ului vizat, ținându-se seama atât de remunerațiile curente, cât și de reducerile privind plata sumelor câștigate anterior, inclusiv prin aplicarea principiului "malus" sau prin mecanisme.
9. Remuneratia variabila nu este garantata de recuperare;

Politica de Remunerare se refera atat la componentele fixe cat si la cele variabile de tipul salarii, componenta fixa a remuneratiei reprezentand un procent suficient de mare din totalul remuneratiei pentru a permite aplicarea unei politici cat se poate de flexibile privind componentele variabile ale remuneratiei. Aceasta Politica de remunerare se aplica tuturor angajatilor, membrilor conducerii superioare, persoanelor care isi asuma riscuri, angajatilor cu functii de control, precum si angajatilor care se afla in aceeasi categorie de venit ca si membrii conducerii superioare si persoanele care isi asuma riscuri din punct de vedere al remuneratiei totale si a caror activitate are un impact semnificativ asupra profilului de risc al societatii.

In vederea stabilirii nivelului de plata variabila, rezultatele sunt analizate utilizand masuratori si obiective financiare si non-financiare. Obiectivele pot fi calitative sau cantitative.

Platile variabile stabilite pe baza criteriilor de performanta financiare si non-financiare sunt legate de contributia individuala si a unitatii de business la performanta totala a OTP Asset Management Romania SAI SA.

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

Politica de remunerare a OTP Asset Management Romania SAI SA poate fi obtinuta in mod gratuit, la cerere, la sediul social al OTP Asset Management Romania SAI SA sau poate fi consultata pe site-ul [www.otpfonduri.ro](http://www.otpfonduri.ro).

#### 1.4 Grupul financiar

OTP Group, grup financiar din care face parte OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A., cuprinde si urmatoarele societati cu activitati in Romania:

- **OTP BANK ROMANIA S.A.;**
- **OTP LEASING ROMANIA IFN S.A.;**
- **OTP CONSULTING S.R.L.;**
- **OTP ADVISORS S.R.L.**
- **OTP FACTORING S.R.L.**

Componenta OTP Group este disponibila pe pagina de internet [www.otpbank.ro](http://www.otpbank.ro).

## II. DEPOZITARUL

In baza Contractului de servicii de depozitare si a contractului pentru prestarea serviciilor de custodie incheiat de OTP ASSET MANAGEMENT ROMANIA SAI SA, depozitarul Fondului deschis de investitii OTP Real Estate & Construction este BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., cu sediul in Bucuresti, Calea Victoriei nr. 15, Sector 3, cod 030023, inmatriculata la ORC sub nr. J40/90/23.01.1991, Cod unic de inregistrare R361757, societate de administrare in sistem dualist inregistrata in Registrul Bancar sub nr. RB-PJR-40-008/1999, inregistrata in Registrul ASF sub nr. PJR10/DEPR/400010 din 04.05.2006, tel: 312.24.95; 313.04.45, fax: 313.00.77; 314.16.76, adresa de web: [www.bcr.ro](http://www.bcr.ro).

Depozitarul, detinand calitatea de banca comerciala, desfasoara intreaga gama de operatiuni bancare, conform autorizatiei eliberate de Banca Nationala a Romaniei.

Depozitarul nu a transferat responsabilitatile catre o terta parte (subcustode) la data intocmirii prezentului document..

#### Descrierea conflictelor de interese care pot aparea din activitatea curenta

Ca parte a activitatii curente de custodie si depozitare efectuata de Banca Comerciala Romana, Depozitarul poate intra in anumite momente in tranzactii comerciale/financiare cu alti clienti, fonduri de investitii sau terte parti. Exista posibilitatea ca o parte din aceste activitati ale depozitarului sa intre in conflict de interese cu fondul sau cu administratorul acestuia. In caz de orice potential conflict de interese pe parcursul activitatii sale normale, Depozitarul va respecta in orice moment obligatiile care ii revin in baza legislatiei in vigoare si a contractului de depozitare si custodie incheiat cu administratorul fondului.

Depozitarul actioneaza in mod cinstit, corect, profesional, independent, si exclusiv in interesul fondului si a detinatorilor de unitati de fond. Depozitarul isi exercita cu diligena si profesionalism intreaga activitate de custodie si depozitare si va fi responsabil fata de Fond si detinatorii de unitati de fond pentru orice pierdere suferita de acestia din cauza neglijentei Depozitarului sau neindeplinirea in mod corespunzator al obligatiilor acestuia in conformitate cu legislatia in vigoare.

Declaram prin prezentul document ca vom pune la dispozitia investitorilor la cerere, informatii actualizate privind conflictele de interese ce pot aparea in din activitatea curenta si existenta unor terte parti carora depozitarul le-a transferat una sau mai multe dintre responsabilitățile sale.

### III. Fondul deschis de investitii OTP Real Estate & Construction

#### 3.1 Dispozitii Generale

Denumirea fondului deschis de investitii este Fondul Deschis de Investitii OTP Real Estate & Construction si este denumit in continuare „Fondul”.

Fondul functioneaza pe principiul colectarii de resurse financiare de la toate categoriile de investitori, români sau straini, in scopul investirii lor in comun pentru a beneficia de minimizarea costurilor unitare generate de volumul ridicat al activelor administrate.

Fondul s-a infiintat prin contractul de societate incheiat in data de 03.04.2018 si este autorizat de ASF prin Autorizatia nr. 206 din data de 13.07.2018.

Fondul are o durata de existenta nedeterminata si a fost inregistrat in Registrul ASF sub numarul CSC06FDIR/400109 din data de 13.07.2018.

Fondul este constituit la initiativa OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A., in forma juridica de societate civila particulara, fara personalitate juridica, in conformitate cu prevederile Codului Civil.

Fondul isi desfasoara activitatea in conformitate cu prevederile Codului Civil referitoare la societatea civila particulara, ale OUG 32/2012, cu modificarile si completarile ulterioare, si ale reglementarilor ASF, statul membru de origine al Fondului este Romania.

Fondul emite doua clase de unitati de fond:

1. **Clasa L** – valoarea unitatii de fond este denuminata in Lei
2. **Clasa E** – valoarea unitatii de fond este denuminata in Euro.

Moneda de referinta a Fondului este LEI.

Activitatea de contabilitate a fondului este externalizata catre o entitate specializata - Expert Contabil Alina Mihaescu, Persoana Fizica Autorizata.

#### 3.2 Obiectivele fondului

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 și în secundar, in creșterea 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 investițional pe termen lung al fondului este de a investi într-o manieră echilibrată în 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 indirecta pe sectorul constructiilor si al dezvoltarilor imobiliare la nivel local si international.

#### 3.3 Profilul investitorului in Fondul deschis de investitii OTP Real Estate & Construction

Participarea la Fondul deschis de investitii **OTP Real Estate & Construction** este nediscriminatorie fiind deschisa oricarei persoane fizice sau juridice, romane sau straine care adera la Fond prin semnarea Cererii

de Adeziune-Subscriere la Fondul deschis de investitii **OTP Real Estate & Construction**, sau in urma dobandirii de unitati de fond prin mostenire sau fuziune/divizare.

Prin politica sa privind investitiile Fondul se adreseaza, cu precadere investitorilor dispusi sa-si asume un nivel de risc mediu, urmarind obtinerea unui castig de capital.

Prin participarea la fond, investitorii individuali beneficiaza de servicii de administrare profesionista a investitiilor si minimizarea costurilor. Totodata, ei au acces la un portofoliu diversificat si accesibil, participarea la Fond fiind posibila si in conditiile investirii unei sume relativ mici.

### 3.4 Politica de investitii

Politica de investitii a fondului este una flexibila si va urmari diversificarea portofoliului in vederea dispersiei riscului, activele fondului fiind investite atat in actiuni romanesti sau straine, precum si in obligatiuni romanesti sau straine, fonduri de investitii sau alte instrumente financiare derivate avand activ suport indici bursieri sectoriali, precum si in instrumente ale pietei monetare sau depozite bancare. Activele in care fondul investeste pot fi denumite atat in lei cat si in alte valute.

Politica de investitii a Fondului se va realiza avand in vedere mentinerea unui nivel mediu al riscului prin efectuarea de plasamente in conditii de diversificare, lichiditate si limitarile prevazute de legislatia in vigoare precum si orice alte prevederi si restrictii referitoare la plasamentele ce pot fi efectuate de catre Fond.

Investitiile Fondului nu se vor limita la instrumente financiare tranzactionate pe pietele din Romania, urmand a fi luate in considerare si oportunitatile de investitie oferite de pietele financiare din state membre ale Uniunii Europene, statele G7 precum si cele apartinand Spatiului Economic European, precum si in valori mobiliare, titluri de participare la O.P.C. si instrumente financiare derivate din state terte, cu respectarea prevederilor legale in vigoare (cu aprobarea/autorizarea prealabila ASF).

In conformitate cu prevederile art. 176 alin (5) din Regulamentul ASF nr. 9/2014 cu modificarile si completarile ulterioare, Fondul nu investeste in instrumente financiare derivate pe marfuri. In scopul imbunatatirii performantelor Fondului, pana la 100% din active pot fi plasate in actiuni admise la tranzactionare pe o piata reglementata sau in cadrul unei burse recunoscute, inclusiv actiuni emise de companii inregistrate in statele membre ale Uniunii Europene, Elvetia, in statele non-UE membre G7 (Statele Unite ale Americii (SUA), Marea Britanie, Canada si Japonia), precum si cele apartinand Spatiului Economic European si admise la tranzactionare pe o piata reglementata ce sunt recunoscute ca "REITs" sau, cu respectarea limitelor prevazute de Regulamentul nr 9/2014 cu modificarile si completarile ulterioare, in alte instrumente financiare ce genereaza expunere la pietele de actiuni, inclusiv actiuni ale companiilor de constructii si dezvoltatori imobiliari si instrumente financiare sustinute sau legate de performanta altor active ce pot fi diferite de cele prevazute la art.82 din OUG nr.32/2012, in conformitate cu art.170, alin.(3), lit.b) din Regulamentul ASF nr.9/2014.

In conformitate cu prevederile art. 183 din Regulamentul A.S.F. nr. 9/2014 cu modificarile si completarile ulterioare, Fondul poate investi in valori mobiliare, titluri de participare la O.P.C. si instrumente financiare derivate admise la cota oficiala a urmatoarelor burse:

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

Prevederile privind investitiile in Marea Britanie, intra in vigoare la data oficiala a dobandirii de catre Marea Britanie a statutului de stat terț in relatia cu Uniunea Europeană.

Bursele mentionate anterior, opereaza in mod regulat, dispun de sisteme de compensare-decontare reglementate in mod corespunzator si fac obiectul autorizarii si supravegherii de catre o autoritate competenta.

Ca si alocare strategica expunerea maxima realizata de Fond prin investitii pe fiecare din bursele mentionate mai sus poate fi de 80% din totalul activelor sale.

Fondul deschis de investitii denumit in RON, diversificat flexibil, urmareste sa aiba o alocare strategica astfel incat cel putin 75% din active investite in valori mobiliare emise de companii care activeaza in domeniul real estate si al constructiilor (inclusiv companii de tipul „REITs” si „REOC” inregistrate ca si companii).

Alocarea strategica a fondului reprezinta alocarea portofoliului pe termen mediu si lung. Cu toate acestea, fondul avand o politica de investitii flexibila, in functie de conditiile pietei, poate investi in unele perioade pana la 100% din active in o singura clasa de active (titluri de capital sau instrumente financiare cu venit fix sau depozite bancare). Investitiile fondului vor fi realizate in conditiile mentinerii unui grad optim de lichiditate, cu respectarea reglementarilor in vigoare.

Categoriile de active mentionate anterior nu sunt restrictive, fondul putand sa investeasca si in alte categorii de active, in conformitate cu instrumentele financiare mentionate in Prospectul Fondului.

Decizia de investire a activelor Fondului are la baza analiza factorilor fundamentali care afecteaza pretul valorilor mobiliare/instrumentelor pietei monetare. Desi pe termen scurt pretul acestora poate fi influentat de diversi factori conjuncturali, pe termen lung preturile tind catre valorile rezultate din analiza factorilor fundamentali.

Fondul nu va investi in titlurile de participare emise de alte OPCVM/FIA mai mult de 10% din activele sale.

Pentru investitiile efectuate in titluri de participare ale OPCVM si/sau FIA administrate de alte societati de administrare a investitiilor din Romania sau alte state membre sau tari terte, Fondul va putea incasa comisioane (in sens de rambursare), corespunzatoare investitiei efectuate in respectivul OPC (kick-back fee), comisioane care vor fi considerate venit al Fondului.

## **A. Categoriile de instrumente financiare**

Categoriile de instrumente financiare in care Fondul investeste sunt cele prevazute in reglementarile legale in vigoare. Ponderele acestor active in activul Fondului este subiect al reglementarilor ASF in vederea reducerii riscului si protejarii investitorilor.

**A.1.** Investitiile fondului se efectueaza exclusiv in unul sau mai multe dintre urmatoarele active:

a) valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare înscrise sau tranzacționate pe o piață reglementată, astfel cum este definită la art. 125 din Legea nr. 297/2004, din România sau dintr-un stat membru;

b) valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a unei burse dintr-o țară terță sau negociate pe o altă piață reglementată dintr-o țară terță, care operează în mod regulat și este recunoscută și deschisă publicului, cu condiția ca alegerea bursei sau a pieței reglementate să fie aprobată de ASF;

c) valori mobiliare nou-emise, cu condiția ca:

1. condițiile de emisiune să includă un angajament ferm, conform căruia se va cere admiterea la tranzacționare pe bursă sau pe o altă piață reglementată care operează regulat și este recunoscută și deschisă publicului, cu condiția ca alegerea bursei sau a pieței reglementate să fie aprobată de ASF;

2. această admitere să fie asigurată într-un termen de maximum un an de la emisiune;

Daca admiterea nu este asigurata intr-un termen de maxim un an de la emisiune, valorile mobiliare nou emise vor fi reincadrate conform art.83, alin.(1), lit.a din OUG nr.32/2012.

d) titluri de participare ale O.P.C.V.M sau FIA cu caracteristicile prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a) și

b) din OUG 32/2012, stabilite sau nu în state membre, cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

1. FIA sunt autorizate, conform unei legislații care prevede că acestea sunt subiectul unei supravegheri echivalente de către ASF cu aceea prevăzută de reglementarile legale in vigoare, iar între ASF și autoritatea competentă din statul de origine există relații de cooperare;

2. nivelul de protecție a investitorilor în respectivele FIA este echivalent cu acela al investitorilor în O.P.C.V.M. și, în special, regulile referitoare la segregare, împrumuturi și vânzări pe poziția descoperită a valorilor mobiliare și instrumentelor pieței monetare sunt similare prevederilor reglementarilor legale in vigoare;

3. activitățile FIA fac obiectul unor rapoarte semestriale și anuale, care permit o evaluare a activului și a pasivului, a veniturilor și a operațiunilor din perioada de raportare;



4. maximum 10% din activele totale ale celorlalte O.P.C.V.M. și/sau FIA, în care se intenționează să se investească, pot, potrivit regulilor fondului sau actului constitutiv al societății de investiții, să fie investite în titluri de participare emise de alte O.P.C.V.M. și FIA;

e) depozite constituite la instituții de credit, care sunt rambursabile la cerere sau oferă dreptul de retragere, cu o scadență care nu depășește 12 luni, cu condiția ca sediul social al instituției de credit să fie situat în România ori într-un stat membru. În situația în care acesta se află într-o țară terță, instituția de credit trebuie să fie supusă unor reguli prudențiale evaluate de către ASF ca fiind echivalente aceluia emise de către Uniunea Europeană; Depozitele structurate se încadrează în categoria "depozite" menționate la prezentul alineat, cu respectarea limitelor investiționale prevăzute în prezentul document;

f) instrumente financiare derivate, incluzând și pe cele care implică decontarea finală a unor fonduri bănești, tranzacționate pe o piață reglementată (futures, options, contracte financiare pe diferență etc.) în sensul lit. a) și b), și/sau instrumente financiare derivate, negociate în afara piețelor reglementate (forward, swap, etc), cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

