



RAPORTUL ADMINISTRATORILOR
pentru exercitiul financiar 2008

Raport anual conform:	Legii 297/2004, Regulamentului CNVM nr. 1/2006
Pentru exercitiul financiar:	2008
Data raportului:	24.03.2008
Denumirea societatii comerciale:	Fondul Proprietatea S.A.
Sediul social:	Bucuresti, str. Apolodor nr. 17, sector 5
Numar de telefon/ fax:	031/620 9100; 021/ 310 4110
Web/ Email	www.fondulproprietatea.ro ; office@fondulproprietatea.ro
Codul unic de inregistrare la O.R.C.	18253260
Numar de ordine in Registrul Comertului	J40/21901/2005
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:	Nu este cazul
Capital social subscris si varsat la 31.12.2008	13,679,274,999 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise:	Comune, nominative, de valori egale, indivizibile, dematerializate, cu valoarea nominala de 1 leu Drept de vot conform Act Constitutiv



1. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE

1.1. Considerente generale

1.1.1. Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale

S.C. Fondul Proprietatea S.A. (denumita in continuare "Fondul Proprietatea" sau "FP") este persoana juridica romana, constituita ca societate pe actiuni cu capital mixt, fiind incadrata in categoria „Alte organisme de plasament colectiv AOPC”. La 31.12.2008 Fondul Proprietatea detine participatii la 89 de societati comerciale.

Activitatea de baza urmareste administrarea portofoliului de active detinut de FP inca de la infiintare, conform prevederilor Legii 247/2005 modificata si completata prin OUG 81/2007. In acest sens, strategia asumata inca de la inceput de conducerea Fondului este de conservare a activelor dobandite initial, urmand ca o politica activa de administrare sa fie implementata odata cu selectarea administratorului de fond.

1.1.2. Precizarea datei de infiintare a societatii comerciale, date generale, structura actionariat

In baza Hotararii de Guvern nr.1481 din 24 noiembrie 2005 a fost infiintata Societatea Comerciala Fondul Proprietatea S.A., organism de plasament colectiv, sub forma de societate de investitii de tip inchis, cu personalitate juridica, cu respectarea reglementarilor juridice aplicabile entitatilor definite la art. 114 alin. (1) lit. (b) din Legea 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prin Legea nr. 31/1990, în forma modificată și completată prin Legea nr.441/2006, a fost consacrată o nouă concepție privind administrarea și conducerea societății pe acțiuni. Noua reglementare materializează principiile guvernării corporative și asigură armonizarea cu reglementările din țările Uniunii Europene. Potrivit reglementărilor europene și recomandărilor O.E.C.D în materie de guvernare corporativă, este esențial ca în cadrul unei societăți comerciale **puterea executivă să fie total separată de puterea decizională**, astfel incat decizionalul să fie asigurat exclusiv de administratori neexecutivi și executivul de către directori/directorat.

Prin Hotărârea de Guvern nr. 1581/2007 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1481/2005 privind înființarea Societății Comerciale „Fondul Proprietatea” S.A. a fost aprobat noul act constitutiv al Fondului Proprietatea, act constitutiv aprobat si de Adunarea generala a actionarilor in data de 05.03.2008. Actionarii Fondului Proprietatea au decis prin adoptarea noului act constitutiv implementarea unor principii de buna guvernare corporativa prin introducerea sistemului dualist de administrare. Astfel, in prezent, Fondul Proprietatea este administrat in sistem dualist.

Conform art.9 alin (4) din actul constitutiv al Fondului, acțiunile deținute la Fondul Proprietatea de cei îndreptățiți pot fi cesionate parțial sau total atât între acționari, cât și unor terțe persoane. Prin acest articol s-a introdus posibilitatea ca persoanele îndreptățite să primească despăgubiri, să poată dispune de acțiunile primite la Fondul Proprietatea cu titlu compensatoriu.

La data de 31.12.2008, capitalul social subscris si varsat este de **13,679,274,999 lei**, fiind divizat intr-un numar de 13,679,274,999 actiuni cu valoare nominala de 1 leu. Capitalul social subscris si nevarsat este de 561,265,676 lei la aceeaasi data. La 16.02.2009, prin decizia Consiliului de Supraveghere, capitalul social subscris si nevarsat era de 560,042,193 lei, corespunzator unui numar de actiuni indisponibilizate de 560,042,193 actiuni.

Toate acțiunile au o valoare nominala de 1 leu/actiune. Conform OUG 81/2007, Art. 12¹. - (1) Acțiunile emise de Fondul 'Proprietatea' dau dreptul la vot, în condițiile menționate mai jos:

a) în cazul unei participații deținute de un acționar reprezentând până la 1% inclusiv, din capitalul social vărsat al Fondului 'Proprietatea', fiecare acțiune dă dreptul la un vot;

b) în cazul unei participații deținute de un acționar reprezentând până la 3% inclusiv, din capitalul social vărsat al Fondului 'Proprietatea', acțiunile reprezentând până la 1% inclusiv, din capitalul social vărsat al Fondului 'Proprietatea' dau dreptul la un vot fiecare, iar acțiunile reprezentând între 1% și 3% inclusiv, două acțiuni dau dreptul la un vot;

c) în cazul unei participații deținute de un acționar reprezentând până la 5% inclusiv, din capitalul social vărsat al Fondului 'Proprietatea', acțiunile reprezentând până la 1% inclusiv, din capitalul social vărsat al Fondului 'Proprietatea' dau dreptul la un vot fiecare, acțiunile reprezentând între 1% și 3% inclusiv, două acțiuni dau dreptul la un vot, iar acțiunile reprezentând între 3% și 5% inclusiv, trei acțiuni dau dreptul la un vot;



FONDUL PROPRIETATEA

d) participațiile deținute de un acționar reprezentând peste 5% dau dreptul la vot astfel: acțiunile reprezentând până la 1% inclusiv, din capitalul social vărsat al Fondului 'Proprietatea' dau dreptul la un vot fiecare, acțiunile reprezentând între 1% și 3% inclusiv, două acțiuni dau dreptul la un vot, acțiunile reprezentând între 3% și 5% inclusiv, trei acțiuni dau dreptul la un vot, iar acțiunile reprezentând peste 5% nu conferă drept de vot.

(2) Prevederile alin. (1) nu se aplică Ministerului Economiei și Finanțelor. "

Din numărul total de acțiuni aparținând acționarului majoritar (Statul român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice - MFP), 561,265,676 acțiuni sunt neplatite (la 31.12.2008); drept consecință, aceste acțiuni nu dau dreptul la vot și nici dreptul de a primi dividende. Evoluția capitalului social subscris și nevărsat în cursul anului 2008 este prezentată mai jos:

	- lei -
Capital social subscris și nevărsat la 31.12.2007	<u>615,895,294</u>
Varsaminte efectuate de MFP în contul capitalului social din care:	<u>54,629,618</u>
Sume rezultate din recuperarea creanțelor României în relație cu:	<u>49,525,918</u>
- Siria	26,581,478
- Rusia	13,658,010
- Congo	6,024,238
- Albania	1,704,378
- Guineea	1,557,814
Sume rezultate din recuperarea parțială a creanței Fondului Proprietatea asupra SC World Trade Center București SA	539,770
Sume rezultate din acțiuni primite cu titlu gratuit la societăți din portofoliu în baza OUG 81/2007	4,563,930
Capital social subscris și nevărsat la 31.12.2008	<u>561,265,676</u>

În cursul anului 2009 (până la 16 Februarie) Fondul Proprietatea a mai încasat de la MFP sume în contul capitalului social subscris în cuantum de 1,223,483 lei, astfel încât capitalul social subscris și nevărsat la 16.02.2009 este în cuantum de 560,042,193.

Structura acționarului la 31.12.2008 este după cum urmează:

Categorie acționar	Număr acționari	Număr acțiuni deținute	% din capitalul social
Ministerul Finanțelor Publice	1	10,028,844,825	70.42%
Persoane Juridice (dețineri sub 1%)	28	264,717,302	1.86%
Persoane Juridice (dețineri peste 1%)	1	394,769,023	2.77%
Subtotal - Persoane Juridice	30	10,688,331,150	75.06%
Persoane fizice (dețineri sub 1%)	2,000	2,221,882,560	15.60%
Persoane fizice (dețineri peste 1%)	3	1,330,326,965	9.34%
Subtotal - Persoane Fizice	2,003	3,552,209,525	24.94%
TOTAL	2,033	14,240,540,675	100.00%



Structura actionariatului la 28.02.2009 este:

Tip actionar	Număr acționari	Număr acțiuni deținute	% din capitalul social
Ministerul Finanțelor Publice	1	9,723,918,277	68.28%
Persoane Juridice (detineri sub 1%)	32	291,539,446	2.05%
Persoane Juridice (detineri peste 1%)	1	394,769,023	2.77%
Subtotal - Persoane Juridice	34	10,410,226,746	73.10%
Persoane fizice (detineri sub 1%)	2,128	2,499,986,964	17.56%
Persoane fizice (detineri peste 1%)	3	1,330,326,965	9.34%
Subtotal - Persoane Fizice	2,131	3,830,313,929	26.90%
TOTAL	2,165	14,240,540,675	100.00%

Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta in conditiile legii de catre S.C. Depozitarul Central S.A. Auditorul financiar al societatii pentru anul financiar incheiat la 31.12.2008 este S.C. Deloitte Audit S.R.L.

1.1.3. Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a societatii comerciale, ale filialelor sau ale societatilor controlate, in timpul exercitiului financiar

In cursul exercitiului financiar 2008 nu au avut loc fuziuni sau reorganizari semnificative la Fondul Proprietatea sau la societatile controlate. Filialele Fondul Proprietatea (societati controlate in care procentul de detinere este de peste 50%) la 31.12.2008 sunt dupa cum urmeaza:

Nr. crt	Societate	% participare la capitalul social
1	Zirom SA	100.0%
2	Primcom SA	79.0%
3	Alcom SA	71.9%
4	Prestari Servicii SA	70.6%
5	Carom - Broker Asigurare SA	70.0%
6	Comsig SA	69.9%
7	Telerom Proiect SA	68.6%
8	Delfincom SA	65.5%
9	Romplumb SA	51.0%

1.1.3. Descrierea achizitiilor si/sau instrairilor de active

a) Analiza portofoliului Fondului Proprietatea la 31.12.2008

a1) Managementul participatiilor detinute

In cursul anului 2008 nu au avut loc modificari semnificative ale portofoliului de actiuni detinute. Avand in vedere obiectivul strategic al Fondului Proprietatea de a selecta un administrator de fond si de listare a actiunilor pe bursa locala si/sau o bursa internationala, s-a mentinut o abordare conservatoare in ceea ce priveste managementul portofoliului cu urmatoarele tendinte:

- mentinerea participatiilor existente la companiile din portofoliu;
- participarea la majorari de capital ale societatilor din portofoliu (cu aport in numerar);
- managementul lichiditatilor existente prin utilizarea instrumentelor cu venit fix – depozite la termen cu obiectivul obtinerii unor randamente ridicate, precum si investitii in titluri de stat (certificate de trezorerie cu discount) cu un risc scazut.

In cursul anului 2008 (decembrie) a avut loc vanzarea pachetului detinut de FP la Petrom Aviation (3% din capitalul social – echivalent a 5.560.000 actiuni) – in cadrul ofertei publice de preluare lansata de Petrom SA. Transferul



FONDUL PROPRIETATEA

actiunilor si incasarea pretului au avut loc la incheierea ofertei publice de preluare, in luna februarie 2009. Pretul de vanzare pe actiune a fost de 0.243 lei.