1. activul suport constă în instrumentele prevăzute în prezentul articol, indici financiari, rata dobânzii și cursul de schimb, în care O.P.C.V.M. poate investi, potrivit obiectivelor sale de investiții, așa cum sunt prevăzute în regulile fondului sau în actul constitutiv al societății de investiții;
2. contrapărțile, în cadrul negocierii derulate în afara piețelor reglementate, sunt entități, subiect al supravegherii prudențiale, care aparțin categoriilor aprobate de ASF;
3. instrumentele financiare derivate negociate în afara piețelor reglementate fac obiectul unei evaluări zilnice și verificabile și pot fi, la inițiativa O.P.C.V.M., vândute, lichidate sau poziția poate fi închisă, în orice moment, la valoarea lor justă, printr-o tranzacție de sens contrar;

g) instrumente ale pieței monetare, altele decât cele tranzacționate pe o piață reglementată, care sunt lichide și au o valoare care poate fi precis determinată în orice moment, cu condiția ca emisiunea sau emitentul să fie supuse reglementărilor referitoare la protecția investitorilor și a economiilor acestora, cu condiția ca acestea:

1. să fie emise sau garantate de o autoritate administrativă, centrală, locală sau regională, de o bancă centrală dintr-un stat membru, de Banca Centrală Europeană, de Uniunea Europeană sau de Banca Europeană de Investiții, de o țară terță sau, în situația statelor federale, de unul dintre membrii componenți ai federației sau de un organism public internațional, din care fac parte unul sau mai multe state membre; sau
2. să fie emise de un organism ale cărui titluri sunt negociate pe piețele reglementate, menționate la lit. a) și b); sau

3. să fie emise sau garantate de o entitate, subiect al supravegherii prudențiale, potrivit criteriilor definite de legislația europeană, sau de o entitate care este subiect al unor reguli prudențiale și se conformează acestora, reguli validate de ASF ca fiind echivalente cu cele prevăzute de legislația europeană care este supusă și se conformează regulilor prudențiale considerate de A.S.F. ca fiind cel puțin la fel de stricte precum cele prevăzute de legislația comunitară reprezintă un emitent care este supus și se conformează unor reguli prudențiale și îndeplinește unul dintre următoarele criterii:

- este situat în Spațiul Economic European;
- este situat în țările Organizației pentru Cooperare și Dezvoltare care fac parte din Grupul celor Zece;
- are un rating aferent cel puțin nivelului investițional (investment grade)
- se poate demonstra, pe baza unei analize aprofundate a emitentului, că regulile prudențiale aplicabile respectivului emitent sunt cel puțin la fel de stricte precum cele prevăzute de legislația comunitară;

sau

4. să fie emise de alte entități care aparțin categoriilor aprobate de ASF, cu condiția ca investițiile în astfel de instrumente să fie subiect al unei protecții a investitorilor, echivalente cu aceea prevăzută la pct. 1, 2 și 3, și ca emitentul să fie o societate ale cărei capital și rezerve să se ridice la cel puțin echivalentul în lei a 10.000.000 euro, care își prezintă și își publică conturile anuale, conform legislației europene aplicabile, sau o entitate care, în cadrul unui grup de societăți care conține una sau mai multe societăți listate, are rolul de a finanța grupul sau este o entitate dedicată finanțării vehiculelor de securitizare (entități constituite sub formă de fonduri sau societăți, care au ca obiect de activitate operațiunile de securitizare) care beneficiază de o linie bancară de finanțare (linia bancară de finanțare reprezintă facilitatea bancară asigurată de o instituție financiară care respectă prevederile alin. g, pct. 3 - Categoriile de instrumente financiare în care investeste fondul, din prezentul document).

h) obligațiuni corporative neadmise la tranzacționare în cadrul unei piețe reglementate sau unui sistem alternativ de tranzacționare, cu respectarea cel puțin a următoarelor condiții:

- 1) emitentul de obligațiuni corporative trebuie să aibă cel puțin 2 ani de activitate la momentul efectuării

plasamentului Fondului în emisiunea de obligațiuni corporative. În cazul în care emitentul de obligațiuni

corporative are mai puțin de 2 ani de activitate, Societatea în numele Fondului, investește doar în emisiuni de obligațiuni corporative garantate de o instituție de credit autorizată de B.N.R. sau de o sucursală din România a unei instituții de credit autorizată într-un alt stat membru;

2) situațiile financiare anuale ale emitentului de obligațiuni corporative trebuie să fie auditate conform legii și să nu indice riscuri semnificative (precum riscul de bonitate, lichiditate, sau solvabilitate) privind poziția financiară a acestuia, de natură să determine nerespectarea obligațiilor de plată ale cupoanelor și principalului aferent emisiunii de obligațiuni corporative;

3) emitentul de obligațiuni corporative nu trebuie să fie înscris în lista contribuabililor cu restanțe fiscale

publicată pe site-ul Agenției Naționale de Administrare Fiscală;

4) emitentul de obligațiuni corporative a înregistrat profit în cel puțin ultimele trei exerciții financiare consecutive anterioare, astfel cum rezultă din situațiile financiare anuale aferente, auditate conform legii; în cazul în care emitentul de obligațiuni corporative are mai puțin de 2 ani de activitate, atunci acesta a înregistrat profit în toate exercițiile financiare anterioare.

Situația garanțiilor stipulate la punctul 1 de mai sus este notificată Autorității cu ocazia transmiterii primului

raport săptămânal cu privire la situația activului net al Fondului după momentul realizării plasamentului.

Situația garanțiilor - ce pot fi scrisori de garanție bancară, asigurarea emisiunii de obligațiuni de către o societate de asigurări sau alte înscrisuri doveditoare similare emise de instituții financiare) cuprinde, pe lângă

semnătura persoanelor responsabile din cadrul Societății, și pe cea a reprezentantului Depozitarului Fondului.

Evaluarea respectivelor garanții se va realiza extrabilanțier în conformitate cu regulile aplicabile evaluării activelor Fondului. Prin excepție de la regulile de evaluare, evaluarea în activul Fondului a obligațiunilor corporative neadmise la tranzacționare în cadrul unei piețe reglementate sau unui sistem alternativ de tranzacționare pentru care nu a fost onorată plata în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de termenul prevăzut în prospectul de emisiune, se va realiza la valoare 0 (zero) ori la valoarea garanției executate, după caz, fiind interzisă efectuarea de investiții suplimentare în instrumente financiare emise de același emitent.

În condițiile în care sumele aferente investițiilor Fondului în obligațiuni corporative neadmise la tranzacționare în cadrul unei piețe reglementate sau unui sistem alternativ de tranzacționare emise de societăți pe acțiuni nu sunt încasate în termenul menționat mai sus, Societatea inițiază și comunică Autorității demersurile legale pentru recuperarea creanței.

Fondul poate investi cel mult 10% din activele sale în valori mobiliare sau instrumente ale pieței monetare, altele decât cele menționate la lit a) – h) de mai sus.

În vederea aplicării prevederilor alineatelor a) – h) de mai sus Societatea va depune la A.S.F. solicitarea de aprobare a investiției în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare, instrumente financiare derivate admise la cota oficială a unei burse dintr-un stat terț sau negociate pe o altă piață reglementată dintr-un stat terț cu minimum 30 de zile lucrătoare înainte de efectuarea investiției respective.

**A.2. (1)** În aplicarea prevederilor art. 2 alin. (1) din O.U.G. nr. 32/2012, instrumente financiare lichide, cu referire la instrumentele financiare derivate, reprezintă instrumentele financiare derivate care îndeplinesc următoarele criterii:

a) activele lor suport constau în una sau mai multe dintre următoarele:

(i) instrumentele financiare menționate la art. 82 din O.U.G. nr. 32/2012, inclusiv instrumentele financiare cu una sau mai multe caracteristici ale activelor respective;

(ii) rate ale dobânzii;

(iii) rate de schimb valutar sau valute;

(iv) indici financiari;

b) în cazul instrumentelor financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate, acestea îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 82 lit. f) pct. 2 și 3 din O.U.G. nr. 32/2012.

(2) În aplicarea prevederilor art. 82 lit. f) din O.U.G. nr. 32/2012, instrumentele financiare derivate includ instrumentele care îndeplinesc următoarele criterii:

- a) permit transferul riscului de credit al unui activ menționat la alin. (1) lit. a), independent de celelalte riscuri asociate activului respectiv;
- b) nu au drept rezultat livrarea sau transferul, inclusiv sub formă de numerar, al altor active în afara celor menționate la art. 82 și 83 din O.U.G. nr. 32/2012;
- c) îndeplinesc criteriile pentru instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate conform art. 82 lit. f) pct. 2 și 3 din O.U.G. nr. 32/2012 și alin. (3) și (4) din prezentul articol;
- d) riscurile lor sunt cuprinse în mod corespunzător în sistemul de administrare a riscurilor al O.P.C.V.M. și în mecanismele de control intern în cazul riscurilor de asimetrie a informațiilor între O.P.C.V.M. și contrapartea la instrumentul financiar derivat de credit care rezultă din potențialul acces al contrapărții la informații care nu sunt făcute publice privind firmele ale căror active sunt utilizate ca active-suport ale instrumentelor financiare derivate de credit.

(3) În aplicarea prevederilor art. 82 lit. f) pct. 3 din O.U.G. nr. 32/2012, valoarea justă reprezintă suma contra căreia poate fi schimbat un activ sau poate fi lichidată o obligație între părți doritoare, aflate în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții caracterizate prin independența părților.

(4) În aplicarea prevederilor art. 82 lit. f) pct. 3 din O.U.G. nr. 32/2012, evaluarea zilnică și verificabilă reprezintă o evaluare, efectuată de către O.P.C.V.M., corespunzătoare valorii juste prevăzute la alin. (3), care nu se bazează numai pe cotațiile pieței oferite de contraparte și care îndeplinește următoarele criterii:

- a) baza evaluării este fie o valoare de piață de încredere și actualizată a instrumentului financiar, fie, dacă o astfel de valoare nu este disponibilă, un model de stabilire a prețului care utilizează o metodologie adecvată și recunoscută;
- b) verificarea evaluării este realizată de una dintre următoarele entități:
  - (i) o terță parte corespunzătoare, independentă de contrapartea la instrumentul financiar derivat tranzacționat în afara piețelor reglementate, cu o frecvență adecvată și de o manieră care poate fi verificată de către O.P.C.V.M.;
  - (ii) un departament din cadrul O.P.C.V.M., independent de departamentul responsabil de administrarea activelor și care este dotat corespunzător în acest scop.

(5) În aplicarea prevederilor art. 2 alin. (1) și art. 82 lit. f) din O.U.G. nr. 32/2012, instrumentele financiare lichide nu includ instrumentele financiare derivate pe mărfuri.

(6) Investițiile O.P.C.V.M. în instrumente financiare derivate vor fi efectuate cu luarea în considerare a dispozițiilor secțiunilor XI și XII din Ghidul ESMA/2012/832.

Fondul nu poate investi în metale pretioase sau inscripții care atestă deținerea acestora în conformitate cu prevederile art. 83. alin. (1), lit. c) din OUG 32/2012.

Fondul nu va investi în bilete la ordin.

Fondul nu va investi direct sau indirect (inclusiv prin investiții în titluri de participare emise de organisme de plasament colectiv care îndeplinesc condițiile cumulative prevăzute de art. 82 lit. d) din O.U.G. nr. 32/2012) în instrumente ale pieței monetare de tipul efectelor de comerț netranzacționate pe o piață reglementată sau pentru care nu există un reper de preț compozit.

## **B. Diversificarea prudentă**

Ponderile maxime ale instrumentelor financiare în activul Fondului fac obiectul reglementărilor ASF în vederea reducerii riscului și protejării investitorilor, astfel:

(1) Fondul nu poate deține mai mult de 5% din activele sale în valori mobiliare sau instrumente ale pieței monetare emise de același emitent. Fondul nu poate deține mai mult de 20% din activele sale în depozite constituite la aceeași entitate.

(2) Expunerea Fondului la riscul de contraparte într-o tranzacție cu instrumente financiare derivate negociate în afara piețelor reglementate nu poate depăși:

- a) 10% din activele sale, atunci când contrapartea este o institutie de credit cu sediul social in Romania sau intr-un stat membru, sau, daca acesta se afla in afara Uniunii Europene, sa fie supusa unor reguli prudentiale evaluate de catre ASF ca fiind echivalente acelor emise de catre Uniunea Europeana, sau
- b) 5% din activele sale, în alte cazuri.

(3) Limita de 5% prevazuta la alin.(1) poate fi depasita pâna la maximum 10% cu conditia ca valoarea totala a valorilor mobiliare și a instrumentelor pieței monetare deținute de Fond in fiecare din emitenții în care deține peste 5% din activele sale sa nu depaseasca în nici un caz 40% din valoarea activelor Fondului. Aceasta limita nu se aplica depozitelor si tranzactiilor cu instrumente financiare derivate negociate în afara pietelor reglementate încheiate cu institutii financiare care fac obiectul unei supravegheri prudentiale.

(4) In conditiile respectarii limitelor individuale stabilite la alin. (1) si (2), Fondul nu poate combina într-o proportie de peste 20% din activele sale:

- a) investitiile în valori mobiliare sau instrumente ale pietei monetare emise de o aceeași entitate,
- b) depozitele constituite la aceeași entitate, sau
- c) expunerile care decurg din tranzactii cu instrumente financiare derivate negociate în afara pietelor reglementate cu aceeași entitate.

(5) Limita de 5% prevazuta la alin. (1) poate fi depasita, pâna la maximum 35%, in situatia in care valorile mobiliare sau instrumentele pietei monetare sunt emise ori garantate de un stat membru, de autoritatile publice locale ale statului membru, de o țară terță, sau de organisme publice internationale din care fac parte unul ori mai multe state membre.

(6) Limita de 5% prevazuta la alin. (1) poate fi depasita pâna la maximum 25% pentru anumite obligatiuni, daca acestea sunt emise de catre o institutie de credit care își are sediul social într-un stat membru si care este supusa prin lege unei supravegheri speciale efectuate de catre autoritatile publice, cu rolul de a proteja detinatorii de obligatiuni. În particular, sumele rezultate din emisiunea acestor obligatiuni trebuie investite, conform legislatiei, în active care, pe toata durata de viata a obligatiunilor, pot acoperi creantele rezultate din obligatiuni si care, în caz de insolvabilitate sau de faliment al emitentului, vor fi utilizate cu prioritate pentru rambursarea principalului si plata dobânzilor acumulate.

(7) Daca Fondul detine mai mult de 5% din activele sale in obligatiunile mentionate la alin. (6) și emise de către un singur emitent, valoarea totala a acestor detineri nu poate depasi 80% din valoarea activelor Fondului.

(8) Valorile mobiliare si instrumentele pietei monetare prevazute la alin. (5) si (6) nu sunt luate în considerare pentru aplicarea limitei de 40% mentionata la alin. (3).

(9) Limitele prevazute la alin. (1) - (7) nu pot fi combinate. In consecinta, detinerile de valori mobiliare sau de instrumente ale pietei monetare emise de aceeași entitate, de depozite sau de instrumente financiare derivate, efectuate cu respectiva entitate conform alin. (1) - (7) nu pot depasi, în nici un caz, totalul de 35% din activele Fondului.

Fondul nu poate deține o expunere totală mai mare de 35% din activele sale pe instrumente financiare emise de persoane juridice membre ale aceluiași grup de societăți. În sensul prezentului articol, un grup de societăți este format din persoane juridice care au cel puțin un acționar/asociat comun, ce deține cel puțin 33% din capitalul social al fiecărei societăți membre a grupului, sau care au cel puțin un membru comun în consiliul de administrație, în cazul societăților organizate în sistem unitar, sau în directorat, în cazul societăților organizate în sistem dualist.

Societatea de administrare, individual sau acționând în legatura cu OPCVM-urile pe care le administreaza, dupa caz poate detine o participatie de maximum 10% din capitalul social al unui emitent sau din drepturile de vot ori o participatie care permite exercitarea unei influente semnificative asupra luarii deciziilor în AGA sau în consiliul de administratie. În cazul S.A.I., aceasta limita se calculeaza cumulativ pe toate OPCVM-urile pe care le administreaza.

Fondul nu poate detine mai mult de:

- a) 10% din actiunile fara drept de vot ale unui emitent;
- b) 10% din obligatiunile unui emitent;
- c) 25 % din titlurile de participare ale unui OPCVM sau FIA, mentionate la art. 82 lit. d) din OUG nr. 32/2012;

d) 10% din instrumentele pietei monetare emise de un emitent;

Limitele prevazute la punctele b), c) si d) pot fi depasite în momentul achizitiei numai daca valoarea bruta a obligatiunilor sau a instrumentelor pietei monetare ori valoarea neta a titlurilor emise nu poate fi calculata la momentul achizitiei.

Fondul poate investi in titlurile altor O.P.C.V.M. si/sau FIA, administrate, direct sau prin delegare, de Societate sau de către orice altă societate de care Societatea este legată, prin conducere sau control comun, sau printr-o deținere substanțială, directă sau indirectă. Cu ocazia acestor investitii Societatea sau cealalta societate nu va percepe comisioane de cumparare sau rascumparare in contul investitiei. Organismele de plasament colectiv in care va investi fondul vor percepe un comision de administrare de maxim 5% pe an din activul total al respectivului organism de plasament colectiv.

Fondul poate detine titluri de participare ale unui alt OPCVM si/sau FIA mentionate la art. la art. 82 lit d) din OUG nr. 32/2012, cu conditia sa nu plaseze mai mult de 10% din activele sale in titluri de participare ale aceluasi OPCVM, respectiv 10% in titlurile de participare ale aceluasi FIA.

Fondul investeste in instrumente financiare derivate atat pentru realizarea obiectivelor de investitii, cat si pentru acoperirea riscului pozitiiilor existente.

Fondul poate investi cel mult 10% din activele sale in valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare, altele decat cele mentionate mai sus, in conformitate cu prevederile art. 83 din OUG nr. 32/2012..

### C. Depasiri

Fondul nu va fi obligat sa respecte limitele stabilite mentionate la punctul **B** în cazul exercitarii drepturilor de subscriere aferente instrumentelor financiare care sunt incluse în activul sau, cu condiția ca depășirea respectivă să nu se întindă pe o perioadă mai mare de 90 de zile.

In cazul in care limitele de detinere a instrumentelor financiare, astfel cum sunt prevazute de reglementarile legale in vigoare sunt depasite, din motive independente de controlul Fondului acesta trebuie sa adopte, ca obiectiv prioritar al tranzactiilor sale de vanzare, masuri de remediere in cel mai scurt timp a situației, cu respectarea intereselor detinatorilor de unitati de fond.

Fondul nu intentioneaza sa investeasca mai mult de 35% din acivele sale in valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare emise sau garantate de un stat membru, de autoritatile publice locale ale acestuia sau de un organism public international din care fac parte unul sau mai multe state membre.

Prin Autorizatia nr. 206/13.07.2018, A.S.F. a aprobat ca in primele sase luni de la autorizarea Fondului **OTP Real Estate & Construction**, acesta sa fie exceptat de la obligativitatea respectarii limitelor investitionale mentionate la **art. 85-88 din OUG 32/2012**, cu asigurarea supravegherii respectarii principiului dispersiei riscului.

### 3.5 Conturi curente si detineri de numerar

(1) Fondul poate sa detina conturi curente si numerar în lei si în valuta în valoare de maximum 5% din activul sau. Aceasta limita poate fi depasita, pâna la maximum 20%, cu îndeplinirea cumulativa a urmatoarelor conditii:

- a) sumele provin din subscrieri de unitati de fond, din plasamente ajunse la scadenta sau din vânzarea de instrumente financiare din portofoliu;
- b) depasirea limitei nu se întinde pe o perioada mai mare de 30 zile.

In calculul acestei limite nu se includ sumele aferente marjelor constituite de S.A.I. în cazul investițiilor pentru fondurile administrate în instrumente financiare derivate.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), limita de 20% poate fi depășită până la maximum 60%, cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

- a) sumele sunt determinate de activitatea de constituire, provin din investiții majore în titlurile de participare la respectivul fond sau din dezinvestiri majore de instrumente financiare din portofoliu;

- b) sumele depășind 20% sunt plasate la depozitar;
- c) depășirea limitei de 20% până la maximum 60% nu se întinde pe mai mult de 30 de zile;
- d) sumele respective pot fi plasate în depozite overnight la depozitar, fără ca acest plasament să fie considerat o depășire a limitei de expunere pe o bancă.

(3) În condițiile alin.(1) sumele existente în conturi curente nu sunt luate în calculul limitei de expunere pe o bancă.

### 3.6 Împrumuturi

Fondul poate contracta, cu autorizarea prealabilă a ASF., împrumuturi, până la maximum 10% din valoarea activului său. Împrumuturile pot fi contractate numai în scopul asigurării de lichidități pentru onorarea cererilor de rascumpărare înregistrate și pentru exercitarea drepturilor de subscriere aferente instrumentelor financiare care sunt incluse în activele fondului. Durata împrumutului nu poate fi mai mare de 30 de zile.

Nu este considerat împrumut soldul negativ al contului dacă acesta se produce neintentionat și pentru o perioadă de maximum cinci zile lucrătoare.

Fondul poate achiziționa moneda străină în sistemul împrumuturilor reciproce acoperite (back-to-back), cu respectarea prevederilor art. 103 din OUG 32/2012. Toate operațiunile Fondului vor respecta regimul operațiunilor valutare.

### 3.7 Tehnici utilizate în administrarea portofoliului

În cadrul strategiei de administrare activă a portofoliului vor fi folosite o serie de instrumente/tehnici specifice și integrate (cum ar fi analiza fundamentală, analiza statistică, analiza indicatorilor de piață, analiza condițiilor macroeconomice etc) care să ofere o imagine reală a pieței de capital atât autohtone cât și internaționale și care să ofere posibilitatea identificării celor mai atractive oportunități de investiții pentru participanții la Fond.

În procesul de administrare a portofoliului pot fi utilizate tehnici eficiente de administrare a portofoliului, în conformitate cu prevederile art. 179 din Regulamentul A.S.F. nr. 9/2014 cu modificările și completările ulterioare, precum:

1. tranzacții de cumpărare-revanzare (buy-sell back) și tranzacții de vânzare-recumpărare (sellbuyback) – acestea reprezintă tranzacții prin care o contraparte cumpără sau vinde instrumente financiare, fiind de acord să vândă sau, respectiv, să cumpere înapoi instrumente financiare similare, la un preț specificat la o dată ulterioară; aceste tranzacții sunt tranzacții de cumpărare-revanzare pentru contrapartea care cumpără instrumentele financiare și tranzacții de vânzare-recumpărare pentru contrapartea care le vinde;
2. tranzacții de rascumpărare – acestea reprezintă tranzacții care fac obiectul unor acorduri prin care o contraparte transferă instrumente financiare cu angajamentul de a le rascumpăra la un preț specificat, la o dată viitoare precizată, reprezentând un “acord repo” pentru contrapartea care vinde instrumentele financiare și un “acord reverse repo” pentru contrapartea care le cumpără; acordul nu permite unei contraparti să transfere anumite instrumente financiare mai multor contraparti.

Utilizarea acestor tehnici eficiente de administrare a portofoliului are drept scop generarea unor venituri suplimentare pentru Fond.

Tipurile de active care vor face obiectul acestor tehnici eficiente de administrare a portofoliului vor fi reprezentate exclusiv de valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare emise sau garantate de statele membre ale Uniunii Europene sau aparținând Spațiului Economic European sau de autoritățile publice locale ale acestora.

Proportia maximă de active care pot face obiectul operațiunilor de buy-sell back și a acordurilor reverse repo este de 30% din activul total al fondului, în timp ce proporția preconizată de active ce vor face obiectul acestora este de aproximativ 10%. De asemenea, proporția maximă de active care pot face obiectul operațiunilor de sell-buy back și a acordurilor repo este de 30% din activul total al fondului, în timp ce proporția preconizată de active ce vor face obiectul acestora este de aproximativ 10%.

Vor fi derulate astfel de operatiuni in mod exclusiv cu institutii financiare, in conditiile evitarii conflictelor de interese intragrup. In acest sens vor fi evaluate in mod obiectiv ofertele primite de la contraparti, pe criterii de risc, cost si performanta.

Contrapartile vor fi selectate pe criterii legate de evaluarea riscului de credit aferent acestora, cum ar fi: indicatori financiari (privind capitalul, activele, profitabilitate si lichiditatea), suport de la societatea mama (daca este cazul), rating de credit pentru contraparte si/sau societatea mama acordat de agentile de rating, garantii. Avand in vedere faptul ca aceste tranzactii sunt colateralizate, nu se impune un nivel minim de rating de credit.

Garantiile acceptate in cadrul acestor tranzactii (prin garantii se intelege toate activele primite de Fond in contextul tehnicilor eficiente de administrarea portofoliului) sunt reprezentate de numerar, valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare emise sau garantate de statele membre ale Uniunii Europene sau apartinand Spatiului Economic European sau de autoritatile publice locale ale acestora, cu scadenta in general mai mica de 10 ani si scor BVAL (calculat de Bloomberg) de minim 8. Astfel, garantiile acceptate vor fi emise de entitati independente de contraparti, fiind asigurat un grad redus de corelare cu performantele contrapartii.

In vederea asigurarii unui nivel adecvat de diversificare a garantiilor, acestea vor fi luate in calcul la verificarea respectarii limitelor investitionale aplicabile fondului. Valoarea de piata a colateralului la momentul incheierii operatiunilor de buy-sell back si a acordurilor reverse repo trebuie sa acopere cel putin contravaloarea sumei plasate. Marjele de ajustare a garantiei vor fi stabilite in functie de riscul de credit al contrapartidei, durata tranzactiei, precum si tipul si maturitatea titlurilor folosite drept garantie.

Garantiile primite sub forma de valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare vor fi tinute in custodie la depozitarul Fondului. Garantiile vor fi evaluate zilnic in baza metodei bazate pe utilizarea cotationilor relevante de piata. In functie de prevederile contractuale agreeate cu contrapartile, pot fi utilizate marje de variatie zilnice.

Tipurile de tranzactii mentionate mai sus sunt supuse riscului legal. Acestea sunt incheiate in baza unui contract scris, care reglementeaza modalitatea de solutionare a litigiilor, legea aplicabila si instantele competente. In situatia in care instanta identifica incheierea tranzactiilor in anumite imprejurari (leziune, dol, procedura de redresare/rezolutie, tranzactie incheiate in dauna creditorilor) poate adopta o hotarare in urma careia prejudiciul sa nu fie acoperit. Riscurile rezultate din aceste activitati, sunt prezentate la pct. 3.11:

Toate veniturile obtinute ca urmare a utilizarii tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului revin Fondului. Societatea de administrare nu realizeaza venituri direct/indirect din derularea acestor operatiuni. Comisiunile aferente utilizarii tehnicilor eficiente de administrare a portofoliului sunt cele specific decontarii instrumentelor financiare ce fac obiectul acestor operatiuni si sunt incasate de catre banca depozitara.

Contrapartidele cu care administratorul intentioneaza sa efectueze astfel de tranzactii nu apartin Grupului OTP si nu au legatura directa cu administratorul. Pe parcursul activitatii exista posibilitatea ca astfel de tranzactii sa fie incheiate cu institutii financiar bancare cu care administratorul sa aibe legaturi de afaceri. Cu toate acestea contrapartile vor fi selectate pe criteriile mentionate anterior.

Depozitarul fondului nu face parte din Grupul OTP.

### **3.8 Riscuri si politici de administrare a riscurilor**

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

Randamentul unitatilor de Fond depinde de politica de investitii a Fondului, dar si de evolutia pietei si a activelor din portofoliu. Valoarea unitatilor de Fond poate scadea fata de pretul de cumparare, in situatia in care valoarea investitiilor efectuate de Fond scade fata de momentul subscrierii. Asadar exista posibilitatea ca la vanzarea unitatilor de Fond detinute, investitorul sa primeasca o suma mai mica decat cea investita.

Analiza datelor istorice arata faptul ca pe termen lung investitiile in actiuni ofera randamente superioare celor in alte instrumente financiare. Pe de alta parte, pretul actiunilor poate varia semnificativ mai mult decat cel al altor investitii. Fiind un fond care investeste atat in actiuni cat si in instrumente cu venit fix, principalele categorii de riscuri la care sunt expuse investitiile în Fond sunt urmatoarele:

- **Riscuri legate de stadiul incipient de dezvoltare a pietei de capital din România** - cu un grad de lichiditate relativ redus, instrumentele financiare cotate pe piata locala de capital au o volatilitate mai mare decât instrumentele similare listate pe pietele dezvoltate, putând astfel genera variatii mai mari de pret ale unitatii de fond;

- **Riscul de piata** - riscul de pierdere pentru O.P.C.V.M. care decurge din fluctuația valorii de piață a pozițiilor din portofoliul O.P.C.V.M., fluctuație care poate fi atribuită modificării variabilelor pieței, cum ar fi ratele dobânzii, ratele de schimb valutar, prețurile acțiunilor și ale mărfurilor sau solvabilitatea unui emitent;

- **Riscul ratei dobanzii** este o forma a riscului de piata si se refera la posibilitatea cresterii dobanzilor de piata, care va avea ca efect scaderea pretului obligatiunilor si ar putea afecta negativ valoarea unitatilor de fond. Alta forma a riscului de piata este **riscul valutar**, care se manifesta prin scaderea valorii in echivalent lei a activelor denumite in monede straine, in cazul aprecierii monedei nationale fata de monedele respective. In aceste conditii poate avea loc o scadere a valorii unitatilor de fond, daca fondul investeste in alte valute decat leul.

- **Riscul de contraparte** – riscul de pierdere pentru O.P.C.V.M. care decurge din posibilitatea ca o contraparte la o tranzacție să nu își îndeplinească obligațiile înainte de decontarea finală a fluxului de numerar aferent tranzacției;

Pentru a reduce expunerea la riscul de contraparte care rezulta din tehnicile eficiente de administrare a portofoliului (ex: contracte reverse repo) fondul primeste colateral, cu respectarea cerintelor prevazute de reglementarile in vigoare. Valoarea de piata a colateralului la momentul incheierii contractului trebuie sa acopere cel putin contravaloarea sumei plasate. Colateralul poate fi format integral din valori mobiliare si instrumente ale pietei monetare emise sau garantate de statele membre ale Uniunii Europene sau apartinand Spatiului Economic European sau de autoritatile publice locale ale acestora. Marjele de ajustare a colateralului vor fi stabilite in functie de riscul de credit al contrapartidei, durata tranzactiei, precum si tipul si maturitatea titlurilor folosite drept colateral.