Soldul lichiditatilor (sunt incluse depozitele bancare, conturile curente si certificatele de trezorerie cu discount) a evoluat de la 592,174,579 lei (la 31.12.2007) la 969,804,780 lei (la 31.12.2008).

a2) Structura portofoliului

Situatia portofoliului este prezentata mai jos:

- lei -

Nr. crt	Numele societății	% din capitalul social deținut la 31.12.2008	Cost la 31.12.2008	Valoare de piață participatie la data evaluării	Data evaluării
Societăți listate					
1	Petrom SA	20.11%	5,714,197,261	5,408,000,000	30-iun.-08
2	Transelectrica SA	13.50%	262,614,413	283,000,000	30-iun.-08
3	Transgaz SA	14.99%	177,353,514	365,000,000	30-iun.-08
4	Alro SA	9.93%	168,858,817	507,000,000	30-iun.-08
5	Romaero SA	21.00%	58,533,949	57,400,000	30-nov.-08
6	Conpet SA	20.06%	40,829,884	63,452,000	30-iun.-08
7	Primcom SA	78.97%	20,489,158	48,985,691	31-aug.-08
8	Oil Terminal SA	10.00%	15,451,875	16,308,000	30-iun.-08
9	Severnav SA	39.11%	14,014,409	13,800,000	30-nov.-08
10	Azomures SA	7.69%	10,652,373	14,900,000	31-oct.-08
11	Delfincom SA	65.51%	6,225,070	14,527,000	30-iun.-08
12	Forsev SA	28.14%	3,780,366	7,286,000	31-aug.-08
13	Centrofam SA	17.34%	2,744,331	9,100,000	30-nov.-08
14	Palace SA	15.43%	1,860,419	n/a	n/a
15	Prestari Servicii SA	70.56%	1,035,339	12,762,000	31-aug.-08
16	Comcereal Cluj SA	11.36%	807,041	1,190,000	31-aug.-08
17	Petrom Aviation SA	3.00%	672,066	1,262,120	30-sep.-08
18	Bat Service SA	33.00%	656,686	n/a	n/a
19	Mecon SA	12.51%	484,544	3,492,000	30-sep.-08
20	Alcom SA	71.90%	471,052	26,157,097	31-iul.-08
21	IOR SA	2.82%	348,756	1,854,000	30-iun.-08
22	Mecanoenergetica SA	10.08%	256,275	1,021,000	31-aug.-08
23	Turdapan SA	44.07%	240,000	1,798,000	31-aug.-08
24	Telerom Proiect SA	68.63%	236,083	411,056	31-aug.-08
25	Transilvania Com SA	40.00%	177,010	5,214,000	30-sep.-08
26	Comcereal Fundulea SA	5.35%	170,530	712,231	30-iun.-08
27	Vitacom SA	46.91%	148,075	552,000	30-nov.-08
28	Resib SA	2.88%	126,217	179,882	30-sep.-08
29	Comcereal Miercurea Ciuc SA	10.03%	64,817	234,000	31-aug.-08
Subtotal - Societati listate			6,503,500,330	n/a	n/a
Societati nelistate si suspendate de la tranzactionare					
1	Hidroelectrica SA	19.94%	3,098,162,856	2,890,469,000	31-dec.-07
2	Nuclearelectrica SA	17.21%	967,926,936	991,696,873	31-dec.-07
3	CEZ Distributie SA	30.00%	424,594,334	696,400,000	31-dec.-07
4	Romgaz SA	14.99%	416,301,444	815,123,000	30-iun.-08
5	Complexul Energetic Turceni SA	24.93%	282,299,927	364,165,000	30-sep.-08



FONDUL PROPRIETATEA

6	Complexul Energetic Craiova SA	24.98%	250,169,153	260,901,600	31-aug.-08
7	Electrica Distributie Muntenia Nord SA	22.00%	171,634,031	241,029,000	30-iun.-08
8	ENEL Distributie Banat SA	24.13%	156,203,772	230,300,000	31-dec.-07
9	E.ON Moldova Distributie SA	22.00%	150,738,991	n/a	n/a
10	Complexul Energetic Rovinari SA	23.73%	137,615,732	224,117,000	30-sep.-08
11	Electrica Distributie Transilvania Sud SA	22.00%	132,147,006	220,865,000	30-iun.-08
12	ENEL Distributie Dobrogea SA Aeroportul International Henri Coanda Bucuresti SA	24.09%	126,260,018	165,300,000	31-dec.-07
13	Electrica Distributie Transilvania Nord SA	22.00%	118,478,309	267,844,000	30-iun.-08
14	Enel Distributie Muntenia SA	12.00%	110,111,032	321,871,900	30-sep.-08
15	Posta Romana SA	25.00%	84,384,880	307,250,000	30-iun.-08
16	Societatea Nationala a Sarii SA	49.00%	76,347,715	80,315,595	30-iun.-08
17	E.ON Gaz Distributie SA	12.00%	63,569,622	n/a	n/a
18	Distrigaz Sud SA	12.00%	59,982,622	285,434,000	30-sep.-08
19	CN Administratia Porturilor Maritime SA	20.00%	52,621,414	65,594,800	30-iun.-08
20	Zirom SA	100.00%	36,030,702	52,900,000	30-iun.-08
21	Electromecanica Ploiesti SA	49.00%	21,436,245	n/a	n/a
22	Uzina Mecanica Bucuresti SA	36.60%	20,024,890	n/a	n/a
23	CN Administratia Canalelor Navigabile SA Aeroportul Intl' Bucuresti Baneasa - Aurel Vlaicu SA	20.00%	15,194,209	15,426,000	30-iun.-08
24	Plafar SA	20.00%	6,188,065	121,447,600	30-sep.-08
25	Plafar SA	49.00%	2,825,589	14,525,503	30-iun.-08
26	Petrotel - Lukoil SA	2.18%	2,787,316	16,142,000	31-aug.-08
27	Aeroportul Intl' Timisoara - Traian Vuia SA	20.00%	2,652,588	21,169,620	30-sep.-08
28	Laromet SA	6.52%	1,547,497	11,800,000	30-iun.-08
29	Aeroportul Intl' Mihail Kogalniceanu SA CN Administratia Porturilor Dunarii Maritime SA	20.00%	1,490,898	5,515,918	30-sep.-08
30	SA	20.00%	1,351,671	1,828,081	30-iun.-08
31	Carom - Broker Asigurare SA	70.00%	1,161,986	1,372,000	30-iun.-08
32	Carbid Fox SA - in insolventa	7.97%	927,357	-	30-sep.-08
33	CEZ Servicii SA	12.00%	732,000	4,100,000	31-dec.-07
34	CN Administratia Porturilor Dunarii Fluviale SA	20.00%	675,810	5,420,000	30-iun.-08
35	Gerovital Cosmetics SA	9.77%	340,996	n/a	n/a
36	Zamur Targu Mures SA	7.07%	319,724	2,839,000	30-iun.-08
37	Electroconstructia Elco Cluj SA Celuloza si Otel SA (absorbție a Remat Timis SA)	7.62%	319,656	366,100	30-iun.-08
38	SA	8.63%	230,675	767,995	31-oct.-08
39	Salubriserv SA	17.49%	207,601	5,000,000	30-iun.-08
40	Commetex SA	16.00%	193,500	353,000	30-iun.-08
41	Comsig SA	69.95%	132,633	1,670,500	30-iun.-08
42	Cetatea SA	20.44%	118,840	343,834	30-iun.-08
43	Retizoh SA	7.38%	64,560	70,392	30-sep.-08
44	World Trade Center Bucuresti SA	19.90%	42,459	-	30-iun.-08
45	Ciocarlia SA	1.69%	37,125	414,160	30-iun.-08
46	Marlin SA	5.89%	34,014	95,900	30-iun.-08
47	World Trade Hotel SA	19.90%	17,912	n/a	n/a
48	Familial Restaurant SA	2.76%	2,454	n/a	n/a
49	CEZ Vanzare SA	30.00%	-	66,300,000	31-dec.-07
50	E.ON Gaz Romania SA	12.00%	-	n/a	n/a
51	E.ON Moldova Furnizare SA	22.00%	-	n/a	n/a



FONDUL PROPRIETATEA

53	Electrica Furnizare Muntenia Nord SA	22.00%	-	19,566,000	30-iun.-08
54	Electrica Furnizare Transilvania Nord SA	22.00%	-	16,044,000	30-iun.-08
55	Electrica Furnizare Transilvania Sud SA	22.00%	-	17,981,000	30-iun.-08
56	ENEL Energie SA	12.00%	-	41,300,000	31-dec.-07
57	Enel Energie Muntenia SA	12.00%	-	31,163,700	30-sep.-08
58	Romplumb SA	51.00%	19,249,219	25,220,000	30-iun.-08
59	Simtex SA - in insolventa	30.00%	3,059,858	n/a	n/a
60	FECNE SA - in insolventa	12.12%	-	232,000	30-iun.-08
	Subtotal – Societăți nelistate			7,143,928,041	
89	TOTAL	n/a	13,647,428,370	n/a	n/a

Portofoliul Fondului are o expunere ridicata fata de urmatoarele sectoare:

- energie (petrol, gaze, energie electrica, energie termica) pe diverse subsectoare: productie, transport, furnizare, distributie;
- infrastructura si transporturi (administratii portuare, aeroporturi).

De asemenea, exista o concentrare ridicata a portofoliului fata de un numar limitat de titluri dintre care cele mai semnificative sunt Petrom, Hidroelectrica si Nuclearelectrica. Imobiliarile financiare au generat in principal venituri din dividende.

In afara portofoliului de imobilizari financiare, alte active semnificative detinute sunt reprezentate de disponibilitatile banesti aflate la banci si certificate de trezorerie cu discount; acestea reprezinta circa 8.8% din total active la 31.12.2008 si genereaza venituri din dobanzi.

b3) Analiza rentabilitatii portofoliului

Principalele venituri obtinute de FP in cursul anului 2008 sunt reprezentate de:

- Venituri din participatii (dividende);
- Venituri din dobanzi.

Un randament simplificat (anual) al portofoliului pe cele doua componente principale se prezinta dupa cum urmeaza:

1. Portofoliul de participatii (nu s-au luat in considerare aprecieri/deprecieri ale valorii participatiilor in afara de cele contabile)

Randamentul dat de dividende = Venituri din dividende/ Valoarea neta contabila a participatiilor la 31.12.2008, indica o valoare de 4.05%. In anul anterior, acest randament calculat era de 1.53%

2. Disponibilitatile banesti (depozite si certificate de trezorerie)

Randamentul simplificat la disponibilitatile banesti = (Venituri din dobanzi + Diferente nete de curs valutar)/ Sold mediu disponibilitati, arata un nivel de 13.3% fata de 9,9% in 2007.

Soldul mediu al disponibilitatilor banesti reprezinta media aritmetica a disponibilitatilor banesti la inceputul si finele anului 2008. Diferentele nete de curs valutar reprezinta diferenta intre Veniturile din diferente de curs valutar si Cheltuielile cu diferente de curs valutar; a fost luata si aceasta componenta in calcul avand in vedere ca se refera (cu mici exceptii – nemateriale) la impactul disponibilitatilor in valuta (depozite in valuta).

b4) Dividende cuvenite/ incasate de la societatile din portofoliul Fondul Proprietatea

Situatia dividendelor cuvenite si incasate aferente exercitiilor financiare 2005-2007 se prezinta dupa cum urmeaza:

Exercitiul financiar	Dividende cuvenite (net – lei)	Dividende incasate (net – lei)	Rest de incasat la 31.12.2008 (lei)	Procent de realizare
2005	122,538,072	94,297,552	28,240,521	76.95%
2006	204,878,363	204,813,515	64,848	99.97%
2007	382,745,578	381,601,093	1,144,485	99.70%
TOTAL	710,162,013	680,712,159	29,449,853	95.85%



b5) Alte aspecte semnificative legate de participatii

Atragem atentia asupra urmatoarelor aspecte legate de societati din portofoliu:

- **S.C. Elcond S.A.** Zalau: societatea a fost radiata conform Legii nr. 26/1990 – Registrul Comertului. Radierea societatii a fost facuta de lichidatorul IZOINSOLV IPURL, care a solicitat inscrierea la Registrul Comertului a mentiunii privind radierea societatii. La data de 29.04.2008, a fost pronuntata incheierea nr. 1406, prin care judecatorul delegat a dispus radierea societati, incheierea ramanand definitiva si executorie. La 31.12.2007, participatia era integral provizionata iar in decembrie 2008 participatia a fost trecuta pe pierderi si ajustarea pentru pierderea de valoare reluata la venituri. Participatia Elcond era inregistrata la un cost de 54,519 lei;
- **S.C. Simtex S.A.** – in insolventa: societatea este in procedura de insolventa (dosar 5763/3/2008 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti – Sec. a-VII-a Comerciala). La 31.12.2007, participatia era integral provizionata iar la 31.12.2008 ajustarea pentru pierderea de valoare este mentinuta;
- **S.C. FECNE S.A.** (fost Kvaerner) – in insolventa: societate aflata in reorganizare judiciara in conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2006 (dosarul nr. 23328/3/2008, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti - Sectia a VII-a Comerciala);
- **S.C. Carbid Fox S.A.** – in insolventa: societate aflata in procedura insolventei (nr. dosar nou 1137/1371/2007 aflat pe rolul Tribunalului Comercial Mures);
- **S.C. Uzina Mecanica Bucuresti S.A.** (filiala Compania Nationala Romarm) **si S.C. Electromecanica S.A. Ploiesti** (filiala Compania Nationala Romarm) – participatiile nu au fost preluate de la Romarm, actionarul ce trebuie sa ceseze cota de capital stabilita prin OUG 81/2007, refuzand realizarea acestei operatiuni, invocand o eroare materiala in lege. Prevederile art.1 alin.2 Titlul II din Ordonanța de Urgență nr.81/2007 stabilesc că „Transferul dreptului de proprietate asupra activelor prevăzute la alin. (1) se realizează **de drept, de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență**, administratorii societăților comerciale, societăților naționale și companiilor naționale emitente ale acțiunilor transferate având **obligatia** de a actualiza din oficiu registrele acționarilor și acțiunilor. În cazul în care registrele acționarilor societăților comerciale, societăților naționale și companiilor naționale respective sunt ținute de depozitarul central sau de societăți de registru, actualizarea registrelor se realizează de depozitarul central sau de societatea de registru, după caz, pe baza cererii Fondului Proprietatea.”