- **Riscul de lichiditate** – riscul ca o poziție din portofoliul O.P.C.V.M.-ului să nu poată fi vândută, lichidată sau închisă cu costuri limitate într-un interval de timp rezonabil de scurt, fiind afectată capacitatea O.P.C.V.M. de a respecta în orice moment prevederile art. 2 alin. (1) lit. b) din OUG 32/2012;

- **Riscul de emitent (nesistemic)** - reprezinta riscul modificarii pretului unor anumite instrumente financiare datorita evolutiei unor factori specifici acestora. O forma a acestui risc este riscul de credit, reprezentand riscul ca emitentul unor obligatiuni detinute de fond sa sufere o deteriorare a capacitatii de rambursare care poate genera scaderea valorii obligatiunilor si implicit a valorii unitatii de fond.

- **Riscul de custodie** - O.P.C.V.M.-ul poate înregistra pierderi din cauza erorii agentului custode care deține activele.

- **Riscuri generate de instabilitatea cadrului legislativ** - modificarea legislatiei poate genera un climat de incertitudine ce poate avea efecte negative asupra activitatii fondurilor deschise de investitii.

- **Riscul operațional** - riscul de pierdere pentru Fond 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.

Aceste riscuri sunt monitorizate in cadrul procesului de administrare a riscurilor.

OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A. evalueaza, monitorizeaza si revizuieste periodic caracterul adecvat si eficienta politicii de administrare a riscului si notifica ASF orice modificare a politicii de administrare a riscului.

### 3.9 Transparența Fondului



Fondul va promova permanent o transparenta activa. Aceasta se va realiza prin prezentarea activitatii Fondului pe pagina de internet: [www.otpfonduri.ro](http://www.otpfonduri.ro), prin publicarea rapoartelor de administrare in Buletinul ASF, prin note de informare publicate in ziarul „Bursa”, precum si prin aparitii in publicatii cu profil financiar.

Valoarea zilnica a unitatii de fond pentru fiecare clasa de unitati de fond, evolutia claselor de unitati de fond precum si orice anunturi si notificari oficiale in legatura cu activitatea acestora vor fi publicate in ziarul „Bursa” si vor fi prezentate pe pagina de internet a Societatii.

Conform prevederilor legale, Societatea va intocmi, publica si va transmite la ASF raportul semestrial si raportul anual al Fondului. Raportul anual va fi certificat de catre un auditor financiar membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania.

Publicarea acestor rapoarte se va face in Buletinul ASF si pe pagina de internet a Societatii: [www.otpfonduri.ro](http://www.otpfonduri.ro), iar in ziarul “Bursa” se va publica, in termen de 3 zile lucratoare de la depunerea acestora la ASF, un anunt destinat investitorilor in care se mentioneaza aparitia rapoartelor precum si modalitatea in care ele pot fi obtinute la cerere, in mod gratuit.

Rapoartele mentionate anterior vor fi transmise la ASF si publicate dupa cum urmeaza:

- raportul pentru primul semestru, in termen de doua luni de la incheierea semestrului respectiv;
- raportul anual, in termen de patru luni de la sfarsitul anului pentru care se face raportarea.

Modificarile aduse documentelor fondului supuse autorizarii ASF se vor publica, in termen de doua zile lucratoare de la data comunicarii deciziei de autorizare a modificarilor, intr-o nota de informare catre detinatorii de unitati de fond. Modificarile autorizate intra in vigoare la 10 zile dupa publicarea notei de informare.

Notificarile Societatii catre investitori vor fi publicate in ziarul “Bursa”.

Modificarile aduse documentelor fondului in conformitate cu prevederile art. 153, pct. (2) din Regulamentul nr. 9/2014, se notifica investitorilor fondului in ziarul “Bursa”, precum si ASF, in termen de maximum 10 zile lucratoare de la efectuarea acestora si intra in vigoare la data publicarii notei de informare a investitorilor.

### **3.10 Protectia investitorilor privind prelucrarea datelor cu caracter personal**

Prelucrarea de catre OTP Asset Management Romania SAI SA, a datelor cu caracter personal apartinand Investitorului se face cu respectarea Regulamentului UE 679/2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor).

Prin aderarea la prezentul Prospect de Emisiune, declar ca am fost informat cu privire la existenta informatiilor obligatorii referitoare la protectia datelor cu caracter personal publicate la urmatoarea adresa: <https://www.otpfonduri.ro/confidentialitate/>

### **3.11 Descrierea regulilor pentru determinarea si repartizarea veniturilor**

Fondul va distribui trimestrial detinatorilor de unitati de fond inregistrati in Registrul detinatorilor de unitati de fond la data de inregistrare, veniturile incasate de fond din dividende si cupoane incasate pe parcursul unui trimestru.

Data de inregistrare pentru identificarea detinatorilor de unitati de fond inregistrati in Registrul detinatorilor de unitati de fond care sunt indreptatiti sa primeasca venitul distribuibil este prima zi lucratoare dupa data calculului, respectiv prima zi lucratoare a lunilor aprilie, iulie, octombrie, ianuarie.

Data aferenta calculului venitului distribuibil este ultima zi calendaristica din fiecare trimestru, respectiv 31 martie, 30 iunie, 30 septembrie, 31 decembrie.

Plata venitului distribuibil se va face in termen de maxim 10 de zile de la data de inregistrare.

Distributia veniturilor fondului nu este garantata, aceasta fiind dependenta de veniturile incasate de fond din dividende si cupoane aferente valorilor mobiliare in care fondul are realizate plasamentele, acestea fiind influentate de riscurile specifice investitiilor in piata de capital.

In situatia in care valoarea castigului distribuibil este sub 1 RON pe unitatea de fond, Administratorul nu va distribui veniturile respective, acestea putand fi distribuite ulterior. Veniturile nedistribuite se vor cumula cu veniturile din trimestrul/trimestrele urmatoare iar cand acestea vor depasi 1 RON pe unitatea de fond vor fi distribuite in concordanta cu prevederile prezentului prospect.

Veniturile fondului rezultate din evolutia valorii activelor din portofoliul fondului sunt determinate zilnic, prin calcularea valorii activului net, acestea reflectandu-se permanent in valoarea unitara a activului net calculata in conformitate cu reglementarile legale in vigoare.

In cazul in care valoarea castigului distribuibil este mai mare de 1 RON pe unitatea de fond, Administratorul va distribui castigul distribuibil in termen de maxim 10 zile de la data de inregistrare. De asemenea Administratorul va publica in ziarul Bursa si pe site-ul propriu al societatii de administrare in termen de cinci zile lucratoare de la data de inregistrare, mentiuni cu privire la valoarea castigului distribuibil pe unitatea de fond.

Distributia castigului se va face in numerar si va fi transferata in contul curent al investitorului mentionat in relatia cu OTP Asset Management Romania SAI SA. Comisiunile de transfer bancar vor fi suportate de catre client.

Daca sumele nu vor putea fi virate in contul curent al investitorului din motive neimputabile Administratorului, acestea vor fi virate intr-un cont bancar, nepurtator de dobanda, la dispozitia investitorilor, pana la data prescrierii termenului legal de plata.

#### IV. UNITATILE DE FOND

Unitatea de fond reprezinta o detinere de capital a unei persoane fizice sau juridice in activele nete ale Fondului, iar achizitionarea lor reprezinta singura modalitate de a investi in Fond.

Fondul emite doua clase de unitati de fond:

1. **Clasa L** – valoarea unitatii de fond este denominata in Lei.
2. **Clasa E** – valoarea unitatii de fond este denominata in Euro.

Caracteristici :

- a) unitatile de fond din **clasa L** si **clasa E** sunt emise in forma dematerializata, fiind înregistrate in contul investitorului
- b) unitatile de fond din **Clasa L** sunt denominate in Lei, iar unitatile de fond din **clasa E** sunt denominate in Euro
- c) sunt emise in forma nominativa;
- d) nu sunt tranctionate pe o piata reglementata sau sistem alternativ de tranzactionare;
- e) sunt platite integral in momentul subscrierii, conferind detinatorilor drepturi si obligatii egale;
- f) sunt rascumparabile continuu, la cererea investitorilor.

Investitorii Fondului beneficiaza de toate drepturile si obligatiile conferite de posesia unitatilor de fond la data la care contravaloarea acestora este inregistrata in contul Fondului.

Detinerea de unitati de fond confera investitorilor urmatoarele drepturi si obligatii:

**Drepturi :**

- 1• sa beneficieze de plata pretului de rascumparare al unitatilor de fond;
- 2• sa primeasca prin fax, prin poștă, prin email sau la sediul societatii/distribuitoare confirmarea subscrierii care atestă participarea la Fond;
- 3• sa obtina, la cerere si prin email extrasul de cont cu operatiunile efectuate intr-o perioada anterioara;
- 4• sa beneficieze in conditiile legii de confidentialitatea operatiunilor;

5• sa garanteze, cu unitatile de fond detinute, pentru credite acordate de o banca cu care societatea de administrare a investitiilor a incheiat un astfel de acord, cu acordul acesteia. Societatea va bloca operatiunile de rascumparare efectuate din contul investitorului in baza contractului de gaj incheiat intre titularul contului si banca partenera. Deblocarea operatiunilor de rascumparare se face la primirea de catre societatea de administrare a investitiilor a documentelor care atesta incheierea gajului.

6• sa solicite si sa obtina orice informatii referitoare la politica de investitii a Fondului si valoarea zilnica a unitatilor de fond;

7• sa solicite inscrierea in Cererea de Adeziune-Subscriere ca investitor a unei persoane imputernicite sa opereze in numele, pe contul si pe riscul titularului.

#### **Obligatii:**

1• sa-si insuseasca prevederile Prospectului de emisiune;

2• sa respecte conditiile mentionate in Cererea de Adeziune-Subscriere;

3• sa achite comisionul de subscriere si de rascumparare;

4• sa detina in permanenta cel putin o unitate de fond in clasa de unitati de fond la care a aderat;

5• sa verifice corectitudinea inscrierii operatiunilor de subscriere (cumparare)/rascumparare a unitatilor de fond;

6• sa suporte cheltuielile aferente deschiderii unui cont curent in moneda fondului;

7• sa achite comisioanele de transfer bancar ocazionate de rascumparare;

8• sa se informeze continuu despre modificarile intervenite in Prospectul de Emisiune al fondului dupa ultima semnare a unei Cereri de Adeziune – Subscriere;

9• sa informeze Societatea cu privire la orice modificare intervenita in datele personale, dupa caz.

Fondul nu va emite alte instrumente financiare in afara unitatilor de fond.

Valoarea unei unitati de fond atat din **clasa L** cat si din **clasa E** se modifica pe tot parcursul existentei Fondului.

Valoarea nominala a unei unitati de fond din Clasa L denominata in Lei este de 500 Lei.

Valoarea nominala a unei unitati de fond din Clasa E denominata in Euro este de 100 Euro.

Valoarea unei unitati de fond atat pentru **clasa L** cat si pentru **clasa E** se rotunjeste la 4 zecimale la cel mai apropiat intreg.

In situatia in care valoarea unitara a activului net creste sustinut pe o perioada de un an, Societatea poate solicita ASF aprobarea conversiei unitatilor de fond. Factorul de conversie trebuie stabilit astfel incat valoarea unitatilor de fond sa nu scada sub valoarea de 5 Lei, la data efectuarii conversiei.

Numarul unitatilor de fond aferente claselor de unitati de fond si activul Fondului se supun unor oscilatii permanente rezultate atat din emisiunea continua si plasarea prin oferta publica de unitati de fond suplimentare, cat si din exercitarea de catre detinatorii unor astfel de unitati de fond a dreptului lor de a rascumpara unitatile de fond.

Evidenta fractiunilor de unitati pentru **clasa L** si **clasa E** se determina prin trunchiere la 4 zecimale.

Investitorii pot subscrie pentru un numar intreg sau fractionat de unitati de fond. Orice detinator de unitati de fond are obligatia de a detine in permanenta cel putin o unitate de fond in clasa la care a aderat. In cazul in care, ca urmare a unei cereri de rascumparare, investitorul ar ramane cu mai putin de o unitate de fond, in mod obligatoriu, cu aceeasi ocazie va fi rascumparata si fractiunea reziduala.

In cazul detinerii in comun a unei unitati de fond, detinatorii vor desemna un reprezentant care va exercita drepturile si obligatiile aferente unitatii de fond in raporturile cu Societatea.

#### **V. Informatii cu privire la emiterea, vanzarea, rascumpararea si anulara unitatilor de fond**

Participarea la Fond este nediscriminatorie, fiind deschisa tuturor categoriilor de investitori, romani sau straini, persoane fizice si/sau juridice, care subscriu la prevederile Prospectului de emisiune al Fondului.

Participarea la Fond se poate realiza in urma dobandirii unitatilor de fond prin mostenire sau fuziune.

Pot fi investitori ai Fondului persoanele minore, prin reprezentantii legali. Subscrierea de unitati de fond in numele minorului se poate realiza de catre parinte/tutore, din fondurile proprii ale acestora, fara a afecta patrimoniul propriu al minorului.

Operatiunile de rascumparare a acestor unitati de fond se pot realiza oricand de catre cel care a facut subscrierea/imputernicitul acestuia intr-un cont al titularului minor deschis la o institutie de credit. In situatia in care unitatile de fond sunt dobandite direct de catre minor prin mostenire, rascumpararea acestora se poate face doar cu acordul autoritatii tutelare, intr-un cont al titularului minor deschis la o institutie de credit.

In conformitate cu prevederile legale in vigoare, investitorii care nu sunt de acord cu modificarile intervenite au dreptul de rascumparare integrala a unitatilor de fond detinute, in termenul de 10 zile de la publicarea Notei investitorilor privind autorizarea modificarilor aduse documentelor Fondului.

Prin aderarea la Fond, investitorii in unitatile de fond devin parte a Contractului de Societate si se supun prevederilor Prospectului de emisiune al Fondului. Societatea va publica in ziarul Bursa o notificare referitoare la modificarea documentelor Fondului, ori de cate ori aceasta operatiune are loc.

Acordul privind aderarea la Fond se considera a fi exprimat o data cu prima operatiune de cumparare efectuata, atunci cand se completeaza si semneaza Cererea de Adeziune-Subscriere la Fond aferenta clasei de unitati de fond.

Investitorii pot efectua operatiuni de subscriere/rascumparare in orice localitate din tara in care isi desfasoara activitatea distribuitorii autorizati pentru unitatile de fond, prin intermediul OTP Asset Management Romania SAI SA precum si prin intermediul agentilor de distributie.

In activitatea zilnica nu se inregistreaza operatiuni de subscriere si/sau rascumparare a titlurilor de participare in zilele calendaristice nelucratoare (sambata si duminica), in zilele de sarbatori legale declarate zile nelucratoare, precum si in ultima zi lucratoare din luna Decembrie a fiecarui an. In aceste zile nu se publica valoarea zilnica a unitatii de fond(VUAN).

Astfel, orice operatiune de cumparare si/sau rascumparare de unitati de fond inregistrata intr-o zi nelucratoare prin reseaua de distributie, prin serviciul OTPdirekt, prin agentii de distributie sau direct prin creditarea contului Fondului cu suma corespunzatoare unei subscrieri, va fi considerata ca fiind efectuata in ziua lucratoare urmatoare si vor fi procesate la VUAN-ul calculat pe baza activelor din urmatoarea zi lucratoare.

## 5.1 Vanzarea/Subscrierea unitatilor de fond

Persoanele fizice sau juridice care doresc sa devina membri ai Fondului, vor semna o Cerere de Adeziune-Subscriere la Fond aferenta clasei de unitati de fond in care doresc participarea. Cererea, odata depusa la sediile distribuitorului,este irevocabila.

Inainte de semnarea Cererii de Adeziune-Subscriere, investitorul are obligatia de a prezenta toate documentele si informatiile necesare in vederea identificarii acestuia in conformitate cu prevederile legale in vigoare inclusiv de a furniza informatiile si documentele in vederea stabilirii statutului FATCA si CRS/DAC2.

Cererea de Adeziune-Subscriere la Fond cuprinde mentiunea: *“Prin prezenta certific ca am primit, am citit si am inteles prevederile Prospectului de emisiune al Fondului deschis de investitii **OTP Real Estate & Construction**. Prin semnarea acestei Cereri, inteleg sa devin parte a contractului de societate al fondului.”*

Numarul Cererii de Adeziune-Subscriere este unic si va deveni numarul codului de investitor. Acest numar se va inregistra in baza de date cu investitori, in vederea utilizarii acestuia pentru operatiuni de subscriere si rascumparare efective ulterioare. Plata subscrierii initiale ori ulterioare sau de rascumparare de unitati de fond se va face utilizand contul indicat de investitor cu ocazia semnarii Cererii de Adeziune-Subscriere.

Plata unitatilor de fond subscribe atat la **clasa L** cat si la **Clasa E** prin intermediul OTP Bank Romania se poate face numai in moneda clasei respective numai prin virament, inclusiv electronic sau prin orice alta metoda de debitare automata a contului curent. Odata cu completarea Cererii de Adeziune-Subscriere la **clasa L** sau **Clasa E**, investitorul consimte sa-si deschida cont curent la OTP Bank Romania. Costurile

aferente contului curent sunt in conformitate cu tariful de taxe si comisioane in vigoare al distribuitorului OTP Bank Romania S.A.

Plata unitatilor de fond subscribe atat la **clasa L** cat si la **Clasa E** prin intermediul OTP Asset Management Romania SAI SA, se poate face numai in moneda clasei respective prin virament bancar, inclusiv electronic in conturile Fondului, conturi deschise la banci in acest scop.

Sumele aflate in conturile colectoare ale fondului pot fi remunerate cu dobanda de cont curent, situatie in care dobanda reprezinta venit al fondului.

Transferul bancar trebuie sa contina suficiente elemente de siguranta, precum numele si prenumele/denumire titular, cod numeric personal/cod unic de inregistrare titular, pentru identificarea titularului, in caz contrar alocarea sumelor virate pe investitori poate fi ingreunata sau chiar imposibila.

In cazul in care aceste conditii nu sunt indeplinite, banii varsati vor fi returnati, orice speze bancare aferente acestei operatiuni fiind suportate de catre investitor.

OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A. nu isi asuma nici o raspundere pentru eventualele intarzieri de alocare de unitati de fond sau anulari de cereri de Adeziune-Subscriere daca transferul bancar nu contine elementele de siguranta.

Suma minima obligatorie pe care o persoana trebuie sa o subscrie initial atat la **Clasa L** cat si **Clasa E**, este contravaloarea unei unitati de fond la care se adauga comisionul de subscriere.

Participarea la **clasa L** sau **Clasa E** si numarul unitatilor de fond detinute sunt dovedite prin confirmarea tranzactiei emisa pentru fiecare operatie de subscriere/rascumparare(cumparare/vanzare), sau prin extrasul de cont transmis la cererea investitorului.

Urmatoarele documente trebuie atasate la prima operatiune de adeziune- subscriere si ori de cate ori apar modificari:

#### A. Persoane fizice:

1. copie de pe un act de identitate cu fotografie (CI/ BI pentru cetatenii romani, document national de identitate/Pasaport - pentru cetatenii din statele membre ale Uniunii Europene si Spatiului Economic European, Pasaport – pentru cetatenii din statele terte, cu mentiunea « conform cu originalul », datata si semnata de ofiterul bancar;
2. in cazul in care persoana fizica doreste sa imputerniceasca o alta persoana sa faca operatiuni pe contul si in numele sau: copie de pe un act de identitate cu fotografie al imputernicitului (CI/ BI pentru cetatenii romani, document national de identitate/Pasaport - pentru cetatenii din statele membre ale Uniunii Europene si Spatiului Economic European, Pasaport – pentru cetatenii din statele terte, cu mentiunea « conform cu originalul », datata si semnata de ofiterul bancar ).
3. procura notariala, in forma autentica, pentru persoana imputernicita. Procura trebuie sa contina expres operatiunile pentru care persoana respectiva este imputernicita si specimenul de semnatura al imputernicitului.

Procura nu este necesara daca titularul se prezinta impreuna cu imputernicitul in fata ofiterului bancar pentru completarea Cererii de Adeziune-Subscriere.

#### B. Persoane juridice:

1. act constitutiv actualizat in copie ;
2. certificat de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului/autoritatea competenta din statul de origine;
3. Certificat Constatator eliberat de catre Oficiul National al Registrului Comertului/ Recom on-line – in original (pentru societatile comerciale) sau autoritati similare din statul de origine si documente echivalente pentru celelalte tipuri de persoane juridice sau entitati fara personalitate juridica, care sa ateste informatiile care tin de identificarea clientului;
4. hotararea organului statutar (AGA/CA/Asociat Unic) prin care se imputerniceste o persoana fizica sa reprezinte societatea in relatia cu Fondul, in cazul in care imputernicitul este o alta persoana decat reprezentantul legal al societatii;

Hotararea nu este necesara daca Reprezentantul legal se prezinta impreuna cu imputernicitul in fata ofiterului bancar pentru completarea Cererii de Adeziune-Subscriere.

5. copie act de identitate cu fotografie reprezentant legal/ imputernicit (CI/ BI pentru cetatenii romani, document national de identitate/Pasaport - pentru cetatenii din statele membre ale Uniunii Europene si Spatiului Economic European, Pasaport – pentru cetatenii din statele terte, cu mentiunea « conform cu originalul », datata si semnata de ofiterul bancar);

Pentru persoanele nerezidente, documentele mentionate la lit. A si B trebuie traduse in limba romana, de catre un traducator autorizat.

In cazul in care investitorul intentioneaza sa schimbe persoana imputernicita ulterior completarii cererii de adeziune, acesta va completa un Formular de modificari si va atasa in mod obligatoriu urmatoarele documente pentru imputernicit:

**A. persoane fizice**

a) copie de pe un act de identitate cu fotografie (CI/ BI pentru cetatenii romani, document national de identitate/Pasaport - pentru cetatenii din statele membre ale Uniunii Europene si Spatiul Economic European, Pasaport – pentru cetatenii din statele terte, cu mentiunea « conform cu originalul », datata si semnata de ofiterul bancar) – pentru titular/ persoana imputernicita

b) procura notariala, in forma autentica, pentru persoana imputernicita (in original). Procura trebuie sa contina expres operatiunile pentru care persoana respectiva este imputernicita.

Procura nu este necesara daca titularul se prezinta impreuna cu imputernicitul in fata ofiterului bancar pentru completarea Formularului de modificari.

**B. persoane juridice**

a) copie de pe un act de identitate cu fotografie (CI/ BI pentru cetatenii romani, document national de identitate/Pasaport - pentru cetatenii din statele membre ale Uniunii Europene si Spatiul Economic European, Pasaport – pentru cetatenii din statele terte, cu mentiunea « conform cu originalul », datata si semnata de ofiterul bancar) - pentru reprezentantul legal/ persoana imputernicita de societate;

b) hotararea organului statutar prin care este imputernicita persoana in cauza, in cazul in care imputernicitul este o alta persoana decat reprezentantul legal al societatii

Hotararea nu este necesara daca Reprezentantul legal se prezinta impreuna cu imputernicitul in fata ofiterului bancar pentru completarea Formularului de modificari.

Distribuitorii au obligatia de a transmite zilnic Societatii, pe e-mail sau orice alt mijloc de comunicare la distanta (de ex. fax) Cererile de Adeziune-Subscriere inregistrate in cursul fiecarei zile, impreuna cu documentele aferente. Aceste documente vor fi transmise ulterior de catre Societate catre Depozitar. In baza datelor primite, Societatea va calcula unitatile de fond convenite investitorilor care si-au manifestat optiunea de a subscrie unitati de fond.

**Vanzarea/Subscrierea ulterioara**

In cazul subscrierilor ulterioare, Investitorul autorizeaza societatea de administrare a investitiilor sa emita unitati de fond aferente clasei de unitati de fond pe contul sau in baza unui transfer bancar, confirmat de extrasul de cont al Fondului, fara semnarea unei Cereri de Adeziune - Subscriere.

Transferul bancar trebuie sa contina suficiente elemente de siguranta, precum numele si prenumele/denumire titular, cod numeric personal/cod unic de inregistrare titular, pentru identificarea titularului..

Pentru subscrierile ulterioare realizate in contul Fondului, fara completarea unei cereri de Adeziune-Subscriere, este valabila semnatura investitorului de pe Cererea de Adeziune – Subscriere, prin care si-a exprimat acordul in acest sens.

Investitorul poate opta pentru utilizarea viramentului bancar inclusiv electronic sau pentru metode de debitare automata, in vederea subscrierilor ulterioare a unitatilor de fond.

Pretul de cumparare, aferent unei clase, este pretul de emisiune al titlului de participare platit de investitor si este format din valoarea unitara a activului net al **clasei L** sau **clasei E**, calculat de Societate si certificat de Depozitar, pe baza activelor fiecarei clase din ziua in care s-a facut creditarea contului colector al Fondului, pentru emiterea respectivelor unitati de fond. Pretul de cumparare include si comisionul de subscriere daca este cazul.

Emiterea unitatilor de fond aferente **clasei L** sau **clasei E** se va realiza in ziua lucratoare imediat urmatoare celei in care s-a facut creditarea contului colector al Fondului.

O persoană care a cumpărat unitati de fond devine investitor al Fondului la data la care i-au fost emise unitatile de fond aferente operatiunii de subscriere.

Dupa fiecare operatiune de subscriere, Societatea va remite investitorului prin fax, prin poștă, prin email sau la sediul societatii/distribuitoare confirmarea subscrierii, cel tarziu in prima zi lucratoare dupa emiterea unitatilor de fond. Adresa la care se va transmite confirmarea subscrierii (fax, email sau adresa postala) este cea mentionata de investitor in Cererea de Adeziune-Subscriere la rubrica "**Adresa de Corespondenta**"

Suma minima obligatorie pentru subscrieri ulterioare este:

- 50 Lei la **Clasa L**.
- 50 Euro la **Clasa E**;

Investitorul poate achizitiona oricate unitati de fond, tinand cont la fiecare subscriere ulterioara, de suma minima mentionata pentru fiecare clasa de unitati de fond.

In situatia in care persoana care doreste sa devina investitor al Fondului depune o suma mai mica decat suma minima obligatorie de subscris, societatea de administrare va face demersurile necesare pentru a o restitui sau pentru a solicita completarea acestei sume in ziua publicarii valorii unitare a activului net valabila la data depunerii sumei initiale.

In situația în care suma nu poate fi returnată din cauze neimputabile Societății de administrare timp de 3 ani, sumele neidentificate vor fi înregistrate ca venituri ale fondului, conform documentelor de constituire, împreună cu toate sumele aflate pe poziția "Sume în curs de rezolvare" care nu pot fi returnate/recuperate din diverse motive.

Evidențierea operatiunii de subscriere in contul investitorului se face la data emiterii titlurilor de participare. Emiterea titlurilor de participare se face în ziua lucrătoare următoare celei în care s-a făcut creditarea contului fondului.

Se recomanda investitorilor sa se informeze continuu cu privire la activitatea fondului si la modificarile intervenite in cuprinsul documentelor fondului urmarind comunicatele transmise de aceasta prin intermediul mediilor de informare mentionate in prezentul document.

## 5.2 Rascumpararea si anulara unitatilor de fond

Investitorii au dreptul de a rascumpara oricand, integral sau partial, unitatile de fond detinute de acestia in **clasa L** sau **Clasa E**.

Plata contravalorii rascumpararii unitatilor de fond din **clasa L** sau **clasa E** va fi efectuata doar in aceeasi moneda in care au fost realizate subscrierile.

Rascumpararea unui numar de unitati de fond din cele detinute de catre un investitor in **clasa L** sau **Clasa E** nu duce la pierderea calitatii de investitor, atata timp cat acesta mai detine cel putin o unitate din clasa de unitati de fond respectiva. In cazul in care, ca urmare a unei cereri de rascumparare, investitorul ar ramane cu mai putin de o unitate intr-o clasa de unitati de fond, in mod obligatoriu, cu aceeasi ocazie, va fi rascumparata si fractiunea reziduala.

Unitatile de fond, daca nu sunt grevate de alte sarcini, se pot rascumpara la cerere in orice moment, cu exceptia cazurilor in care rascumpararea este suspendata de A.S.F. sau de Administrator pentru protejarea intereselor investitorilor, in conditiile descrise mai jos.

Rascumpararea unitatilor de fond detinute de investitor in **clasa L** sau **Clasa E** are loc prin semnarea si predarea Cererii de Rascumparare prin care se solicita numarul de unitati de fond care se rascumpara. Cererile de Rascumparare sunt irevocabile.

Rascumpararea unitatilor de fond detinute de investitor in **clasa L** sau **Clasa E** se efectueaza prin acelasi distribuitor prin care acestea au fost subscribe. In cazul in care societatea de administrare inceteaza

distributia unitatilor de fond prin intermediul unui distribuitor autorizat, unitatile de fond detinute pot fi rascumparate prin intermediul OTP Asset Management Romania SAI SA.

Pretul de rascumparare este pretul convenit investitorului la data inregistrarii Cererii de Rascumparare si este format din valoarea unitara a activului net al **clasei de unitati de fond L** sau **clasei de unitati de fond E** calculata de societatea de administrare a investitiilor si certificata de catre Depozitar, pe baza activelor din ziua in care s-a inregistrat cererea de rascumparare. Din valoarea rascumparata se scad orice alte comisioane si speze bancare.

Pentru efectuarea operatiunilor de rascumparare a unitatilor de fond detinute de investitori in **clasa L** sau **Clasa E**, suma rezultata in urma inmultirii valorii unitare a activului net al **clasei de unitati de fond L** sau **clasei de unitati de fond E** cu numarul de unitati de fond rascumparate va fi rotunjita la doua zecimale

Pretul de rascumparare aferent unitatilor de fond detinute de investitori in **clasa L** sau **Clasa E** va fi platit intr-un termen rezonabil, dar nu mai mult de 10 zile lucratoare de la data depunerii respectivei Cereri de Rascumparare.

Rascumpararea unitatilor de fond detinute de investitori in **clasa L** sau **Clasa E** poate fi efectuata de catre titulari sau de catre imputernicitii acestora, cu respectarea obligatorie a conditiei de imputernicire, in baza Cererii de Adeziune-Subscriere/ Formularului de modificari.

Cererea de Rascumparare, odata depusa/transmisa distribuitorului, este irevocabila.