Totodata art. 1 alin.1, punctul 2.23 stabilește că de la Autoritatea pentru Valorificarea Activelor se vor transfera către Fondul Proprietatea un număr de 1.002.301 acțiuni S.C. Electromecanica Ploiești S.A. si art. 1 alin.1, punctul 2.24 stabilește că se vor transfera către Fondul Proprietatea un număr de 2.951.053 acțiuni Companiei Naționale Romarm filiala Uzina Mecanică București S.A.

Electromecanica si Uzina Mecanica Bucuresti sunt filiale ale Romarm, companie detinuta 100% de AVAS la data intrarii in vigoare a OUG 81/2007 si de catre Ministerul Economiei in prezent. Avand in vedere faptul ca in textul ordonantei se mentioneaza faptul ca aceste pachete de actiuni se transfera de la AVAS si nu de la Romarm, societatile au refuzat inregistrarea Fondului Proprietatea ca si actionar, desi au existat mai multe solicitari in acest sens. Totodata, Fondul Proprietatea a solicitat AVAS, în calitate de acționar unic al Romarm, să intreprinda toate demersurile necesare pentru a dispune reprezentanților acestei societăți comerciale ca în cadrul adunării generale a acționarilor la Compania Națională Romarm filiala Uzina Mecanică București S.A.. si Electromecanica Ploiesti să mandateze consiliile de administrație ale acestora să înregistreze Fondul Proprietatea atât în registrul acționarilor cât și la Oficiul Național al Registrului Comerțului., transferul dreptului de proprietate operându-se cu data intrării în vigoare a Ordonanței de Urgență nr.81/2007 (data publicării actului normativ în Monitorul Oficial).

Fondul Proprietatea a continuat demersurile pentru preluarea acestor participatii prin transmiterea de adrese și notificare prin executor judecatoresc la data de 08.10.2008 la Compania Națională Romarm filiala Uzina Mecanică București S.A. și la S.C. Electromecanica Ploiești S.A, prin care a fost solicitata punerea în aplicare a prevederilor O.U.G. nr.81/2007. Societatile au refuzat sa puna in aplicare prevederile OUG nr. 81/2007 invocand eroarea materiala din textul actului normativ. Avand in vedere ca prin aparitia Legii nr. 308/2008



Romarm, actionarul unic al acestor societati a revenit in portofoliul Ministerului Economiei, a fost transmisa o noua solicitare catre minister.

Totodata, avand in vedere motivul invocat atat de societati (Uzina Mecanica Bucuresti si Electromecanica Ploiesti) cat si de AVAS, Fondul Proprietatea, neavand dreptul de a initia o rectificare a unui act normativ, a transmis la data de 19.11.2008 o adresa catre Secretariatul general al Guvernului si catre Ministerul Economiei si Finantelor prin care a fost solicitata initierea, in baza Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, procedurilor de rectificare a erorii materiale de la **art. 1 alin. 1 pct. 2.23 si 2.24 din OUG nr. 81/2007**, în sensul că acest text se va cita dupa cum urmeaza:

“De la Compania Nationala Romarm S.A. se transfera la Fondul Proprietatea urmatoarele pachete de actiuni:

2.23. S.C. Electromecanica Ploiești - S.A.- 1.002.301 acțiuni

2.24. 2.24. Compania Națională Romarm filiala Uzina Mecanică București S.A.- 2.951.053 acțiuni”.

Fondul Proprietatea va demara o actiune in instanta pentru preluarea acestor participatii primite in baza OUG nr. 81/2007 care nu au fost preluate pana in prezent datorita unei erori materiale din textul actului normativ mentionat.

- **Divizarea unor societati din portofoliu (altele decat cele survenite in 2007):** Prevederile Legii energiei electrice, legea care transpune prevederile Directivei 2003/54/EC a Parlamentului European si a Consiliului privind normele comune pentru piata internă de energie electrică și de abrogare a Directivei 96/92/CE stabilesc obligatia de separare juridica a activitatii de distributie si furnizare de energie electrica. Ca urmare a implementarii acestor prevederi in cursul anului 2008 a avut loc divizarea societatii Electrica Muntenia Sud SA (dupa finalizarea procesului de privatizare – comparator fiind grupul Enel) in doua companii noi:
 - a) Enel Energie Muntenia SA si
 - b) Enel Distributie Muntenia SA
- **Fuziunea unor societati din portofoliu cu alte societati** – Prin Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor din data de 11.08.2008 a fost aprobata fuziunea prin absorbtie a S.C. Remat Timis S.A. de catre S.C. Celuloza si Otel S.A. Fondul Proprietatea detinea un procent de 22,23% din capitalul social al S.C. Remat Timis S.A. si dupa fuziune a primit un numar de 3.829 actiuni la S.C. Celuloza si Otel S.A. cu o valoare nominala de 10 lei/actiune, reprezentand 8,65% din capitalul social. Proiectul de fuziune prin absorbtie al SC. Remat Timis S.A. (societatea absorbita) de catre S.C. Celuloza si Otel S.A. (societatea absorbanta) a fost publicat in Monitorul Oficial fiind prezentat si un raport de expertiza contabila, intocmit de un expert contabil independent, prin care se avizeaza favorabil propunerea de fuziune. Cele doua societati au acelasi obiect de activitate principal – recuperarea deseurilor metalice iar fuziunea va permite cresterea flexibilitatii si a puterii de adaptare la conditiile de piata, costuri si cheltuieli mai reduse precum si cresterea eficientei actului de decizie managerial.

c) Subscrieri la capitalul social al unor societati

In cursul anului 2008, FP a contribuit cu aporturi in numerar la majorarile de capital (prin exercitarea dreptului de preferinta), respectiv constituirea de capital social (in cazul SC World Trade Hotel SA) in suma totala de 49,845,442 lei dupa cum urmeaza:

- Aport în numerar la majorarea de capital efectuată de:
 - o SC Electrica Distribuție Transilvania Sud SA: 11,926,700 lei;
 - o SC Electrica Distribuție Transilvania Nord SA: 11,926,760 lei;
 - o SC Electrica Distribuție Muntenia Nord SA: 11,926,700 lei;
 - o SC Enel Distribuție Muntenia SA: 14,047,370 lei.
- Aport de capital în numerar la consituirea capitalului social al SC World Trade Hotel SA: 17,912 lei.

Participarea Fondului cu aporturi la capitalul social al societatilor ante-mentionate s-a realizat la un pret pe actiune egal cu valoarea nominala.

1.1.4. Descrierea principalelor rezultate ale evaluarii activitatii societatii

Analizand comparativ modul de realizare a Bugetului de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar 2008 si comparatia cu exercitiul financiar precedent, se desprind urmatoarele concluzii:



- Rezultatul înainte de impozitare și influența ajustărilor (alocări/reluări) pentru pierderea de valoare a imobilizărilor financiare a crescut de la 197,4 milioane lei în 2007 la 479,4 milioane lei în 2008 (+143%);
- Cifra de afaceri în 2008 a crescut cu circa 27.7% față de perioada precedentă;
- Veniturile cheie din: dividende, dobânzi și diferențe de curs valutar (nete: venituri minus cheltuieli) au crescut de la 252.0 milioane lei la 488.7 milioane lei (+94%);
- Profitul net a crescut de la 313,1 milioane lei în 2007 la 467.7 milioane lei în 2008 (+49.4%) (după aplicarea modificărilor referitoare la modul de contabilizare a ajustărilor pentru pierderea de valoare a imobilizărilor financiare);
- Profitul net realizat în 2008 a depășit cu circa 13% nivelul bugetat (414 milioane lei).

Putem concluziona că performanța la nivel operational a înregistrat creșteri semnificative; raportarea de profit net pentru anul 2008 a fost posibilă doar în urma aplicării tratamentului contabil cu privire la reflectarea ajustărilor pentru pierderea de valoare a imobilizărilor în conturile de rezerve și nu în contul de rezultat.

Execuția bugetului de venituri și cheltuieli pentru exercitiul financiar încheiat la 31.12.2008 este prezentată în Anexa. Principalele elemente ale execuției bugetare sunt:

- Cifra de afaceri realizată a depășit cu circa 13.7% prevederile bugetare, o contribuție semnificativă fiind adusă de către veniturile din dobânzi (+37% față de nivelul bugetat – datorită creșterii ratelor de dobândă bonificate în trimestrele III și IV față de cele avut în vedere la fundamentarea bugetului de venituri și cheltuieli) și de veniturile din provizioane și ajustări pentru pierdere de valoare a imobilizărilor (nebugetate);
- La cheltuielile din activitatea curentă s-au înregistrat realizări sub nivelul bugetat (în general - o excepție fiind de exemplu cheltuielile din diferențele de curs valutar); astfel, cheltuielile curente bugetate (fără provizioane și ajustări pentru pierdere de valoare) și fără cheltuielile din diferențele de curs valutar au fost în cuantum de 27.4 milioane lei iar nivelul realizat a fost de 16.4 milioane lei;
- După influența elementelor nebugetate și a aplicării prevederilor referitoare la modul de reflectare a ajustărilor pentru pierderea de valoare a imobilizărilor financiare, profitul net realizat a depășit cu circa 13% nivelul bugetat.

1.2. Elemente de evaluare generală

Execuția bugetului de venituri și cheltuieli și a contului de profit și pierdere pe elementele cheie se prezintă astfel:

Indicatori	Realizat 2007	An curent 2008		Grad de realizare % față de:	
		Buget	Realizat	Realizat 2007	Buget 2008
		1	2	3	4
Venituri curente nete (diferențele de curs valutar netate) *)	252,085,384	448,091,000	488,786,818	194%	109%
Cheltuieli curente (fără diferențe de curs valutar) **)	5,606,294	27,371,000	16,429,552	293%	60%
Rezultat brut înainte de impozitare și influența ajustărilor pierdere de valoare imobilizări financiare	197,394,765	420,720,000	479,406,007	243%	114%
Rezultat brut	318,092,417	420,720,000	480,998,206	151%	114%
Rezultat net	313,106,905	414,089,000	467,701,426	149%	113%

*) Veniturile curente nete includ următoarele: veniturile din dividende, din dobânzi, veniturile nete din diferențe de curs valutar (venituri minus cheltuieli), alte venituri operationale; Nu includ veniturile din reluarea provizioanelor și/sau a ajustărilor pentru pierdere de valoare

**) Cheltuielile curente (fără diferențe de curs valutar): Includ toate cheltuielile curente mai puțin cele din diferențe de curs valutar și fără cele legate de provizioane și ajustări pentru pierdere de valoare (la 2007).

a) Profit

În anul 2008, Fondul a raportat profit net în cuantum de circa 467.7 milioane lei în creștere cu aproximativ 49.4% față de nivelul realizat în 2007 și circa 13% față de nivelul bugetat.



b) Cifra de afaceri

Cifra de afaceri reprezinta in cazul FP, conform reglementarilor contabile, Veniturile totale din activitatea curenta. Fondul Proprietatea a realizat Venituri totale din activitatea curenta in suma de 524,1 milioane lei din care:

Venituri din activitatea curenta in 2008, din care:	Suma (lei)	% din total
Venituri din dividende	384,750,573	73.4%
Venituri din dobanzi	84,453,833	16.1%
Venituri din diferente de curs valutar	43,355,391	8.3%
Venituri din provizioane si ajustari pentru pierdere de valoare	11,475,624	2.2%
Alte venituri din activitatea curenta	50,919	0.0%
TOTAL	524,086,340	100.0%

Structura veniturilor curente dupa natura si comparatia intre nivelul bugetat si cel realizat sunt prezentate mai jos:

Venituri din activitatea curenta in 2008, din care:	Buget 2008	Realizat 2008	Diferente	Grad de realizare (%)
			col.4=col.3-col.2	col.5=(col.3/col.2)*100
1	2	3		
Venituri din dividende	379,324,000	384,750,573	5,426,573	101.4%
Venituri din dobanzi	61,620,000	84,453,833	22,833,833	137.1%
Venituri din diferente de curs valutar	20,105,000	43,355,391	23,250,391	215.6%
Venituri din provizioane si ajustari pentru pierdere de valoare	-	11,475,624	11,475,624	n/a
Alte venituri din activitatea curenta	10,000	50,919	40,919	509.2%
TOTAL	461,059,000	524,086,340	63,027,340	113.7%

c) Costuri

Cheltuielile din activitatea curenta au fost in cuantum de 57,209,366 lei in exercitiul financiar 2008 – dupa cum urmeaza:

Cheltuieli din activitatea curenta in 2008, din care:	Suma (lei)	% din total
Cheltuieli operationale	16,429,552	38.1%
Cheltuieli privind provizioane,ajustari pentru pierdere de valoare si pierderi creante	2,834,684	6.6%
Cheltuieli din diferente de curs valutar	23,823,898	55.3%
TOTAL	43,088,134	100.0%