Cererea de Rascumparare va fi insotita de urmatoarele documente, obligatorii pentru investitori/ persoanele imputernicite:

A. Persoane fizice:

1. copie de pe un act de identitate cu fotografie (CI/ BI pentru cetatenii romani, document national de identitate/Pasaport - pentru cetatenii din statele membre ale Uniunii Europene si Spatiului Economic European, Pasaport – pentru cetatenii din statele terte, cu mentiunea « conform cu originalul », datata si semnata de ofiterul bancar) – pentru titular/ persoana imputernicita initial;

B. Persoane juridice:

1. copie de pe un act de identitate cu fotografie (CI/ BI pentru cetatenii romani, document national de identitate/Pasaport - pentru cetatenii din statele membre ale Uniunii Europene si Spatiului Economic European, Pasaport – pentru cetatenii din statele terte, cu mentiunea « conform cu originalul », datata si semnata de ofiterul bancar) - pentru reprezentantul legal/ persoana imputernicita initial de societate;

2. hotararea organului statutar al societatii, in cazul in care aceasta delega o alta persoana decat reprezentantul legal/ imputernicitul initial sa efectueze operatiuni de rascumparare (daca e cazul).

Pentru persoanele nerezidente, documentele mentionate la lit. A si B trebuie traduse in limba romana, de catre un traducator autorizat.

Distribuitorii au obligatia de a transmite zilnic Societatii, pe e-mail sau orice alt mijloc de comunicare la distanta (de ex. fax), Cererile de Rascumparare inregistrate in cursul fiecarei zile, impreuna cu documentele aferente. Aceste documente vor fi transmise ulterior de catre Societate catre Depozitar. In baza datelor primite, Societatea va calcula sumele convenite investitorilor care si-au manifestat optiunea de a rascumpara unitati de fond.

Nu se efectueaza plati in numerar prin intermediul agentilor de distributie, la sediul societatii de administrare si unitatile teritoriale ale distribuitorului.

Plata unitatilor de fond detinute de investitori in **clasa L** sau **Clasa E** rascumparate se face in baza Cererii de Rascumparare si in baza instructiunilor Societatii numai prin virament (transfer) bancar in contul curent deschis de investitor, indicat initial in Cererea de Adeziune – Subscriere sau în contul notificat de investitor în scris Societatii, în cazul modificării acestuia.

La rascumparare, eventualele speze bancare cad in sarcina investitorului. In cazul unor neconcordante sau erori in datele personale transmise de investitori in vederea transferarii sumelor convenite, comisioanele suplimentare aferente operatiunilor efectuate in plus se recupereaza integral de la investitor.



Dupa fiecare operatiune de rascumparare a unitatilor de fond detinute de investitori in **clasa L** sau **Clasa E**, Societatea va remite investitorului prin fax, prin poștă, prin email sau la sediul societatii/distribuitorului confirmarea rascumpararii, cel tarziu in prima zi lucratoare dupa anularea unitatilor de fond. Adresa la care se va transmite certificatul de investitor/extrasul de cont (fax, email sau adresa postala) este cea mentionata de investitor in Cererea de Adeziune-Subscriere la rubrica "**Adresa de Corespondenta**".

In cazul dizolvarii unor persoane juridice care sunt investitori ai Fondului si a neprezentarii imputernicitilor, rascumpararea unitatilor de fond o pot solicita doar lichidatorii raspunzatori de executarea dizolvarii investitorilor persoane juridice. Lichidatorii trebuie sa prezinte toate documentele care sa ateste aceasta calitate.

In cazul mostenitorilor si succesorilor legali, rascumpararea poate fi solicitata numai cu prezentarea documentelor din care sa rezulte calitatea de mostenitor.

Anularea unitatilor de fond solicitate a fi rascumparate se realizeaza in ziua lucratoare imediat urmatoare datei de inregistrare a Cererii de Rascumparare.

Rascumpararea si anularea unitatilor de fond se fac in ordinea achizitionarii acestora (metoda first in first out - FIFO).

### **5.3 Operatiuni de vazare/subscriere si rascumparare prin intermediul serviciului OTPdirekt al distribuitorului OTP Bank Romania**

Subscrierile si rascumpararile de unitati de fond aferente unei clase se pot face si prin intermediul serviciului OTPdirekt detinut de distribuitorul OTP Bank Romania.

Prima subscriere a titlurilor de participare aferente unei clase se efectueaza in unitatile teritoriale ale OTP Bank Romania.

Investitorii care detin un cont in OTP Bank Romania si au contract de Internet Banking activ pot efectua operatiuni cu unitati de fond aferente unei clase si prin intermediul serviciului OTPdirekt, accesand meniul dedicat „Fonduri de investitii”. Contractul stabileste cadrul juridic pentru prestarea la distanta de catre OTP Bank Romania (in calitate de distribuitor al Fondului) a serviciilor financiare constand in preluarea de la investitorii Fondului si transmiterea catre Societatea de administrare a instructiunilor cu privire la ordine de subscriere si/sau ordine de rascumparare a unitatilor de Fond.

Plata aferentă răscumpărărilor unitatilor de fond detinute de investitori in **clasa L** sau **Clasa E** se poate realiza numai in moneda clasei respective in care au fost realizate subscrierile si doar în conturile curente deținute de investitor care sunt asociate acestuia in cadrul serviciului OTPdirekt.

In cazul disfunctionalitatii serviciului OTPdirekt toate operatiile cu unitati de fond se vor efectua la sediul unitatilor teritoriale ale OTP Bank Romania.

### **5.4 Circumstante in care se poate suspenda emisiunea si rascumpararea de unitati de fond**

In situatii exceptionale si numai pentru protejarea interesului detinatorilor de unitati de fond, Societatea poate suspenda temporar emisiunea si/sau rascumpararea unitatilor de fond, cu respectarea regulilor Fondului si a reglementarilor ASF, in urmatoarele conditii:

- existenta unui diferend privind evaluarea valorii unitare a activului net intre Depozitar si Societate;
- suspendarea tranzactiilor pe pietele reglementate in care investeste Fondul;
- suspendarea emisiunii sau rascumpararii titlurilor de participare emise de organismele de plasament colectiv in care investeste Fondul;
- in caz de forta majora.

Conditiiile mentionate anterior sunt corelate cu mecanismele de administrare a lichidității în situatii extreme utilizate de Societatea de administrare.

Investitorii care dețin mai mult de 15% din activul fondului pot solicita în decursul unei saptamani răscumpărarea a cel mult 10% din activul fondului.

În situația în care, în cursul unei zile, contravaloarea cererilor de răscumpărare depășește 10% din valoarea activelor fondului, societatea de administrare își rezervă dreptul de a suspenda operațiunile pentru o perioadă de 10 zile lucrătoare.

Pentru protecția interesului public și al investitorilor, ASF poate decide temporar suspendarea sau limitarea emisiunii și/sau rascumpărării unităților de fond ale Fondului. Actul de suspendare va specifica termenii și motivul suspendării. Suspendarea poate fi prelungită și după ce termenul stabilit inițial a expirat, în cazul în care motivele suspendării se mențin.

## VI. METODE DE DETERMINAREA VALORII ACTIVELOR NETE ALE FONDULUI

### 6.1 Determinarea valorii activului total, activului net și a valorii unitare a activului net

Valoarea totală a activelor Fondului se calculează zilnic, prin însumarea valorii tuturor activelor aflate în portofoliul acestuia, evaluate în conformitate cu prevederile prezentului document, cu respectarea prevederilor Regulamentului ASF nr. 9/2014 cu modificările și completările ulterioare.

### 6.2 Reguli de evaluare a activelor Fondului sunt menționate în Reguli Fondului – parte integrantă din prezentul document

**6.3 Valoarea activului net pentru clasa L și Clasa E** Valoarea activului net pentru **clasa L** și **Clasa E**, valoarea unitară a activului net a Fondului pentru **clasa L** și **Clasa E** sunt calculate de Societate și certificate de către Depozitar pe baza instrucțiunilor și documentelor transmise acestuia de Societatea de administrare.

Valoarea netă a activelor **clasei L**, respectiv valoarea netă a activelor **clasei E** se calculează prin scăderea obligațiilor aferente fiecărei clase din valoarea totală a activelor aferente aceleiași clase:

Valoarea unitară a activului net pentru **clasa L** și **Clasa E** de unități de fond se calculează după următoarea formulă:

Valoarea unitară a activului net al clasei de unități de fond la acea dată =  
Valoarea totală a activelor fondului atribuibile clasei de unități de fond - Valoarea obligațiilor atribuibile clasei de unități de fond / Număr total de unități de fond în circulație la acea dată pentru respectiva clasă.

$$VUAN_i^t = \frac{NAV_i^t}{NUF_i^t}$$

unde:

$VUAN_i^t$  - este valoarea unitară a activului net al clasei  $i$  de unități de fond calculate pentru ziua  $t$

$NAV_i^t$  - este activul net al clasei  $i$  în ziua  $t$ ;

$NUF_i^t$  - este numărul de unități de fond în circulație ale clase de unități de fond  $i$  pentru ziua  $t$ ;

În conformitate cu prevederile art. 123 alin 9 lit a din Regulamentul ASF nr.9/2014 cu modificările și completările ulterioare, activele și datoriile fondului vor fi alocate pe clase de unități de fond după următoarea metodă astfel încât veniturile, castigurile și pierderile realizate sau nerealizate precum și cheltuielile comune ale fondului să fie împartite în mod echitabil între clase:

Activele fondului vor fi alocate conform formulei :

$$A_i^t = A_i^{t-1} + \Delta A_i^t \times C_i^t$$

unde:

$A_i^t$  - este activul atribuibil numai clasei de unități „ $i$ ” și este format din activul deja atribuit clasei de unități  $i$  până în ziua  $t-1$  și din ce se atribuie direct către clasă „ $i$ ” în ziua  $t$ , respectiv subscrierile și rascumpărările procesate în ziua  $t$ ;

$c_i^t$  - este coeficientul de impartire pentru clasa i al activului total.

$\Delta A_i^t$  - este cresterea sau scaderea activului total comun tuturor claselor de fond in ziua t si este format din cresterea sau scaderea activului total datorata rezultatului investitiilor (venituri realizate, castiguri si pierderi realizate sau nerealizate, aprecierea sau deprecierea activelor) intamplata in ziua t.

Obligațiile fondului atribuite clasei de unitati de fond "i" ( $C_i^t$ ) pentru ziua t se calculeaza după următoarea formula:

$$C_i^t = C_i^{t-1} + \Delta C^t \times c_i^t$$

unde:

$\Delta C^t$  - reprezintă variația obligațiilor aferente tuturor claselor de unitati de fond în ziua "t", respectiv cresterea sau scaderea obligațiilor comune tuturor claselor de unitati in ziua t;

$C_i^t$  - reprezintă valoarea obligațiilor atribuite numai clasei de unități "i" si este format din obligațiile deja atribuite clasei de unitati i pana in ziua t-1 si din ce se atribuie direct catre clasa i in ziua t;

$c_i^t$  - este coeficientul de împărțire pentru clasa "i" al activului total.

Coeficientul de împărțire se poate calcula după următoarea formulă:

$$c_i^t = \frac{NAV_i^{t-1} + S_t^i - R_t^i}{NAV^{t-1} + S^t - R^t}$$

unde:

$NAV_i^{t-1}$  - este activul net al clasei "i" în ziua "t-1";

$S_t^i$  - este valoarea subscrierilor de unități de fond ale clasei "i" procesate în ziua "t";

$R_t^i$  - este valoarea răscumpărilor de unități de fond ale clasei i procesate în ziua "t";

$NAV^{t-1}$  - este activul net al fondului în ziua "t-1";

$S^t$  - este valoarea subscrierilor de unități de fond ale tuturor claselor fondului procesate în ziua "t";

$R^t$  - este valoarea răscumpărilor de unități de fond ale tuturor claselor fondului procesate în ziua "t".

Numarul de unitati de fond aflate in circulatie pentru **clasa L** sau pentru **Clasa E** se stabileste ca diferenta intre numarul de unitati de fond emise pentru respectiva clasa si numarul de unitati de fond rascumparate pentru respectiva clasa.

Unitatile de fond vor fi anulate de catre Societate in ziua lucratoare imediat urmatoare datei de inregistrare a cererii de rascumparare.

Valoarea totală a activelor Fondului se calculează zilnic, prin însumarea valorii tuturor activelor aflate în portofoliul acestuia, evaluate în conformitate cu prevederile prezentului document si este denumita in Lei.

Erorile identificate în calculul zilnic al valorii unitare a activului net, constatate ulterior raportării acestor valori, se vor corecta și se vor regulariza la data constatării lor.

In procesul de corectare a valorii unitare a activului net al Fondului se va avea in vedere principiul protejării intereselor investitorilor.

Pragul de materialitate pentru eventuale corectii ale operatiunilor de subscriere si de rascumparare il constituie variatia valorii activului net al clasei respective cu cel puțin 0,5%. In cazul operatiunilor de rascumparare, plata diferentelor convenite investitorilor se efectueaza doar pentru sume de cel puțin 1 unitate monetară exprimată în valuta clasei respective.

În cazul în care se constată încadrarea în limitele maxime de toleranță a erorii de calculare a activului net al clasei respective menționate mai sus sau lipsa unor situații de prejudiciere a investitorilor pentru care au avut loc operațiuni cu unități de fond în cazul în care limita de toleranță a erorii de calculare a fost depășită, S.A.I. nu revine asupra evaluării efectuate.

În cazul în care se constată depășirea pragului de materialitate a erorii de calculare și existența unor situații de prejudiciu adus investitorilor pentru care au avut loc operațiuni cu unități de fond se determină valoarea acestuia și se efectuează operațiunile necesare prin corectarea numărului de titluri de participare alocate, respectiv prin plata diferenței de sumă către investitori la data realizării corecției.

i.

Valoarea activului total și a activului net aferent fiecărei clase, pretul de emisiune și pretul de rascumpărare pentru **clasa L** se exprimă în Lei iar pentru **clasa E** se exprimă în Euro, în conformitate cu prevederile art. 130 din Regulamentul nr. 9/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Pentru elementele de activ denumite în valute convertibile, pentru conversia în lei se utilizează cursul comunicat de B.N.R. pentru acea valută în ziua pentru care se efectuează calculul. Pentru elementele de activ denumite în valute pentru care B.N.R. nu comunică un curs de schimb, pentru conversia în lei se utilizează cursul comunicat de banca centrală a țării în moneda căreia este denumit activul față de euro și cursul EUR/RON comunicat de B.N.R. în ziua pentru care se efectuează calculul.

Societatea de administrare va calcula valoarea unitară a activului net aferent fiecărei clase de unități de fond iar depozitarul va certifica modalitatea de calcul și valoarea unitară a activului net al fiecărei clase pe baza careia se face cumpărarea și rascumpărarea titlurilor de participare ale clasei respective. Valoarea unitară a activului net aferent fiecărei clase de unități de fond va fi făcută publică pe pagina de internet a Societății: [www.otpfonduri.ro](http://www.otpfonduri.ro) în ziua certificării iar în ziarul "Bursa", precum și la sediile distribuitorilor unităților de fond, în ziua lucrătoare următoare certificării.

## VII. COMISIOANE SI CHELTUIELI

### 7.1 Comisioane suportate de investitorii Fondului

#### 7.1.1 Comisionul de subscriere

Investitorii plătesc un comision de subscriere de maxim de 1% din suma investită, negociabil.

OTP Asset Management Romania SAI SA poate acorda investitorilor rambursări (în sensul de comisioane) din comisionul de subscriere încasat în funcție de tipul investitorului valoarea investită și perioada aferentă acesteia. Acordarea acestui tip de rambursare nu implică nici un cost suplimentar Fondului.

La data prezentului document, valoarea comisionului de subscriere este de 0% din suma investită.