Situatia cheltuielilor de natura operationala este prezentata mai jos:

Cheltuieli operationale in 2008, din care:	Suma (lei)	% din total
Cheltuieli cu serviciile executate de terti inclusiv servicii postale, telecomunicatii, internet, intretinere, reparatii	7,484,495	45.6%
Cheltuieli cu personalul, administratorii si comisia de selectie	5,252,928	32.0%
Cheltuieli privind contributiile sociale, taxe si alte impozite	1,353,153	8.2%
Cheltuieli cu chirii	472,523	2.9%
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	389,291	2.4%
Cheltuieli cu amortizarea imobilizarilor corporale si necorporale	322,000	2.0%
Cheltuieli cu deplasarile si transportul	239,160	1.5%
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	237,501	1.4%
Cheltuieli cu materialele, energie, apa etc	188,145	1.1%
Cheltuieli cu primele de asigurare	130,845	0.8%
Alte cheltuieli operationale	359,511	2.2%
TOTAL	16,429,552	100.0%

d) lichiditate (disponibil in cont, etc)

Disponibilitatile existente in conturi la banci la 31.12.2008 (sub forma de depozite si conturi curente) sunt prezentate mai jos:

	-lei-
Casa si conturi la banci	31 decembrie 2008
Depozite la banci in lei	409,327,239
Depozite la banci in valuta	<u>161,329,233</u>
Subtotal depozite	<u>570,656,472</u>
Conturi curente la banci in lei	3,143
Conturi curente la banci in lei - destinatie plata dividende	1,419,503
Conturi curente la banci in valuta	64,967
Casa	<u>12,380</u>
Subtotal conturi curente, casa si avansuri	<u>1,499,993</u>
Total	<u>572,156,465</u>

Situatia fluxurilor de trezorerie este prezentata detaliat la pct. 5.c din raport. Fondul dispune de lichiditati suficiente pentru acoperirea cheltuielilor curente, dar si pentru necesitati investitionale.

La 31 decembrie 2008, Fondul are in portofoliu titluri de stat (certIFICATE de trezorerie) care pot fi convertite in lichiditati prin operatiuni pe piata secundara. Costul de achizitie al acestor titluri de stat este de 390,4 Milioane lei iar valoarea nominala a certificatelor de trezorerie cu discount este 416,3 Milioane lei.

1.3. Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale

Fondul Proprietatea are in prezent dotarea tehnica necesara pentru desfasurarea in bune conditii a activitatii.

1.4. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico – materiala (surse indigene, surse import)

Aprovizionarea tehnico-materiala legata de materialele si produsele necesare desfasurarii activitatii administrative se realizeaza in general din surse indigene, iar ponderea totala in cheltuielile curente ale societatii este redusa.



1.5. Evaluarea activitatii de vanzare

In luna decembrie 2008, Fondul a vandut participatia detinuta la SC Petrom Aviation SA (3% din capitalul social – echivalent a 5,560,000 actiuni) – in cadrul ofertei publice de preluare lansata de Petrom SA. Transferul actiunilor si incasarea pretului au avut loc la incheierea ofertei publice de preluare, in luna februarie 2009. Pretul de vanzare pe actiune a fost de 0.243 lei

1.6. Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatii comerciale

a) Precizarea numarului si a nivelului de pregatire a angajatilor societatii comerciale precum si a gradului de sindicalizare a fortei de munca

La 31.12.2008 numarul salariatilor era de 12, din care 11 salariati cu studii superioare si 1 salariat cu studii medii. Numarul mediu de salariati pe parcursul anului 2008 a fost de 12. Administrarea Fondului Proprietatea pe parcursul anului 2008 s-a realizat de catre Consiliul de Supraveghere compus din 7 membri iar incepand cu 19 mai 2008 si de catre un Directorat format din 3 membri, in cadrul sistemului dualist de administrare. Membrii Consiliului de Supraveghere si membrii Directoratului nu sunt salariati ai Fondului, ci administratori pe baza de contracte de mandat.

b) Descrierea raporturilor dintre manager si angajati precum si a oricaror elemente conflictuale ce caracterizeaza aceste raporturi

Activitatea salariatilor se desfasoara conform programului de lucru stabilit, a fisei postului precum si a Reglementarilor interne specifice Fondului.

1.7. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator

Nu este cazul.

1.8. Evaluarea activitatii de cercetare-dezvoltare

Nu este cazul.

1.9. Evaluarea activitatii societatii comerciale privind managementul riscului

Prin natura activității efectuate, Fondul este expus unor riscuri variate care includ: riscul operational, riscul de piață, riscul de credit, riscul aferent mediului economic. În măsura în care sunt stabilite prin obiectivele strategice, managementul urmărește reducerea efectelor potențial adverse asociate acestor factori de risc, asupra performanței financiare a Fondului.

i) *Riscul operational*

Riscul operational poate fi definit intr-o varietate de moduri dar, in principiu, reprezinta riscul de a inregistra pierderi datorita inadecvarii unor procese, sisteme sau persoane, sau din cauze externe.

In cazul Fondului atragem atentia asupra acestei categorii de risc avand in vedere urmatoarele aspecte:

- in prezent, FP are o structura de personal subdimensionata in raport cu realizarea obiectului de activitate. Aceasta situatie este determinata de prelungirea procesului de selectie a societatii de administrare, proces in urma caruia, conform documentatiei de selectie aprobata prin HG 1514/2008, toate operatiunile realizate in prezent de personalul angajat al Fondului urmeaza a fi preluate de catre SAI (societatea de administrare a investitiilor). In aceste conditii, pe langa demisia personalului specializat, se inregistreaza si dificultati majore in inlocuirea acestora datorita orizontului de timp foarte scurt oferit. Personalul redus, inadecvat necesitatilor, creste riscul operational.
- Inexistenta unor echipamente si aplicatii informatice corespunzatoare activitatii desfasurate. Iminente dar si incertitudinile in legatura cu momentul transferului administrarii catre SAI, a atributiilor ce vor fi transferate acestuia, asociate costurilor ridicate ale aplicatiilor informatice specifice activitatii Fondului, au determinat conducerea Fondului sa amane realizarea acestei investitii. Aceasta amanare este datorata faptului ca



sistemele informatice utilizate sunt "tailor made" (specifice), aceleasi in toate fondurile admistratre de un SAI si foarte costisitoare, deci ar fi fost cel mai probabil o investitie imposibil de recuperat inainte de numirea SAI, ce era inteleasa ca iminenta, intr-un timp foarte scurt.

Astfel, consideram ca riscul operational la care este expus Fondul este crescut in masura in care nu sunt gestionate cel putin cele doua componente, fie prin urgentarea selectarii si numirii SAI, fie in cazul in care acest lucru nu este posibil, prin alocarea resurselor alocate cu nevoie.

ii) Riscul de piață

Riscul de piață cuprinde riscul valutar, riscul de dobândă și riscul de preț.

Riscul valutar

Fondul poate realiza investiții în instrumente financiare sau să intre în tranzacții denominate în valută. În consecință, Fondul este expus riscului ca fluctuațiile cursului de schimb valutar să aibe un efect advers asupra valorii activelor nete ale Fondului denominate în valută.

Fondul are disponibilități bănești denominate în lei și valută (preponderent euro). Nu se au în vedere obiective de protejare a valorii acestor disponibilități bănești într-o valută anume (leu sau euro). Fondul consideră că moneda sa funcțională este moneda națională. În cadrul coșului valutar propriu, se intenționează ca disponibilitățile bănești în lei să reprezinte circa 85% din total iar cele în euro restul de 15%. Ocazional, pot exista expuneri ne-materiale și pe alte valute cum ar fi USD sau GBP.

Riscul de dobândă

Majoritatea activelor financiare ale Fondului nu sunt purtătoare de dobândă. Activele financiare purtătoare de dobândă (depozitele) au scadență sau suferă o schimbare a ratei dobânzii într-o perioadă de până la trei luni. Prin urmare, Fondul are o expunere limitată la variațiile ratei dobânzilor. În ceea ce privește instrumentele financiare pe termen scurt (certIFICATE de trezorerie cu scadența de maxim 12 luni), riscul de dobândă este limitat având în vedere intenția Fondului de a deține aceste titluri până la scadență și maturitatea acestora pe termen scurt. Fondul nu deține împrumuturi sau alte datorii semnificative purtătoare de dobândă.

Riscul de preț

Riscul de preț este riscul ca valoarea titlurilor de valoare să fluctueze ca urmare a modificărilor intervenite pe piața de capital și determinate de factori specifici unui emitent sau de factori ce influențează piața de capital în ansamblu. Acest risc s-a materializat în special în a doua parte a anului 2008 având în vedere scăderile masive ale cotațiilor bursiere pentru unele titluri existente și în portofoliul Fondului. Deși Fondul nu a realizat tranzacții cu astfel titluri, a fost necesar ca în anumite cazuri să constituie ajustări pentru pierderea de valoare a acestora, care au influențat în mod negativ capitalurile proprii raportate.

iii) Riscul de credit

Fondul este expus riscului de credit aferent instrumentelor financiare și plasamentelor bancare, adică riscului înregistrării de pierderi sau nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii de către contrapartidă a obligațiilor contractuale.

În cazul certificatelor de trezorerie deținute, riscul de credit este scăzut având în vedere emitentul acestora – Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice. În ceea ce privește expunerile pe bănci, riscul este dispersat prin alocarea disponibilităților bănești în mai multe bănci.

iv) Riscul de lichiditate

Managementul prudent al riscului de lichiditate implică menținerea de numerar suficient și a unor linii de credit disponibile. Datorită naturii activității, Fondul urmărește să aibă flexibilitate în posibilitățile de finanțare, prin



menținerea de depozite și conturi curente la bănci disponibile pentru finanțarea activităților curente, a unor investiții viitoare și a unei lichidități adecvate.

v) Riscul aferent mediului economic

Deși România este țară membră a Uniunii Europene, economia națională prezintă în continuare caracteristicile unei piețe emergente cum ar fi: deficit de cont curent ridicat, existența unei diferențe de competitivitate între România și alte state membre ale Uniunii Europene, o piață financiară relativ nedezvoltată, infrastructura slabă, fluctuații ale cursurile de schimb valutare și o piață de capital slab dezvoltată.

Nu în ultimul rând, criza economică și financiară internațională își face simțite efectele și în România iar acest lucru are efecte negative asupra majorității sectoarelor economice. Modul în care aceasta criză afectează Fondul este complex, având în vedere că performanța economică a Fondului este în primul rând influențată de cea a companiilor din portofoliu.

1.10. Elemente de perspectiva privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut

Nu există elemente de natură a afecta în mod semnificativ lichiditatea comparativ cu anul trecut, având în vedere politica investițională prudentă a Fondului, orientată mai degrabă spre conservarea portofoliului și plasarea disponibilităților în instrumente cu venit fix.

b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut

Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2009 este echilibrat din punct de vedere al veniturilor și cheltuielilor curente. O detaliere a modului de fundamentare este inclusă în propunerea de buget pentru anul 2009.

Cheltuielile de capital prevăzute în bugetul de investiții sunt în cuantum de 0.9 milioane lei putând fi acoperite exclusiv din fonduri proprii.

c) Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază

Veniturile din activitatea de bază pot fi afectate de următorii factori:

- performanța financiară a societăților din portofoliu și politica de dividend a acestora care influențează veniturile din participatii (dividende);
- evoluția ratei dobânzii la principalele valute (LEU și EUR) în care Fondul are plasate disponibilitățile banesti – aceasta influențând nivelul previzionat al veniturilor din dobânzi;
- evoluția cursului de schimb al monedei naționale față de EUR și USD, ceea ce poate genera Venituri/Cheltuieli din diferențe de curs valutare diferite față de cele prevăzute în BVC (unde s-au făcut estimări cu privire la evoluția cursului);
- eventuale reluări ale ajustărilor pentru pierderea de valoare a imobilizărilor financiare, ceea ce poate genera venituri suplimentare din reluarea provizioanelor.



2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII COMERCIALE

2.1. Precizarea amplasarii si a caracteristicilor principalelor capacitati de productie in proprietatea societatii comerciale

Fondul nu are in proprietate bunuri imobile. Activitatea de baza a Fondului se desfasoara intr-un spatiu inchiriat in Bucharest Financial Plaza (BFP) situat in Bucuresti, Calea Victoriei nr. 15.

2.2. Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor societatii comerciale

Cheltuielile efectuate pentru amenajarea spatiilor de birouri situate in BFP au fost capitalizate. Acestea se amortizeaza pe perioada contractului de inchiriere, care expira in Septembrie 2009.

Fondul detine in prezent in proprietate autoturisme. Durata utila de viata este 5 ani. Restul imobilizarilor corporale sunt reprezentate de mobilier si aparatura birotica/IT care au o valoare totala redusa in activele Fondului si un grad redus de uzura. Imobilizarile corporale se amortizeaza liniar pe durata utila de viata estimata.

2.3. Prezentarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii comerciale

Nu este cazul.

3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALA

3.1. Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societatea comerciala

Actiunile emise de Fondul Proprietatea nu sunt admise spre tranzactionare la o bursa de valori. Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta in conditiile legii, de catre societatea de registru independent S.C. Depozitarul Central S.A., cu sediul in Bucuresti, str. Fagaras nr.25, sector 1.

3.2. Descrierea politicii societatii comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/ platite/ acumulate in ultimii 3 ani si, daca este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani

Fondul Proprietatea s-a infiintat in data de 28 decembrie 2005. Primul exercitiu financiar pentru care s-au platit dividende a fost cel incheiat la 31 decembrie 2006.

Dividendele aferente anului 2006 sunt achitate prin intermediul CEC Bank iar dividendele aferente anului 2007 prin intermediul BCR.

Fondul Proprietatea se supune prevederilor OG 64 /2001 care prevede obligativitatea distribuirii ca dividende a cel puțin 50% din profitul net realizat.

Situatia dividendelor declarate si platite este prezentata mai jos:

- lei-

Exercitiul financiar	Dividende brute declarate	Dividende brute platite (inclusiv impozitul pe dividende retinut la sursa)	Sold dividende neplatite (nete) la 31.12.2008	% plata
2006	36,076,046	35,618,499	457,547	98.73%
2007	89,997,678	87,760,316	2,237,362	97.51%
TOTAL	126,073,724	123,378,815	2,694,909	97.86%



3.3. Descrierea oricaror activitati ale societatii comerciale de achizitionare a propriilor actiuni

Nu este cazul.

3.4. In cazul in care societatea are filiale, precizarea numarului si a valorii nominale a actiunilor emise de societatea mama detinute de filiale

Societatile la care Fondul Proprietatea detine pozitii majoritare sau de control (au statut de filiala) nu au detineri de actiuni la Fondul Proprietatea, conform informatiilor detinute de FP.

3.5. In cazul in care societatea comerciala a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta, prezentarea modului in care societatea comerciala isi achita obligatiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare

Nu este cazul.

4. CONDUCEREA SOCIETATII COMERCIALE

4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii si a informatiilor solicitate pentru fiecare administrator

Pana la data de 19 Mai 2008, Fondul Proprietatea a fost administrat de un Consiliu de Supraveghere format din 7 membri. Componenta Consiliului de Supraveghere in aceasta perioada a fost dupa cum urmeaza:

Perioada 01.01.2008 – 05.03.2008 *)	Perioada 05.03.2008 – 15.12.2008	Perioada 15.12.2008 – 31.12.2008
Alexandru Paunescu - Presedinte	Giovanni Ravasio – Presedinte	Giovanni Ravasio – Presedinte
Ingrid Zaarour - Membru	Ingrid Zaarour – Membru	Ingrid Zaarour – Membru
Bogdan Huțucă - Membru	Radu Francis Florescu - Membru	Radu Francis Florescu - Membru
Catalin Doică - Membru	Catalin Doică – Membru**)	Flavia Teodosiu – Membru
Mircea Ursache – Membru	Mircea Ursache – Membru	Mircea Ursache – Membru
Emanoil Neguț – Membru	Ion Nicolae Chrissoveloni – Membru	Ion Nicolae Chrissoveloni – Membru
Jozsef Birtalan - Membru	Jozsef Birtalan – Membru	Jozsef Birtalan – Membru

*) in aceasta perioada functia de presedinte al Consiliului de Supraveghere a fost ocupata prin rotatie de catre un membru.

***) in data de 16.10.2008 dl. Catalin Doica si-a depus demisia din functia de membru al Consiliului de Supraveghere. In data de 15.12.2008 AGA a aprobat revocarea din functie a dlui Catalin Doica si numirea dnei Flavia Teodosiu pe locul ramas vacant.

Din data de 19 Mai 2008, Fondul Proprietatea este administrat in sistem dualist de un Directorat (format din 3 membri) sub supravegherea Consiliului de Supraveghere (format din 7 membri).

Consiliul de Supraveghere in componenta actuala a fost ales prin hotararea AGA din 5 Martie 2008 pentru un mandat de 4 ani si prin hotararea AGA din 15 decembrie 2008. Mandatul membrilor Directoratului este pe o perioada de 4 ani, cu posibilitatea de prelungire.

a) CV (nume, prenume, varsta, calificare, experienta profesionala, functia si vechimea in functie)

Consiliul de Supraveghere

Membrii Consiliului de Supraveghere in componenta actuala sunt:

- **Giovanni Ravasio**, Presedinte
- **Ion Nicolae Chrissoveloni**, Membru
- **Mircea Ursache**, Membru
- **Flavia Teodosiu**, Membru
- **Radu Francis Florescu**, Membru
- **Ingrid Zaarour**, Membru
- **Jozsef Birtalan**, Membru



Giovanni Ravasio - a fost consilierul Primului Ministru al României și al Guvernului român. A lucrat pentru Comisia Europeană, ocupând funcții de răspundere în departamente de specialitate. A fost, pe rând: consilier al președintelui, director general al direcției pentru intervenții comunitare și structuri economice, director general al departamentului general pentru bugete, director general la departamentului de audit. În perioada 1990-2001, a deținut funcția de director general al economiei și finanțelor, la Comisia Europeană. Are o diplomă în științe umaniste obținută la Colegiul St. Pierre din Uccle și una în științe economice, în urma absolvirii cursurilor Universității Libere din Bruxelles. Detine funcția de Presedinte al Consiliului de Supraveghere din Martie 2008.

Ion Nicolae Chrissoveloni – este om de afaceri și acționar al Fondului Proprietatea. Are o diplomă în administrarea afacerilor - Universitatea de Stat Ohio, USA și o diplomă în inginerie mecanică, obținută la Belfast, Irlanda de Nord. A fondat și conduce o serie de afaceri la București. Astfel, din iunie 2000, este președinte și acționar fondator al Paynet Group. Totodată este președinte și acționar fondator al companiei Chrissoveloni & CIE și al unei afaceri imobiliare: Imobiliara Chrissoveloni. Este Membru al Consiliului de Supraveghere din Martie 2008.

Mircea Ursache – este absolvent al Academiei Tehnice din București (1979). A urmat cursuri postuniversitare pe care le-a încheiat cu lucrarea "Siguranța națională prin siguranța și stabilitatea sistemului bancar românesc" (2002). Este președinte al Autorității pentru Valorificarea Activelor Statului (AVAS). A fost președinte director general al SC World Trade Center București SA, reprezentant în Adunarea Generală a World Trade Center Association Washington. A obținut diploma de Onoare a GALLUP ROMANIA pentru management și este membru al Consiliului de Conducere al Confederației Naționale a Patronatului Român (CNPR). Este Membru al Consiliului de Supraveghere din Mai 2007.

Flavia Teodosiu - avocat și consilier al Baroului București, este absolventa a facultății de drept din Viena și a celei din cadrul Universității din București. Și-a construit cariera printr-o practică temeinică, colaborând cu firme de avocatură prestigioase: cabinetul individual de avocatură Victor Anagnoste, societatea civilă de avocatură "Popovici și Asociații", cabinetul de avocați "Schele und Partner" - Germania, și cabinetul "Arent Fox, Plotkin & Kahn, PLLC" - Washington DC. Din 1998, este consilier al Uniunii Naționale a Barourilor din România. A fost numită membru al Consiliului de Supraveghere al Fondului Proprietatea la Adunarea Generală a Acționarilor din 15 decembrie 2008.

Radu Francis Florescu – are o diplomă în marketing și finanțe obținută la Boston College, School of Business, USA. O bună parte din carieră și-a desfășurat-o în lumea financiară de top din New York. Din 1990, a revenit în România și s-a implicat în afaceri din domeniul comunicării. Actualmente, conduce una dintre cele mai importante agenții de publicitate din țară - Saatchi & Saatchi, și este membru în consiliile de conducere ale unor organizații de prestigiu, cum ar fi: Asociația Internațională de Publicitate, United Way, ASSEBUS etc. Este Membru al Consiliului de Supraveghere din Martie 2008.

Ingrid Zaarour – este licențiată în științe juridice și are o diplomă post-universitară în drept internațional, obținută la Universitatea de drept din București. Totodată, a absolvit Institutul Diplomatic Român și Colegiul Național de Apărare. Din 2000, este avocat al baroului București. A fost secretar de stat în Ministerul administrației și internelor, secretar de stat la Cancelaria Primului-Ministru, secretar de stat în Ministerul economiei și finanțelor și președintele Autorității naționale pentru restituirea proprietăților. Este Membru al Consiliului de Supraveghere din Decembrie 2005.

Jozsef Birtalan - este absolvent al Institutului Politehnic din Cluj – Napoca, cu diplomă de inginer mecanic, și al Universității de Științe Economice din Budapesta, cu diplomă de economist. În 1995, a obținut și gradul de *master in management sciences*. A fost secretar de stat în Ministerul comunicațiilor, secretar de stat în Ministerul transporturilor, vicepreședinte al Agenției Naționale pentru Intreprinderi Mici și Mijlocii, membru al Consiliului de Administrație al S.N. ROMTELECOM S.A., membru al Consiliului de Administrație al S.C. Banca Comercială Română S.A., membru al Consiliului de Supraveghere al S.C. Banca Comercială Română S.A., președinte al Agenției Naționale a Funcționarilor Publici din cadrul Ministerului Administrației și Internelor. Este Membru al Consiliului de Supraveghere din August 2007.

Directoratul

Membrii **Directoratului** sunt:

- **Daniela Lulache**, Presedinte Directorat
- **Mihai Darie**, Membru Directorat – Director Economic
- **Laura Constantin**, Membru Directorat – Director Juridic



Daniela Lulache - a făcut parte din conducerea executivă a Fondului Proprietatea încă de la înființare, ocupând, mai întâi, funcția de director general adjunct. Începând cu mai 2008, este președintele directoratului și director general al societății.

Are o experiență managerială relevantă, de peste 10 ani, ilustrată prin pozițiile cheie ocupate în divizii financiare puternice: consultant în finanțe corporatiste la Erste Financial Advisers Romania, CEO la Expandia Romania SA, director coordonator la AVAB, director al direcției pentru restructurări de credite și recuperare la Raiffeisen Bank SA. Este de profesie economist, cu competențe în marketing și vânzarea de companii. Este Presedinte al Directoratului din Mai 2008.

Mihai Darie - este membru al Directoratului Fondului Proprietatea și ocupă funcția de director economic. Este de profesie economist. A lucrat în industria bancară, consultanță financiară și audit, având peste 9 ani experiență. Înainte de a se alătura Fondului Proprietatea, a ocupat poziția de director în cadrul Diviziei Risk la Raiffeisen Bank, Senior Consultant în departamentul Corporate Finance al BDO Conti Audit – membră a BDO Global și analist financiar la Camera de Comerț și Industrie a României. Are o diplomă de licență în Finanțe-Bănci de la Academia de Studii Economice București. De asemenea, este absolvent al programului EMBA (Executive Master of Business Administration) Asebus, în cooperare cu University of Kennesaw USA, și al schemei profesionale ACCA-UK (Association of Certified Chartered Accountants). Din anul 2004, deține titlul de Chartered Financial Analyst (CFA) – membru al CFA Institute și CFA România. Este membru al Directoratului din Mai 2008.

Laura Constantin - este membru al directoratului, cu funcția de director juridic.

Absolventă a facultății de drept – Universitatea București, și-a continuat studiile, specializându-se în drept privat. În urma unui concurs organizat de Ministerul integrării europene, a obținut un post de consilier pe probleme de integrare europeană, în cadrul direcției juridice din Ministerul finanțelor publice. Ulterior, a avansat, devenind consilier pe probleme juridice – cabinet secretar de stat, în cadrul aceluiași minister. Începând cu octombrie 2005, a fost admisă în stagiul la serviciul juridic al Comisiei Europene. Este membru al Directoratului din Mai 2008.

b) orice acord, intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive

Nu este cazul.

c) participarea administratorilor la capitalul social al societatii

La data de 31.12.2008, membrii Consiliului de Supraveghere si membrii Directoratului au urmatoarele detineri de actiuni la Fondul Proprietatea:

Nr. crt.	Nume si prenume	Nr. actiuni	% din capitalul social al Fondul Proprietatea
1	Giovanni Ravasio	-	-
2	Ion Nicolae Chrissoveloni	16.988.670	0.1193%
3	Mircea Ursache	-	-
4	Flavia Teodosiu	-	-
5	Radu Francis Florescu	-	-
6	Ingrid Zaarour	-	-
7	Jozsef Birtalan	-	-
8	Daniela Lulache	-	-
9	Mihai Darie	-	-
10	Laura Constantin	-	-
TOTAL		16.988.670	0.1193%

d) lista persoanelor afiliate societatii comerciale

Lista persoanelor afiliate este inclusa in Anexa.