Acest comision de subscriere poate fi modificat ulterior astfel:

a. în cazul creșterii sau reducerii comisionului până la limita maximă menționată în documentele fondului, prin decizia societății de administrare a investițiilor. Creșterea/reducerea comisionului este notificată investitorilor și ASF în maximum 10 zile lucrătoare și intra în vigoare la data publicării notei de informare a investitorilor;

b. în cazul creșterii comisioanelor peste limita maximă menționată în documentele fondului, prin decizia societății de administrare a investițiilor și după obținerea autorizației ASF. În acest caz, societatea de administrare are obligația de a face public noul nivel al comisionului de administrare cu 10 zile înainte de intrarea lui în vigoare.

Societatea de administrare poate percepe comisioane de subscriere diferențiate pentru investitorii persoane juridice și fizice, distribuitorii autorizați, membri, respectiv angajați ai Grupului OTP, nivelul acestora poate să ajungă la zero în funcție de distribuitorii autorizați, tipul investitorului, valoarea investită și perioada aferentă acesteia.

Sunt scutite de plata comisioanelor de subscriere următoarele categorii de investitori:

- a) investitorii care opteaza pentru metode de debitare automata a contului prin Distribuitor OTP Bank Romania, pentru o perioada de un an de zile; in lipsa unei modificari a documentelor fondului, aceasta se prelungeste automat pentru inca un an de zile.
- b) un alt fond administrat, direct sau prin delegare, de catre Societate sau de către orice altă societate de care aceasta este legată, prin conducere sau control comun, sau printr-o deținere substanțială, directă sau indirectă
- c) investitori instituitionali;
- d) salariatii tuturor societatiilor membre ale Grupului OTP, din Romania si/sau din strainatate;
- e) societatile membre ale Grupului OTP, din Romania si/sau din strainatate;
- f) membrii Consiliul de Supraveghere/Membrii Directorat ai societatiilor membre Grupului OTP, din Romania si/sau din strainatate;
- g) conturile individuale de investitii care decid transferarea portofoliului, parțială sau integrală, în vederea investirii în titluri de participare emise de Fond.

Sumele rezultate din aplicarea comisionului de subscriere sunt încasate de catre societatea de administrare.

Comisionul de subscriere se aplica in mod direct sumei investite.

### 7.1.2 Comision de rascumparare

Fondul nu percepe comisioane de rascumparare.

### 7.2 Cheltuieli suportate de Fond

Cheltuielile Fondului stabilite conform reglementarilor in vigoare si conform contractelor incheiate de societatea de administrare a investitiilor in numele Fondului sunt:

#### 1. Cheltuieli pentru plata comisiunelor datorate Societatii.

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

La data prezentului document, comisionul de administrare este de  $2\%$  pe an ( $0,166(6)\%$  pe luna), dupa cum urmeaza:

$X = 0,166(6)\%$  pe luna calculat la valoarea medie a activului net administrat in luna respectiva, astfel:

Comision administrare =  $X * (\text{Suma activelor nete zilnice}) / (\text{nr. zile ale lunii})$

Comisionul de administrare se calculeaza zilnic si se incaseaza lunar, in primele 10 zile lucratoare din luna urmatoare celei pentru care s-a facut administrarea, fiind suportat de catre Fond.

Acest comision de administrare poate fi modificat ulterior astfel:

a. in cazul cresterii sau reducerii comisionului pana la limita maxima mentionata in documentele fondului, prin decizia societatii de administrare a investitiilor. Cresterea/reducerea comisionului este notificata investitorilor si ASF in maximum 10 zile lucratoare si intra in vigoare la data publicarii notei de informare a investitorilor;

b. in cazul cresterii comisioanelor peste limita maxima mentionata in documentele fondului, prin decizia societatii de administrare a investitiilor si dupa obtinerea autorizatiei ASF. In acest caz, societatea de administrare are obligatia de a face public noul nivel al comisionului de administrare cu 10 zile inainte de intrarea lui in vigoare.

OTP Asset Management Romania SAI SA poate acorda investitorilor rambursari (în sensul de comisioane) din comisionul de administrare incasat în funcție de tipul investitorului valoarea investita si perioada aferenta acesteia. Acordarea acestui tip de rambursare nu implica nici un cost suplimentar Fondului.

#### 2. Cheltuieli pentru plata comisiunelor datorate depozitarului ce cuprind:

**Comisionul de depozitare** se aplica la valoarea activului net mediu lunar pentru calcul comisioane (ANCC), si are valoarea de maxim  $0,03\%$ /luna.

ANCC= Valoarea actualizata a activelor totale-Impozit pe venit(daca este cazul)-Rascumparari de plata (daca este cazul) -Cheltuieli de audit financiar-Cheltuieli estimate, mentionate in Prospectul de emisiune aprobat de ASF - Cheltuieli luni precedente (comision depozitare si custodie, comision administrare, impozit pe venit) – Comisioane de subscriere (daca este cazul)

**Comisioanele maximale aferente serviciilor de custodie pentru instrumente financiare tranzactionate pe piata locala si Depozitarul Central:**

- a) **Comision pentru păstrarea în siguranță a instrumentelor financiare:** 0,10% / an aplicat la valoarea medie lunară a portofoliului de instrumente financiare aflat în custodie, evaluat în valuta Fondului;
- b) **Comision pentru decontarea si procesarea tranzacțiilor cu instrumente financiare:** 10 Lei/ISIN/tranzactie decontata, la care se adaugă comisioanele percepute de Depozitarul Central în vigoare la data determinării comisionului;
- c) **Comision pentru evenimente corporative :**
  - notificare în legătură cu AGA: 10 RON/ notificare ;
  - eveniment de plată (precum, fără a se limita la dividende, cupoane, principal rambursat): 10 RON/eveniment de plata
  - Exercitare vot în AGA: 200 RON / AGA +cheltuieli de participare
- d) **alte comisioane:** 20 Lei la care se adaugă comisioanele percepute de Depozitarul Central, conform Listei de tarife si comisioane datorate de participantii la sistemul de compensare decontare si registru, agentii custode si participantii compensatori din Codul Depozitarului Central;

**Comisioanele maximale aferente serviciilor de custodie pentru instrumente financiare tranzactionate pe piețe externe**

- a) **Comisioane pentru pastrarea in siguranta a instrumentelor financiare:** Maxim 0.55% anual, aplicat la valoarea medie lunară a portofoliului de instrumente financiare aflat în custodie;
- b) **Decontarea tranzacțiilor cu instrumente financiare pe piețe externe:** Maxim 100 EUR/tranzactie
- c) **Comision pentru evenimente corporative:** maxim 100 EUR + comisioane terte parti/operatiune
- d) **Alte comisioane:** maxim 50 EUR + comisioane terte parti/operatiune

**Comisioanele maximale aferente serviciilor de custodie pentru instrumente financiare pastrate in sistemul de depozitare BNR SAFIR**

- a) **Comision pentru decontarea tranzactiilor de tip DVP/transferuri fara plata:** comision SAFIR/ tranzactie decontata – conform Politicii de comisionare asa cum este aceasta publicata pe site-ul BNR;
- b) **Comision servicii conexe :**
  - Evenimente corporative (ex. Cupon, maturitate): 10 RON/ eveniment ;
  - Constituire GAJ : 160 RON/ eveniment;
  - inlocuire instrument financiar (ISIN) gajat: 95 RON / eveniment;
- c) **Comision de intermediere pe Piata Primara: gratuit**

Notă: Comisioanele de depozitare și custodie nu includ TVA și se supun reglementărilor în vigoare privind taxa pe valoare adăugată.

Toate comisioanele de depozitare si custodie incasate de Depozitarul fondului in baza contractului de servicii de depozitare si a contractului pentru prestarea serviciilor de custodie, pot fi puse gratuit la dispozitia investitorilor, la cererea acestora, la sediul Societatii.

**3. Cheltuieli cu comisioane datorate intermediarilor și alte cheltuieli legate direct sau indirect de tranzacționare.** Cheltuieli datorate intermediarilor pentru tranzacțiile cu instrumente financiare;

**4. Cheltuieli cu comisioanele de rulaj și alte servicii bancare** așa cum sunt înscrise în lista de comisioane a fiecărei banci la care Fondul are conturi deschise;

**5. Cheltuieli cu dobânzi și contravaloarea sumelor datorate în contul împrumuturilor contractate în condițiile impuse de reglementările legale în vigoare,** în cazul contractării de către Fond a împrumuturilor în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;

**6. Cheltuieli de emisiune cu documentele Fondului** (Prospect de emisiune, Documentul privind Informațiile Cheie Destinate Investitorilor, Regulile fondului, precum și cheltuieli legate de realizarea și de transmiterea către investitori a documentelor care certifică subscrierile și rascumparările de unități de fond);

**7. Cheltuieli cu cotele și tarifele datorate ASF,** în conformitate cu prevederile legale aplicabile;

**8. Cheltuieli cu auditul financiar pentru Fond,** de maximum 6.000 Lei /an fara TVA.  
Fondul nu beneficiaza de consultanta pe baza de contract care sa genereze cheltuieli in sarcina Fondului.

**9. Cheltuieli legate de realizarea și transmiterea către investitori a documentelor necesare calculului impozitului pe venit.**

**10. Contravaloarea unităților de fond anulate (la prețul de răscumpărare) și care nu au fost încă achitate investitorilor.**

**11. Contravaloarea Legal Entity Identifiers (LEI) în contextul raportărilor către registrele centrale de tranzacții conform EMIR.**

**12. Cheltuieli generate de utilizarea licenței Bloomberg Per Security Datalicense Agreement (BVAL price/score) pentru evaluarea instrumentelor financiare cu venit fix prin metoda bazată pe utilizarea unor cotații de piață de tipul MID în situația existenței unor repere de pret compozit relevante.**

Cheltuielile se înregistrează zilnic având în vedere următoarele:

- Repartizarea cheltuielilor nu conduce la variații semnificative în valoarea activelor unitare;
- Cheltuielile sunt planificate lunar, înregistrate zilnic în calculul valorii activului net și reglate la sfârșitul lunii (cheltuieli de administrare, cheltuieli de depozitare, cheltuielile cu auditul financiar);
- Cheltuielile sunt estimate zilnic, înregistrate și reglate periodic.

**13.** Comisionul de subscriere va fi înregistrat ca și cheltuielă a Fondului la data emiterii unităților de fond și va fi încasat lunar de către societatea de administrare a investițiilor.

### **7.3 Cheltuieli suportate de societatea de administrare a investițiilor**

Cheltuielile de înființare, de distribuție, de publicitate ale Fondului sunt suportate de către Societate.

## **VIII. FUZIUNEA, DIVIZAREA SAU LICHIDAREA FONDULUI**

### **8.1 Fuziunea și divizarea Fondului**

Fondul deschis de investiții OTP Real Estate & Construction poate fuziona cu alt fond deschis de investiții, prin absorbție sau prin contopire, în condițiile indicate de Regulamentul A.S.F. nr. 9/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Inițiativa fuziunii a două sau mai multe fonduri deschise de investiții aparține societății/societăților de administrare a investițiilor care administrează respectivele fonduri. Prin fuziune, societatea/ societățile de administrare a investițiilor va/vor urmări exclusiv protejarea intereselor investitorilor fondurilor ce urmează a fuziona.

Fuziunea prin absorbție se realizează prin transferul tuturor activelor care aparțin unuia sau mai multor fonduri deschise de investiții către alt fond, fondul absorbant, și atrage dizolvarea fondului/fondurilor incorporate.

Fuziunea prin contopire are loc prin constituirea unui nou fond deschis de investiții, caruia fondurile care fuzionează îi transferă în întregime activele lor, având loc astfel dizolvarea acestora. Prin fuziune, Societatea trebuie să urmărească exclusiv protejarea intereselor investitorilor Fondului.

Societatea va transmite la ASF notificarea privind intenția de fuziune a fondurilor însoțită de proiectul pe baza caruia se realizează fuziunea și de un certificat constatator emis de depozitar privind numărul investitorilor și valoarea activului net ale fondurilor implicate în fuziune. În termen de maximum 30 zile de la data depunerii acestor documente, ASF emite o decizie de suspendare a emisiunii și răscumpărării unităților de fond ale fondurilor implicate în procesul de fuziune, cu excepția răscumpărărilor integrale de unități de fond, până la finalizarea fuziunii, dar nu mai mult de 90 de zile de la data suspendării.

Decizia de suspendare intră în vigoare la 30 zile de la data comunicării ei către S.A.I. implicată. În termen de cinci zile de la data acestei comunicări, Societatea este obligată să publice și să transmită la ASF dovada publicării anunțului privind intenția de fuziune și a datei la care este suspendată emisiunea și răscumpărarea unităților de fond.

În vederea protecției investitorilor, societatea/societățile de administrare a investițiilor are/au obligația de a preciza în anunțul privind fuziunea faptul că, în urma procedurii de fuziune, nu este garantată o valoare a unității de fond egală cu cea deținută anterior.

Societatea/ societățile de administrare a investițiilor are/au obligația de a onora toate cererile de răscumpărare depuse în perioada dintre publicarea anunțului privind fuziunea și data intrării în vigoare a suspendării emisiunii și răscumpărării unităților de fond ale fondurilor implicate în procesul de fuziune, precum și cererile de răscumpărare integrală depuse în perioada suspendării.

În situația fuziunii prin absorbție, ASF va retrage autorizația fondului absorbit, fondul absorbent continuând să funcționeze în condițiile Regulamentului A.S.F. nr. 9/2014 cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care fuziunea se realizează prin contopirea mai multor fonduri autorizate, ASF retrage autorizația de funcționare a fondurilor implicate în procesul de fuziune și autorizează fondul rezultat.

Fondurile astfel fuzionate sunt administrate de către o singură societate de administrare a investițiilor.

Nici un cost suplimentar nu este imputat investitorilor, ca urmare a procesului de fuziune.

Societățile implicate în fuziune trebuie să adopte criterii de evaluare identice pentru același tip de instrumente financiare care constituie active ale fondurilor implicate. Aceste criterii trebuie să fie identice cu cele stabilite pentru fondul rezultat prin fuziune.

Caracterul adecvat și rezonabil al criteriilor de evaluare folosite și al ratei de conversie a unităților de fond ale fondurilor implicate în fuziune trebuie evaluat de către auditori financiari, membri ai C.A.F.R.

Este interzisă divizarea Fondului.

## **8.2 Lichidarea Fondului**

Lichidarea Fondului are loc în cazul retragerii de către ASF a autorizației Fondului.

ASF retrage autorizarea Fondului în următoarele situații:

- a) la cererea Societății, unei fundamentări riguroase, în situația în care se constată că valoarea activelor nu mai justifică din punct de vedere economic operarea acelui fond;
- b) în situația în care nu se poate numi un nou administrator, ulterior retragerii autorizației Societății.

Cererea indicată la alin. (2) lit. a) trebuie transmisă la A.S.F. împreună cu hotărârea organului statutar, în termen de două zile lucrătoare de la data adunării generale a acționarilor sau a ședinței Consiliului de Supraveghere al S.A.I.



În termen de 15 zile de la data depunerii documentelor, A.S.F. emite o decizie de suspendare și aprobă nota de informare a investitorilor, care va fi publicată de Societate, cel puțin pe website-ul propriu și în cotidianul indicat în prospectul de emisiune, în ziua următoare primirii din partea A.S.F. a deciziei de suspendare. Operațiunea de suspendare a emisiunii și răscumpărării unităților de fond ale fondului, în cadrul procedurii de lichidare a activelor acestuia, se realizează fără acordarea dreptului de răscumpărare pentru investitori.