4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societatii comerciale. Pentru fiecare, prezentarea urmatoarelor informatii:

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva

In categoria persoanelor care fac parte din conducerea executiva sunt inclusi si membrii Directoratului. Membrii Directoratului au contract de administrare incheiat cu Fondul Proprietatea.

Membrii Directoratului sunt:

- Daniela Lulache: Presedinte al Directoratului
- Mihai Darie: Membru Directorat – Director Economic
- Laura Constantin: Membru Directorat – Director Juridic

Anterior ocuparii pozitiei de Presedinte al Directoratului, Daniela Lulache a detinut functia de Director General Adjunct. Laura Constantin a ocupa anterior pozitia de Director al Directiei Juridice. Din data de 19 Mai 2008, contractul individual de munca ale celor 2 persoane a fost suspendat, fiind incheiate contracte de administrare pe o perioada de 4 ani.

In categoria conducerii executive mai sunt incluse urmatoarele persoane:

- Manuela Dinescu - Director Actionariat
- Cristina Stihl – Director Relatii Publice & Comunicare
- Tudor Iorgu – Director Administrativ

Directorii de departamente au incheiate cu societatea contracte individuale de munca pe perioada nedeterminata.

b) orice acord, intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive

Nu este cazul.

c) participarea membrilor conducerii executive la capitalul societatii comerciale

Nr. crt.	Nume si prenume	Nr. actiuni	% din capitalul social al Fondul Proprietatea
1	Manuela Dinescu	-	-
2	Cristina Stihl	-	-
3	Tudor Iorgu	-	-
TOTAL		-	-

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. si 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative in care au fost implicate, in ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului

Nu este cazul.



5. SITUATIA FINANCIAR – CONTABILA

În cursul anului 2008, Fondul Proprietatea a realizat obiectivele stabilite prin Bugetul de venituri și cheltuieli aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor la nivel operațional.

Situațiile financiare anuale la 31 decembrie 2008 au fost întocmite în conformitate cu prevederile Ordinului CNVM nr. 75/2005 privind aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a CEE, aplicabil începând cu data de 1 ianuarie 2006. Situațiile financiare sunt însoțite de opinia auditorului independent, Deloitte Audit SRL.

Auditorul financiar a exprimat o opinie fără rezerve atât asupra situațiilor financiare aferente anului 2008 cât și asupra celor aferente anului anterior.

a) Elemente de bilanț

	-lei-	
	<u>31 decembrie 2007</u>	<u>31 decembrie 2008</u>
Active imobilizate		
Imobilizări necorporale	11,862	2,606
Imobilizări corporale	702,776	763,583
Imobilizări financiare	<u>13,248,072,373</u>	<u>9,410,686,783</u>
	13,248,787,011	9,411,452,972
Active circulante		
Creante	620,540,992	569,833,740
Titluri de stat	-	397,648,315
Casa și conturi la bănci	<u>592,174,579</u>	<u>572,156,465</u>
	1,212,715,571	1,539,638,520
Cheltuieli în avans	2,167	1,035,143
TOTAL ACTIV	14,461,504,749	10,952,126,635
Datorii pe termen scurt	4,892,673	9,179,453
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	-	<u>16,085,232</u>
	4,892,673	25,264,685
Capital și rezerve		
1. Capital social, din care:		
- capital subscris nevarsat	615,895,294	561,265,676
- capital subscris varsat	<u>13,624,645,381</u>	<u>13,679,274,999</u>
	14,240,540,675	14,240,540,675
2. Rezerve	38,242,608	(3,832,131,548)
3. Rezultatul reportat	(133,111,549)	74,136,468
4. Rezultatul exercitiului financiar (profit)	313,106,905	467,701,426
5. Repartizarea profitului	<u>(2,166,563)</u>	<u>(23,385,071)</u>
	14,456,612,076	10,926,861,950
TOTAL PASIVE	14,461,504,749	10,952,126,635



b) Contul de profit si pierdere

Denumirea indicatorului	- lei -	
	2007	2008
Venituri operationale directe		
Venituri din dividende	203,168,328	384,750,573
Venituri din dobânzi	30,861,864	84,453,833
Alte venituri din activitatea curenta	<u>64,434</u>	<u>50,919</u>
	234,094,626	469,255,325
Venituri din diferente de curs valutare nete		
Venituri din diferente de curs valutar	46,818,792	43,355,391
Cheltuieli din diferente de curs valutar	<u>(28,828,034)</u>	<u>(23,823,898)</u>
	17,990,758	19,531,493
Cheltuieli operationale directe		
Cheltuieli privind prestațiile externe	(2,446,182)	(8,850,787)
Cheltuieli cu salariile si indemnizatiile	(2,025,709)	(5,252,928)
Cheltuieli cu asigurarile si protecția sociala	(356,557)	(1,353,153)
Cheltuieli cu materialele	(310,882)	(146,726)
Cheltuieli cu amortizarea	(227,752)	(322,000)
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si vărsăminte asimilate	(183,467)	(237,501)
Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	(988)	(103,484)
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	(11,454)	(120,365)
Cheltuieli privind energia si apa	(39,627)	(41,419)
Cheltuieli privind dobânzile	<u>(3,676)</u>	<u>(1,189)</u>
	(5,606,294)	(16,429,552)
Alte elemente de venituri si cheltuieli		
Pierderi aferente creantelor legate de participatii	-	(64,600)
Cheltuieli privind investițiile financiare cedate	(11,055,450)	-
Cheltuieli cu provizioanele si ajustarile pentru pierderea de valoare	(46,952,478)	(2,770,084)
Venituri din provizioane si ajustari pentru pierderea de valoare	<u>129,621,256</u>	<u>11,475,624</u>
	71,613,328	8,640,940
Rezultatul brut din activitatea curenta	318,092,417	480,998,206
Impozit pe profit	(4,985,512)	(13,296,780)
Rezultatul net din activitatea curenta	313,106,905	467,701,426



c) Cash – Flow

	-lei-	
	<u>2007</u>	<u>2008</u>
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare		
Plati catre furnizori si asimilate	(2,716,599)	(8,770,999)
Plati catre angajati si asimilate	(2,265,662)	(6,426,525)
Alte incasari	31,189	32,346
Dobanzi platite	(3,676)	(1,189)
Impozit pe profit platit	(1,132,209)	(12,991,496)
Trezorerie neta din activitati de exploatare	(6,086,957)	(28,157,863)
Fluxuri de trezorerie din activitati de investitie		
Dividende incasate	206,243,003	395,898,837
Dobanzi incasate	28,807,654	71,256,895
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale si necorporale	(682,324)	(392,081)
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	33,245	18,573
Plăți pentru achiziționarea de titluri de stat	-	(390,456,918)
Plăți pentru majorări de capital social al participațiilor	(41,242,054)	(49,845,442)
Trezorerie neta din activitati de investitie	193,159,524	26,479,864
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare		
Încasări pentru majorarea capitalului social varsat	28,052,256	50,065,688
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	(22,300)	(24,465)
Dividende plătite	(35,465,984)	(87,912,831)
Trezorerie neta din activitati de finantare	(7,436,028)	(37,871,608)
Creșterea netă a trezoreriei si a echivalentelor de trezorerie	179,636,540	(39,549,607)
Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	394,547,281	592,174,579
Diferente de curs valutar aferente disponibilitatilor in valuta	17,990,758	19,531,493
Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	592,174,579	572,156,465

d) Repartizarea profitului

Profitul exercitiului financiar 2007 in suma de **313,106,905** lei a fost repartizat dupa cum urmeaza:

- suma de 2,166,563 lei pentru Rezerva legala;
- suma de 133,111,549 lei pentru acoperirea Rezultatului reportat provenit din corectarea erorilor contabile;
- suma de 89,997,678 lei pentru Dividende (reprezentand 50% din profitul net dupa acoperirea pierderii reportate)
- suma ramasa de 87,831,115 lei la Alte rezerve, pentru surse proprii de finantare.

Din profitul exercitiului financiar 2008 de 467,701,426 lei a fost alocata suma de 23,385,071 la rezerva legala iar restul de 444,316,355 lei reprezinta profit nerepartizat la data AGA.



e) Elemente in afara bilantului

La data de 31 decembrie 2008 Fondul este implicat într-o serie de tranzacții și litigii pentru care nu a înregistrat activele rezultând din drepturile Fondului enumerate mai jos, datorită caracterului incert al realizării acestor active:

- 1) Fondul Proprietatea este în prezent parte într-o serie de litigii în curs, dintre care, cele cu impact patrimonial sunt cele determinate de solicitarea de penalități (dobânda legală) de la societățile care au plătit cu întârziere dividendele aferente anului 2005 în cele mai multe cazuri și respectiv 2006 (dividendele au fost achitate de acele societăți în urma câștigării litigiilor de către Fond).

Pretențiile formulate de Fondul Proprietatea SA sunt în conformitate și pe baza prevederilor Legii 31/1990, cu modificările și completările ulterioare și ar trebui prin urmare ca toate aceste sume să fie considerate a fi cuvenite și plătite Fondului. Aceste sume se vor înregistra în venituri numai în măsura primirii lor.

- 2) Situația sumei de încasat din privatizarea către un investitor strategic a Băncii Comerciale Române SA.

În data de 27.12.2006 a fost virată către Fond suma de 88,394,758.44 EUR, care reprezintă 4% din valoarea încasată de Statul român din vânzarea pachetului deținut la Banca Comercială Română S.A. Conform exprimării din textul legislativ, Fondul ar fi trebuit să încaseze o valoare reprezentând „4% din acțiunile S.C. B.C.R. S.A.”, adică 242,495,438.5 EUR (4% din total acțiuni Banca Comercială Română, la prețul plătit de Erste Bank der Oesterreichischen Sparkassen AG : 7.65 Euro/acțiune).

La data aprobării acestor situații financiare nu există încă o soluție favorabilă Fondului în această privință, conducerea Fondului continuând demersuri în susținerea acestei solicitări. În cazul unei soluții favorabile, Fondul ar urma să primească diferența de 154,100,680.06 EUR iar aceasta sumă ar urma să acopere capitalul social subscris și nevărsat de către acționarul majoritar și/sau să fie majorat capitalul social în funcție de data încasării și diferența între suma încasată și nivelul capitalului social subscris și nevărsat la acea dată.

- 3) Sumele care urmează să fie virate la Fondul Proprietatea pe măsura încasării, după cum urmează:
 - a. „3% din sumele încasate de către instituțiile implicate în procesul de privatizare din fiecare vânzare a acțiunilor deținute la S.C. Romtelecom S.A. până la vânzarea întregii participații”.
 - b. „20% din sumele provenite din privatizarea S.C. Romtelecom S.A.”
 - c. „9.9% din sumele provenite din privatizarea Casei de Economii și Consemnațiuni C.E.C. – S.A.”

Aceste sume urmează a se înregistra în contabilitate, ca și creștere de capital social aferent acționarului majoritar numai în măsura primirii lor.

- 4) Sumele rezultate din recuperarea creanțelor României provenite din activitatea de comerț exterior și cooperare economică internațională derulată înainte de 31 decembrie 1989, sumele rezultate din recuperarea drepturilor care decurg din acordurile comerciale și de plăți guvernamentale și aranjamentele tehnice bancare corespunzătoare, după deducerea unui procent de 3%, nu sunt determinabile ca valoare totală certă.

În contabilitatea Fondului au fost înregistrate valori din aceste categorii în momentul încasării acestora, însă conducerea Fondului nu poate estima totalul de încasat.

Pe măsura încasării acestor sume, ele vor fi folosite în primul rând în scopul acoperirii capitalului subscris și nevărsat de către acționarul majoritar.

- 5) Sumele rezultate din recuperarea creanței deținute de Fond împotriva World Trade Center București: Prevederile art. 4 din Titlul II Alte măsuri pentru accelerarea procedurii de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 81/2007 pentru accelerarea procedurii de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv” (publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 426 din 29.06.2007), stabilesc transferul de drept și fără contraprestație a creanței împotriva S.C. World Trade Center București S.A. de la Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului la Fondul Proprietatea, începând cu data intrării în vigoare a O.U.G. nr.81/2007, respectiv 29.06.2007, împreună cu toate accesoriile aferente acumulate până la data transferului.



La data de 01.10.2007 a fost încheiat între AVAS și Fondul Proprietatea Protocolul de Predare-Primire nr. 633 în baza caruia au fost preluate toate documentele referitoare la creanța deținută asupra S.C. World Trade Center Bucuresti S.A.. Fondul Proprietatea a transmis Notificarea nr. 643/04.10.2007 debitorului cedat, S.C. World Trade Center Bucuresti S.A. cu privire la cesiunea de creanță intervenită conform art. 4 din Titlul II al O.U.G. nr. 81/2007. A fost obținut totodată avizul de înscriere a cesiunii la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare a creanței cesionată de drept și fără contraprestație de la AVAS către Fondul Proprietatea.

Soldul consolidat al creanței este 68,814,198.35 USD la data transferului. La data aprobării acestor situații financiare nu există încă o soluție certă de realizare a creanței. În cursul anului 2008, debitorul cedat a achitat către Fondul Proprietatea suma de 200,000 USD. Sumele încasate în 2008 au fost utilizate pentru acoperirea parțială a capitalului social subscris și nevărsat de către acționarul majoritar, Ministerul Finanțelor Publice.

Având în vedere cuantumul creanței în discuție comparativ cu valoarea de piață a afacerii SC World Trade Center București SA, precum și calitatea de acționar a Fondului Proprietatea la această societate se încearcă identificarea unor soluții viabile de recuperare integrală a creanței.

Tinând cont de aceste considerente, înregistrarea sumelor în contabilitate se va face numai pe măsura încasării lor, pe destinațiile pentru care ele vor fi primite, la data de 31 decembrie 2008 ele fiind însă înscrise în conturile în afara bilanțului.



6. INFORMATII NON FINANCIARE

6.1. Situatia litigiilor in curs

La 31.12.2008 Fondul Proprietatea este parte in 38 de litigii. A fost finalizata procedura de conciliere prealabila pentru alte 7 dosare privind recuperarea dividendelor aferente exercitiilor financiare 2005 si 2006 de la societatile din portofoliu, care vor ajunge in instanta la inceputul anului 2009.

Litigiile in care Fondul Proprietatea este parte pot fi grupate, in functie de obiectul acestora, pe diverse categorii cum ar fi: litigii societare (actiuni in anulara hotararilor AGA); actiuni in pretentii (recuperare dividende); actiuni civile (revendicari); actiuni pe Legea 10.

Majoritatea proceselor demarate de Fondul Proprietatea pentru recuperarea dividendelor neplatite de la societatile din portofoliu sau pentru anulara hotararilor AGA prin care se incalca dreptul FP de a primi dividende, au fost castigate.

Litigiile demarate in anii 2006 si 2007 determinate de neplata dividendelor aferente exercitiilor financiare 2005 si 2006 au continuat si in cursul anului 2008, o parte din acestea fiind finalizate.

Fondul Proprietatea a demarat in 2006 litigiul cu **Transelectrica** pentru recuperarea dividendelor aferente exercitiului financiar 2005. Actiunea a fost admisa in parte in prima instanta si la data de 05.05.2008 Transelectrica a virat catre Fondul Proprietatea suma de 2.569.245 lei, reprezentand dividendele aferente exercitiului financiar 2005. Fondul Proprietatea a declarat apel solicitand obligarea Transelectrica si la plata dobanzilor aferente calculate incepand cu data scadentei obligatiei de plata a dividendelor.

In cadrul litigiului demarat in 2006 impotriva **Romgaz** si Ministerul Economiei si Comertului pentru recuperarea dividendelor cuvenite Fondului aferente exercitiului financiar 2005, prin Decizia din data de 18.03.2008 Inalta Curte de Casatie si Justitie Sectia Comerciala, a fost respins recursul formulat de Fondul Proprietatea. Ca urmare a aparitiei OUG nr.81/2007 potrivit careia societatile mentionate in Anexa la Legea nr.247/2005 care au virat dividendele aferente anilor 2005 și 2006 către bugetul de stat sau bugetele institutiilor publice implicate, vor vira partea corespunzătoare din acestea către Fondul Proprietatea in termen de 60 de zile de la data intrarii in vigoare a ordonantei, Fondul Proprietatea a demarat o noua actiune pentru recuperarea dividendelor aferente exercitiului financiar 2005 impotriva Romgaz, litigiu care in prezent este in prima instanta.

Un alt litigiu demarat de Fondul Proprietatea in anul 2006 este impotriva **Aeroportului International Henri Coanda**. În primă instanță, Tribunalul București a admis acțiunea si pârâta Aeroportul Internațional Henri Coandă a achitat în cursul derulării procesului contravaloarea dividendelor cuvenite pe anul 2005 în cuantum de 2.604.068 lei. Litigiul continua si este in prezent in faza de apel Fondul Proprietatea solicitand si dobanzile aferente dividendelor exercitiului financiar 2005 care au fost platite de societate cu intarziere.

Fondul Proprietatea are patru dosare de instanta in legatura cu participatia detinuta la Conpet:

- Dosar nr. 3715/105/2007 – Fondul a actionat in instanta Conpet in vederea anularii Hotararii AGA prin care s-a decis modalitatea de distribuire a dividendelor aferente exercitiului financiar 2006, considerandu-se prejudiciat prin stabilirea platii dividendelor in favoarea sa pentru cota restransa de 10%, si nu pentru 16% astfel cum era in scris Fondul in Registrul Actionarilor. Acest dosar este suspendat pana la solutionarea Dosarului nr. 33317/3/2007.
- Dosar nr. 33317/3/2007 - Fondul Proprietatea are calitate de parat in acest dosar si AVAS are calitatea de reclamant. Astfel, obiectul acestui dosar este actiunea in revendicare demarata de AVAS a unui pachet de 524.366 actiuni emise de Conpet si aflate in detinerea Fondului Proprietatea. Fondul Proprietatea se apara impotriva AVAS prin invocarea inregistrarii in registrul actionarilor, in favoarea sa, a pachetului de actiuni revendicat de AVAS, inregistrare operata in conformitate cu Legea nr. 247/2005. Acest dosar este in prima instanta.
- Dosar nr. 3722/105/2008 – Are ca obiect actiunea in anulare a Hotararii AGOA Conpet S.A. din 18.04.2008. Fondul Proprietatea a actionat in instanta parata Conpet in vederea anularii Hotararii AGOA prin care s-a decis modalitatea de distribuire a dividendelor aferente exercitiului financiar 2007, considerandu-se prejudiciata prin stabilirea platii in favoarea sa pentru cota restransa de 14% si nu pentru cota de 20% astfel



cum este înscrisă în Registrul acționarilor în baza Legii nr. 247/2005 și OUG nr. 81/2007. Acest dosar este în prima instanță.

- Dosar nr. 43918/3/2007 – Acțiune în revendicare a unui pachet de acțiuni emise de Conpet și aflate în deținerea Fondului Proprietatea. Dosarul este în stare de litispendență cu Dosarul nr. 33317/3/2007 menționat anterior, ambele având aceleași părți, cauza și obiect, urmând a fi conexe.

Prin acțiunea formulată în contradictoriu cu **S.C. Conpet S.A.** în 2006, Fondul Proprietatea, în calitate de acționar al S.C. Conpet S.A., a solicitat Tribunalului Prahova constatarea nulității parțiale a Hotărârii AGOA, respectiv a art.2, punctele a, b și c, potrivit căruia s-a aprobat excluderea acționarului Fondul Proprietatea de la beneficiul atribuirii dividendelor convenite pentru anul financiar 2005 și plata acestora către acționarul Ministerul Economiei și Finanțelor. Fondul Proprietatea a câștigat acest litigiu la Înalta Curte de Casație și Justiție și Conpet și a achitat dividendele aferente anului 2005 urmând ca Fondul să demareze o acțiune separată pentru plata dobanzilor aferente dividendelor exercitiului financiar 2005 care au fost plătite de societate cu întârziere.

Alte categorii de litigii în cadrul cărora Fondul Proprietatea este parte sunt următoarele:

- litigii cu persoane fizice în care Fondul Proprietatea are calitate de pârât care au ca obiect revendicări imobiliare în temeiul Legii nr.10/2001 sau despăgubiri în temeiul Legii nr.247/2005;
- dosare în care Fondul Proprietatea are calitatea de intervenient în interes propriu sau calitatea de intervenient în interesul uneia dintre părți (este vorba de susținerea societăților din portofoliu în anumite litigii);
- dosare ce au ca obiect constatarea nulității absolute a unor contracte de ipotecă, precum și radierea înscrierii acestora din Cartea Funciară (ex: S.C. FECNE S.A.);
- litigii cu persoane fizice care solicită Fondului Proprietatea plata despăgubirilor în numerar, deși entitatea cu atribuții în acest sens este Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților; în cadrul acestor dosare, Fondul Proprietatea invocă lipsa calității procesuale pasive;
- litigii cu persoane fizice care solicită Fondului Proprietatea efectuarea conversiei titlurilor de despăgubire în acțiuni; din nou, este invocată calitatea procesuala pasivă întrucât Legea nr. 247/2005 stabilește clar că Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților dispune Depozitarului Central efectuarea conversiilor titlurilor de despăgubire în acțiuni la Fondul Proprietatea.

În ceea ce privește litigiile demarate de persoane fizice împotriva Fondului, în practica judiciară, instanțele de judecată au admis în mod constant ca Fondul Proprietatea nu are legitimare procesuală în cadrul procedurii administrative de stabilire și acordare a despăgubirilor în condițiile legii speciale Titlul VII din Legea nr. 247/2005. Astfel, acțiunile demarate de persoanele fizice împotriva Fondului Proprietatea având ca obiect acordarea de despăgubiri au fost respinse, Fondul neavând calitate procesuală pasivă.

Ca urmare a apariției OUG nr.81/2007 potrivit căreia societățile menționate în Anexa la Legea nr.247/2005 care au virat dividendele aferente anilor 2005 și 2006 către bugetul de stat sau bugetele instituțiilor publice implicate, vor vira partea corespunzătoare din acestea către Fondul Proprietatea, în cursul anului 2008 au mai fost demarate o serie de litigii împotriva următoarelor societăți din portofoliu pentru recuperarea dividendelor convenite Fondului aferente exercitiilor financiare 2005 și 2006: Complex Energetic Craiova, Complex Energetic Rovinari, Complex Energetic Turceni, Transgaz, ACN Constanta, Carom și Imprimeria Națională. Ca urmare a concilierilor prealabile obligatorii reglementate de Codul de Procedură Civilă, următoarele societăți au achitat dividendele aferente exercitiului financiar 2005 convenite Fondului: Complex Energetic Craiova, Complex Energetic Rovinari, Complex Energetic Turceni, Administrația Canalelor Navigabile Constanta și Imprimeria Națională. Fondul a demarat acțiuni în pretenții pentru recuperarea dividendelor aferente exercitiului financiar 2005 împotriva Carom și Transgaz și pentru recuperarea dividendelor aferente exercitiului financiar 2006 împotriva Carom. Totodată, au fost depuse acțiuni în instanță împotriva Complex Energetic Craiova, Complex Energetic Rovinari, Complex Energetic Turceni și Imprimeria Națională pentru recuperarea dobanzilor aferente dividendelor exercitiului financiar 2005.

Demararea procedurii litigioase în ceea ce privește creanța BCR

În data de 27.12.2006 a fost virată către Fond suma de 88,394,758.44 EUR, care reprezintă 4% din valoarea încasată de Statul român din vânzarea pachetului deținut la Banca Comercială Română S.A. Conform exprimării din textul legislativ, Fondul ar fi trebuit să încaseze o valoare reprezentând „4% din acțiunile S.C. B.C.R. S.A.”, adică 242,495,438.5 EUR (4% din total acțiuni Banca Comercială Română, la prețul plătit de Erste Bank der Oesterreichischen Sparkassen AG : 7,65 Euro/acțiune).



La data aprobării acestor situații financiare nu există încă o soluție favorabilă Fondului în această privință, conducerea Fondului continuând demersuri în susținerea acestei solicitări. În cazul unei soluții favorabile, Fondul ar urma să primească diferența de 154,100,680.06 EUR iar aceasta sumă ar urma să acopere capitalul social subscris și nevărsat de către acționarul majoritar și/sau să fie majorat capitalul social în funcție de data încasării și diferența între suma încasată și nivelul capitalului social subscris și nevărsat la acea dată.

În scopul recuperării acestei sume, Fondul Proprietatea a depus în data de 01.10.2008 cerere de chemare în judecată pe rolul Tribunalului București – Secția Comercială având ca pârâți Ministerul Economiei și Finanțelor și AVAS. Fondul Proprietatea este reprezentat în acest litigiu de firma Boștină & Asociații.

Situatia participatiei la SN Nuclearelectrica SA

Au fost continuate demersurile pentru rezolvarea situatiei participatiei detinute de Fondul Proprietatea din capitalul social al S.N. Nuclearelectrica S.A., in baza Legii nr. 247/2005, situatie care contine doua componente:

I. Implementarea prevederilor Ordonanței de Urgență nr.69/2008 privind actualizarea participației la capitalul social deținute de Societatea Comercială "Fondul Proprietatea" - S.A. la Societatea Națională "Nuclearelectrica" - S.A.

II. Actiunea in revendicare a unui numar de 7,267,365 actiuni emise de Nuclearelectrica

Astfel, a fost solicitat atat Ministerului Economiei si Finantelor si ulterior Ministerului Economiei rezolvarea amiabila a situatiei. Mentionam totodata ca in cazul in care nu se va ajunge la o rezolvare amiabila a acestei situatii, Fondul Proprietatea va folosi toate mijloacele legale pentru apararea intereselor actionarilor sai, avandu-se in vedere inclusiv posibilitatea demararii unei actiuni in instanta.