În termen de 5 zile lucrătoare de la data începerii perioadei de suspendare indicate în decizia A.S.F., Societatea solicită A.S.F. retragerea autorizației fondului deschis de investiții, anexând la respectiva solicitare următoarele documente și informații:

- a) situația actualizată a deținerilor fondului existentă la momentul începerii perioadei prevăzute la alin. (4) (informații cu privire la numărul de investitori și valoarea activului net, inclusiv cea unitară), certifi-cată de depozitarul fondului;
- b) raportul auditorului financiar cu privire la situația actualizată a activelor și obligațiilor fondului.

În termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data comunicării de către ASF a deciziei de retragere a autorizației Fondului, societatea de administrare va încheia un contract cu un auditor financiar, membru al C.A.F.R., în vederea desemnării acestuia ca administrator al lichidării Fondului.

Obligația fundamentală a administratorului lichidării este de a acționa în interesul deținătorilor de unități de fond.

Administratorul lichidării alege o bancă din România sau sucursala din România a unei bănci străine, care se bucură de o bună reputație și de bonitate financiară, în scopul deschiderii unui cont pentru depozitarea tuturor sumelor provenite din lichidare.

Administratorul lichidării pune sub sigiliu toate activele și ia măsurile necesare pentru conservarea acestora. În custodie copiile tuturor înregistrărilor și evidențelor contabile referitoare la Fondul supus lichidării, păstrate de către Societate și de către Depozitarul Fondului.

Administratorul lichidării are obligația să lichideze activele Fondului la valoarea maximă oferită de piață.

După încheierea lichidării tuturor activelor, administratorul lichidării plătește toate cheltuielile legate de lichidare, precum și orice alte costuri și datorii restante ale Fondului, urmând a ține evidența pentru toți banii retrași în acest scop din sumele obținute în urma lichidării.

Ulterior, administratorul lichidării începe procesul de repartizare a sumelor rezultate din lichidare, în conformitate cu datele eșalonate în cadrul raportului de inventariere.

Administratorul lichidării repartizează sumele rezultate din vânzarea activelor deținătorilor de unități de fond, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la terminarea lichidării. Sumele nete sunt repartizate strict pe baza numărului de unități de fond deținute de fiecare investitor la data începerii lichidării și cu respectarea principiului tratamentului egal, echitabil și nediscriminatoriu al tuturor investitorilor, independent de orice alte criterii.

În situația imposibilității achitării contravalorii unităților de fond către unii investitori, administratorul lichidării menține în contul bancar sumele datorate acestora pe o perioadă de timp nedeterminată. Contul bancar în cauză este constituit sub forma unui cont escrow nepurtător de dobândă și comisioane și este deschis la o instituție de credit autorizată de B.N.R. sau la o sucursală a unei instituții de credit autorizată în alt stat membru.

Administratorul lichidării pune la dispoziția instituției de credit datele de identificare ale tuturor investitorilor ale căror disponibilități sunt plasate în contul colector în cauză, precum și soldul actualizat aferent fiecărui investitor.

Creditorii administratorului lichidării nu pot institui proceduri judiciare asupra sumelor de bani ex-istente în contul bancar. Administratorul lichidării informează instituția de credit la momentul deschiderii contului bancar respectiv despre această situație.

## IX. REGIMUL FISCAL

Fondul nu plateste impozite pe castigurile din investitii.

Pentru investitorii persoane fizice, pentru câștigul / pierderea rezultată ca urmare a răscumpărării de titluri de participare, determinată ca diferența dintre prețul de răscumpărare și prețul de cumpărare, se aplică reglementările în vigoare, respectiv Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare și reglementările Autoritatii.

Declararea și plata impozitelor corespunzătoare veniturilor realizate de investitorii persoane fizice se efectuează conform prevederilor aplicabile din Legea nr. . 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare.

Pentru investitorii persoane juridice, câștigul / pierderea rezultată ca urmare a răscumpărării de titluri de participare, determinată ca diferența dintre prețul de răscumpărare și prețul de cumpărare, reprezintă venit / pierdere financiar/ă și intră sub incidența prevederilor aceleiași legi, respectiv Legea nr. . 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, în vigoare.

Investitorii entități fără personalitate juridică se supun regimului fiscal aplicabil conform prevederilor legale specifice.

Investitorii nerezidenti au obligația de a obține și furniza Societății de administrare/Distribuitorului, numărul de înregistrare fiscală eliberat de către autoritățile fiscale din România (NIF).

În cazul existenței unor alte taxe și/sau impozite datorate de Fond, taxe sau impozite reglementate prin dispoziții legale adoptate ulterior aprobării prezentului document, acestea se vor plăti conform legii.

## X. AUDITORUL FINANCIAR AL FONDULUI

Auditorul financiar al Fondului deschis de investitii **OTP Real Estate & Construction** este – **EXPERT AUDIT S.R.L.**, cu sediul social in Tulcea, str. Dobrogeanu Ghenea, nr. 1, bl. E2, sc. A, ap.13, telefon 0240 517899, fax 0240 511181, inmatriculata la Registrul Comertului sub numarul J 36 / 214 / 2001, Cod Unic de Inregistrare 14058398, autorizatie CAFR nr. 137/24.01.2002, reprezentata prin d-na RODICA PIRLOG, in calitate de Administrator.

Societatea nu colaboreaza cu consultanti pentru desfasurarea de activitati prevazute in obiectul sau de activitate.

## XI. DISTRIBUITORII

Distribuirea unitatilor de fond aferente **clasei L** si **clasei E** se poate face direct de catre societatea de administrare si prin intermediul distribuitorilor autorizati sa presteze activitati de distributie in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare, in baza contractelor de distribuire pe care societatea de administrare le incheie cu acestia, sub conditia notificarii in prealabil catre ASF a delegarii activitatii de distributie.

Societatea de administrare a încheiat contract de distribuire a unitatilor de fond aferente **clasei L** si **clasei E** cu OTP BANK ROMANIA S.A. cu sediul in Bucuresti, str. Buzesti nr. 66-68, sect. 1, tel: 021 307 57 00 ; fax : 021 307 57 35, CUI 7926069, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/10296/1990 si inregistrata la Registrul Bancar cu nr. RB-PJR-40-028/1995.

Activitatea de distributie de unitati de fond aferente **clasei L** si **clasei E** se realizeaza si prin intermediul unitatilor teritoriale ale OTP BANK ROMANIA S.A. a caror lista va fi afisata in permanenta pe pagina de internet a Societatii: [www.otpfonduri.ro](http://www.otpfonduri.ro) si pe pagina de internet a bancii: [www.otpbank.ro](http://www.otpbank.ro).

Distributia unitatilor de fond aferente **clasei L** si **clasei E** se poate realiza si prin intermediul agentilor de distributie. Agentii de distributie sunt persoane fizice si juridice inscrise in Registrul ASF, care isi desfasoara activitatea in numele S.A.I.-ului in baza unor relatii contractuale si nu pot presta activitati de distributie in nume

propriu. Agentii de distributie nu pot fi implicati in operatiunile de incasari si plati de la, sau catre investitorii fondului. Lista agentilor de distributie autorizati de ASF va fi disponibila pe site-ul [www.otpfonduri.ro](http://www.otpfonduri.ro).

## **XII. REGULI PENTRU DETERMINAREA SI REPARTIZAREA VENITURILOR**

Determinarea veniturilor Fondului se face zilnic prin evaluarea activelor Fondului aplicand regulile de evaluare descrise in Regulile Fondului la capitolul V pct 5.2.

Repartizarea acestor venituri se efectueaza prin calcularea valorii activului net si valorii unitare a activului net ale fondului conform metodei descrisa la capitolul VI pct. 6.3 din prezentul document.

Aceste valori sunt determinate zilnic de catre OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A. si sunt certificate de catre Depozitar.

## **XIII. CLAUZE PRIVIND CONTRACTUL DE SOCIETATE**

### **13.1 Continuarea contractului pentru mostenitorii investitorilor**

În caz de deces, reorganizare sau fuziune/divizare a unuia dintre investitori, Fondul își continuă existența prin succesorii legali sau beneficiarii îndreptățiți.

### **13.2 Litigii**

Contractul este guvernat de legea romana aplicabila acestuia.

Orice litigiu in legatura cu executarea sau interpretarea prezentului contract se va rezolva pe cale amiabila. In cazul in care o rezolvare amiabila nu va fi posibila in termen de maxim 30 de zile de la aparitia litigiului, se va incheia prin acord scris al partilor divergente un compromis prin care se va stabili tribunalul arbitral si procedura de numire a arbitrilor pentru solutionarea litigiului pe calea arbitrajului comercial, sau acesta va fi supus spre solutionare instantelor de drept comun.

### **13.3 Clauza privind incetarea contractului de adeziune/ a Fondului**

Contractul de societate este guvernat de prevederile generale ale Codului Civil Roman referitoare la societatea particulara.

- 1• In caz de deces sau reorganizare a unuia din detinatorii de unitati de fond, Fondul isi continua existenta prin mostenitorii sau succesorii in drept ai acestuia;
- 2• Fondul isi poate inceta activitatea si daca are loc retragerea autorizatiei de functionare si emiterea hotararii de lichidare a Fondului, data de organele abilitate conform legii;

La incetarea existentei Fondului, patrimoniul acestuia se lichideaza, activul net se va imparti intre membri activi ai Fondului proportional cu drepturile lor si conform regulilor legale existente in materia impartirii succesiunii.

### **13.4 Forta Majora**

Forta majora exonereaza partile de raspundere in cazul neexecutarii partiale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa intrarea in vigoare a contractului, care impiedica partile sa execute total sau partial obligatiile asumate.

Aparitia si incetarea fortei majore va trebui notificata in termen de maxim 10 zile, sub sanctiunea decaderii din dreptul de a fi exonerat de raspundere. In termen de maxim 15 zile de la notificarea mai sus mentionata, partea aflata in forta majora va prezenta dovada existentei sau incetarii starii de forta majora, constatata de o autoritate competenta.

In cazul in care forta majora dureaza o perioada mai mare de 60 de zile de la declansarea sa, oricare din parti poate notifica rezilierea de plin drept a contractului.

## **XIV. Raportari FATCA si CRS/DAC2**

#### **A. F.A.T.C.A.**

Aplicarea cerintelor privind conformarea fiscala pentru conturile din strainatate (F.A.T.C.A.) reprezinta un set de masuri legislative emis in Martie 2010 de catre Statele Unite ale Americii cu scopul de a preveni si a reduce evaziunea fiscala a cetatenilor/ rezidentilor americani.

In concordanta cu prevederile F.A.T.C.A., institutiile financiare trebuie sa colecteze si sa raporteze autoritatilor fiscale americane, direct sau prin intermediul autoritatilor romane, informatii despre conturile detinute de catre clienti persoane fizice, respectiv persoane juridice, ce prezinta elemente care atrag aplicarea prevederilor legislatiei mentionate anterior.

#### **B. CRS/ DAC2**

Prin Directiva 2014/107/UE a Consiliului European, din 09.12.2014, de modificare a Directivei 2011/116/UE in ceea ce priveste schimbul automat obligatoriu de informatii in domeniul fiscal (Common Reporting Standard CRS/ DAC2), au fost elaborate standardele europene obligatorii pentru schimbul automat de informatii privind Conturile Financiare in domeniul fiscal.

In concordanta cu prevederile CRS/ DAC2, institutiile financiare trebuie sa colecteze si sa raporteze autoritatilor fiscale locale ale statelor semnatare, informatii despre conturile detinute de catre client persoane fizice, respectiv persoane juridice, ce prezinta elemente care atrag aplicarea prevederilor legislatiei mentionate anterior.

#### **Protectia datelor**

In vederea indeplinirii de către Societate a obligațiilor mai sus menționate, impuse de către reglementările FATCA si Codul de Procedura Fiscala prin care a fost implementata Directiva Europeana (DAC2), Investitorul:

- a) declară că a luat la cunoștință și a înțeles că Societatea este obligat să se conformeze reglementărilor FATCA si Codului de Procedura fiscala și este de acord ca Societatea să monitorizeze datele sale periodic, pentru a analiza dacă s-au produs schimbări de orice natură a indicilor / circumstanțelor SUA relevante pentru aplicarea FATCA si pentru aplicarea Standardului CRS/DAC2, și se obligă să pună la dispoziția Societatii toate documentele relevante solicitate de aceasta;
- b) se obligă să comunice Societatii, in scris, orice schimbare a circumstanțelor statutului, in timp util, cel mult in 30 de zile de la producerea schimbării și să pună la dispoziția Societatii documentele relevante doveditoare;
- c) își dă in mod expres acordul ca Societatea să solicite, să prelucreze și să transmită date cu caracter personal, in scopuri FATCA si CRS/DAC2;
- d) Investitorul declară prin prezentul document, că înțelege și este de acord ca orice încălcare sau neexecutare a obligațiilor sale prevăzute in clauzele de monitorizare, schimbare a circumstanțelor sau prelucrare a datelor cu caracter personal in scopuri FATCA vor conduce la clasificarea sa drept „client recalitrant” conform reglementărilor FATCA.

Societatea va înregistra și monitoriza datele personale ale Investitorului în scopul actualizării statutului acestuia și a datelor sale cu impact în stabilirea programului FATCA si CRS/DAC2.

In acest sens, Societatea Ca institutie financiara raportoare va fi responsabila pentru prelucrarea datelor cu caracter personal.

- Datele personale sunt destinate a fi folosite in scopul FATCA si CRS/DAC 2.
- Datele pot fi raportate autoritatilor fiscale din Romania si autoritatilor fiscale straine competente.
- Fiecare investitor raportat are drept de acces la datele/informatiile financiare raportate ANAF, precum si dreptul de a rectifica aceste date.

#### **XV. DISPOZITII FINALE**

Autoritatea competenta de reglementare si supraveghere este Autoritatea de Supraveghere Financiara.

Pe parcursul functionarii sale, Fondul se va supune reglementarilor legale aparute in acest domeniu. Condițiile care au stat la baza autorizatiei emise de ASF trebuie mentinute pe toata durata de existenta a Fondului, orice modificari ale acestor conditii fiind supuse autorizarii ASF. In vederea protectiei investitorilor, ASF poate solicita motivat Societatii, cu respectarea prevederilor legale in vigoare, sa adopte modificari ale

documentelor ce au stat la baza autorizării Fondului ori de câte ori astfel de modificări sunt considerate necesare.

Ulterior autorizării Fondului, ASF este singura autoritate care îl poate excepta de la prevederile regulamentelor emise de aceasta, dacă această exceptare este în interesul investitorilor Fondului. Cererea prin care se solicită exceptarea va fi depusă la ASF de către Societate și va specifica motivele întemeiate pentru care se solicită aceasta.

Regulile Fondului sunt parte integrantă din prezentul document și se pot obține la sediul societății de administrare a investițiilor OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A. din București, Aleea Alexandru, nr. 43, sect. 1, pot fi consultate pe pagina de internet: [www.otpfonduri.ro](http://www.otpfonduri.ro), sau pot fi solicitate de către investitori printr-un e-mail transmis la adresa: [office@otpfonduri.ro](mailto:office@otpfonduri.ro).

Informații complete despre Fondul deschis de investiții **OTP Real Estate & Construction** se pot obține la sediul OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A. din București, pe pagina de internet [www.otpfonduri.ro](http://www.otpfonduri.ro), la adresa de e-mail: [office@otpfonduri.ro](mailto:office@otpfonduri.ro), cât și la sediile distribuitorilor publicate pe pagina de internet a societății de administrare.

Prospectul de Emisiune a fost autorizat în data de 13.07.2018 și a fost actualizat astăzi, 01.04.2020, în 2 exemplare originale.

**Societatea de administrare a investițiilor**  
**OTP Asset Management Romania S.A.I. S.A.**

**Director General**  
**Dan Marius Popovici**