7. INFORMATII PRIVIND EVENIMENTE IMPORTANTE APARUTE DE LA INCHEIEREA EXERCITIULUI FINANCIAR

Evenimente legate de procesul de selectie a administratorului de fond

A se vedea sectiunea 8 pct.g.

Modificarea si completarea Ordinului CNVM nr. 75/2005

In data de 11 Martie 2009 a fost publicat Ordinul 11 al CNVM prin care se aduc modificari si completari Ordinului CNVM 75/2005. Impactul acestor modificari este prezentat in situatiile financiare anuale.



8. ALTE EVENIMENTE SEMNIFICATIVE IN ACTIVITATEA FONDULUI

a) Selectia evaluatorilor si evaluarea portofoliului.

Potrivit art. 7 alin. 2 lit. j din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, pentru obținerea autorizației de funcționare ca AOPC de la CNVM, Fondul Proprietatea trebuie să întocmească un prospect cu respectarea prevederilor Regulamentului nr. 809/2004 privind implementarea Directivei 2003/71/EC cu privire la informațiile ce trebuie cuprinse în cadrul prospectelor, precum și cu privire la forma, referințele la alte informații, publicarea prospectelor și diseminarea anunțurilor publicitare. Potrivit art. 99 alin 1 din Legea 297/2004 societățile de investiții financiare trebuie să solicite admiterea la tranzacționare pe o piață reglementată, în termen de 90 de zile lucrătoare de la obținerea autorizației.

Documentația necesară pentru solicitarea de admitere la cota bursei include un prospect de listare/document de prezentare al cărui element central este valoarea activului net al Fondului Proprietatea. O valoare a activului net stabilită de un evaluator independent, în conformitate cu IVS (Standardele Internaționale de Evaluare) va fi agreată și dificil de contestat atât de către CNVM – care trebuie să avizeze prospectul, cât și de către Comisia de Înscris la Cota Bursei – care trebuie să decidă asupra admiterii la tranzacționare. În plus, valoarea unitară a activului net în cazul unei societăți de investiții financiare este principalul reper în funcție de care este evaluată de către investitori societatea respectivă, prin intermediul prețului de tranzacționare. Astfel, prin licitație deschisă au fost selectați doi evaluatori autorizați de Asociația Națională a Evaluatorilor din România și înregistrați la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare, care să evalueze activele Fondului Proprietatea în conformitate cu standardele internaționale de evaluare. Evaluatorii declarați câștigători în urma procedurii de selecție sunt S.C. PricewaterhouseCoopers S.R.L. și S.C. Darian Rom Swisse S.R.L.

Pana în prezent au fost finalizate rapoartele de evaluare la un număr semnificativ de societăți din portofoliu (detalii sunt incluse în situațiile financiare).

b) Selectia consultantului financiar

Prevederile art. 7 alin. 2 din O.U.G. nr. 81/2007 pentru accelerarea procedurii de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv stabilesc ca *“Până la aprobarea prin hotărâre a Guvernului a regulamentului de organizare a licitației internaționale pentru desemnarea societății de administrare și a caietului de sarcini al licitației, Fondul Proprietatea are obligația de a selecta consultantii financiari și juridici necesari selecției societății de administrare”*. Prin decizia Consiliului de Supraveghere nr.134/13.12.2007 au fost aprobate: demararea selecției consultantului financiar prin procedura Dialogului Competitiv, anunțul de participare precum și Regulamentul care prezintă cadrul general al desfășurării procesului de selecție a consultantului financiar internațional al Fondului pe baza procedurii de *dialog competitiv*. Procedura de selecție a fost anunțată în mod public prin anunțul de participare publicat în următoarele publicații: Bursa, Capital, Ziarul Financiar, Săptămâna Financiară, precum și în Financial Times și The Economist. Având în vedere Decizia Comisiei de Evaluare și cea a Consiliului de Supraveghere oferta firmei Schrodgers (UK) a fost desemnata câștigătoare. Contractul a fost semnat la data de 28.05.2008. Principala misiune a consultantului este de a acorda consiliere în probleme structurale și de guvernanță corporatistă. Totodată, împreună cu consultantul legal Allen & Overy (casa de avocatură britanică) va sprijini procesul de selecție a administratorului de fond.

c) Contractul de depozitare

Potrivit art. 7 alin. 2 lit. c din Legea nr. 247/2005 în momentul în care Fondul "Proprietatea" se înregistrează la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare, ca alt organism de plasament colectiv (AOPC), de tip special constituit în scopul acordării despăgubirilor aferente imobilelor care nu pot fi restituite în natură, distinct de alte categorii de AOPC menționate în reglementările Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare, unul din documentele care trebuie depuse este **contractul de depozitare încheiat cu un depozitar autorizat, în original și în formă autentică.**

Prin Decizia Consiliului de Supraveghere nr. 202/24.07.2008 a fost aprobată demararea procedurilor de achiziție prin licitație deschisă precum și documentația de atribuire pentru selectarea unei instituții de credit autorizată de Banca Națională a României, în conformitate cu legislația bancară, sau sucursala din România a unei instituții de credit, autorizată într-un stat membru, avizată de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare pentru activitatea de depozitare, careia îi vor fi increditate pentru activitatea de depozitare toate activele Fondului, în conformitate cu prevederile Legii nr.297/2004 privind piața de capital.



În data de 20 August 2008 a fost finalizată procedura de licitație pentru selecția depozitarului. În urma evaluării ofertelor, Comisia de evaluare a declarat câștigătoare oferta depusă de Bancpost. Astfel, Fondul Proprietatea a încheiat cu Bancpost un contract având ca obiect activitatea de depozitare, în vederea păstrării în condiții de siguranță, a tuturor activelor Fondului, asigurând un control permanent din punct de vedere al respectării legalității asupra operațiunilor Fondului, în concordanță cu dispozițiile prevederilor legale, ale Actului Constitutiv al Fondului și ale reglementărilor acestuia (după caz) și activitatea de custodie pentru activele Fondului.

d) Licitatia pentru selectia serviciilor de intocmire a situatiilor financiare individuale si consolidate in conformitate cu IFRS

Intocmirea situațiilor financiare individuale și consolidate în conformitate cu IFRS este esențială având în vedere că prospectul de emisiune ar trebui să cuprindă informație financiară într-un format general acceptat și ușor de înțeles pentru potențialii investitori străini care ar putea subscrie în cadrul Ofertei publice secundare.

Astfel, furnizarea în prospectul de emisiune doar a situațiilor financiare întocmite în conformitate cu prevederile statutare (Ordinul CNVM 75/2005) ar putea îngreuna procesul de atragere a investitorilor străini în cadrul ofertei publice derulate de Ministerul Finanțelor la listare.

În plus, reglementările legale în vigoare prevăd obligativitatea întocmirii situațiilor financiare **consolidate** pentru entitățile autorizate sau reglementate de CNVM care întrunesc anumite condiții. Astfel, prin extensie și Fondul Proprietatea trebuie să întocmească situații financiare consolidate. Legea prevede posibilitatea întocmirii acestora fie în conformitate cu IFRS, fie în conformitate cu prevederile Directivei a VII-a a CEE.

Pentru realizarea situațiilor financiare individuale (2006 & 2007) și consolidate (2007) în conformitate cu IFRS, Fondul Proprietatea a derulat o procedură de achiziție de servicii, respective licitație.

În urma derulării procedurilor de achiziție, oferta depusă de KPMG a fost declarată câștigătoare și a fost încheiat contractul având ca obiect întocmirea situațiilor financiare **individuale** ale Fondului Proprietatea în conformitate cu IFRS pentru exercițiile financiare încheiate la 31.12.2006 și respectiv 31.12.2007 și întocmirea situațiilor financiare **consolidate** ale Fondului Proprietatea în conformitate cu IFRS pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2007. În prezent, acestea sunt în curs de finalizare, procesul presupunând și adoptarea unor politici contabile IFRS de către Fond în prima instanță.

e) Selectia societatii de asigurari pentru polita de asigurare a managerilor

Prevederile art. 153¹² alin. 4 din Legea nr.31/1990 privind societățile comerciale instituie **obligatia legala** ca membrii Consiliului de supraveghere și membrii directoratului să fie asigurați pentru răspundere profesională. Astfel, la sfârșitul lunii iulie 2008 a fost demarată procedura de achiziție prin licitație deschisă în vederea selecției unei societăți de asigurări, cu care să se încheie o poliță de asigurare de răspundere civilă a managerilor. Oferta firmei AON Romania Broker de Asigurare – Reasigurare care a prezentat o poliță AIG a fost declarată câștigătoare. Astfel, a fost încheiată o poliță de asigurare de răspundere civilă legală pentru administratori și directorii executivi (membrii Consiliului de Supraveghere și membrii Directoratului) cu Societatea de Asigurări AIG Romania S.A..

f) Activitatea de PR si Comunicare

Imaginea societății Fondul Proprietatea, la începutul celui de-al treilea an de existență, se prezenta deficitară, atât pentru publicul intern, cât și pentru cel extern. Deși i se recunosc perspectivele și potențialul, proiectului inițial încă nu i se cunoaște și recunoaște conținutul (ce este, de fapt și cine lucrează pentru scopurile lui de bază).

Odata cu trecerea la sistemul dualist de conducere, directoratul a decis ca este necesara elaborarea unui plan serios, structurat de comunicare publica. Pe baza lui, managementul urma să hotărască reglementarea conducerii interne și externe, pentru gestionarea informației. Un motiv în plus pentru acest lucru a fost faptul că se prefigura o perioadă extrem de aglomerată în evenimente determinante în evoluția Fondului: elaborarea documentației pentru selecția administratorului de fond, demararea procesului selecției, în paralel cu demersurile pentru listare.



Elaborarea planului strategic de comunicare a avut in vedere obtinerea a doua atribute esentiale pentru ca o asemenea lucrare sa poata fi rapid implementata: documentare si obiectivitate.

In legatura cu cele doua activitati curente de baza, in domeniul comunicarii si relatiilor publice : relatia cu presa si pagina de internet, se pot spune urmatoarele :

1. Relatia cu presa a fost semnificativ imbunatatita. Un factor determinant a fost consecventa, in aparitiile publice. Punctele de vedere ale unor jurnalisti, cu mare expunere la public, au fost confruntate si clarificate.
2. S-a schimbat structura paginii de internet, intr-una mai apropiata de modelul corporatist. Identitatea organizatiei a inceput sa se contureze, ceea ce a influentat pozitiv stabilizarea brandului.
3. S-a eficientizat modalitatea de comunicare cu actionarii si cu presa, prin intermediul noii pagini de internet – o mai clara ordonare a informatiei, calitate sporita a informatiei de profil, o prezentare mai aplicata a scopurilor organizatiei.
4. Impunerea paginii de internet drept sursa principala – de incredere si prompta - de informatii despre Fondul Proprietatea.

g) Evenimente legate de procesul de selectie a administratorului de fond

Prin Decizia Primului Ministru nr.67/28.03.2008 s-a constituit o comisie formata din cinci membri: Sebastian Vladescu, Bogdan Dragoi, Catalin Doica, Nicolae Cinteza, Crenguta Leaua; comisia va derula procesul de selectie a societății de administrare a Societății Comerciale "Fondul Proprietatea" - S.A. Astfel, potrivit prevederilor Deciziei 67/2008, Consiliul de supraveghere al Societății Comerciale "Fondul Proprietatea" - S.A. va stabili, împreună cu membrii comisiei mai sus mentionate, modalitățile concrete, termenii și condițiile în care comisia își va desfășura activitatea.

Prevederile Art. 12 alin. 2 din Titlul VII din Legea 247/2005 stabilesc: „Societatea de administrare va fi selectată în urma unor licitații internaționale, regulamentul de organizare a acestora, precum și competența comisiei de licitație urmând să fie stabilită prin **hotărâre a Guvernului**. Desemnarea societății de administrare se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, precum și a reglementărilor Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare, emise în aplicarea acestora.

Potrivit Art. 7 alin. 1 din Titlul II, OUG 81/2007 „...Guvernul va aproba prin hotărâre regulamentul de organizare a licitației internaționale pentru desemnarea societății de administrare și caietul de sarcini al licitației, **documente ce vor fi întocmite de către Fondul Proprietatea**.”.

Fondul Proprietatea a transmis, la data de 19.09.2008, catre Ministerul Economiei si Finantelor si catre Primul – Ministru al Romaniei varianta in limba engleza a Regulamentului de organizare a licitației internaționale pentru desemnarea societății de administrare și caietului de sarcini al licitației, intocmite impreuna cu Schroders – consultantul financiar, Allen&Overly – consultantul juridic international si casa de avocatura Tuca, Zbarcea si Asociatii, cu solicitarea de initiere a Hotararii de Guvern pentru aprobarea acestor documente. Totodata, au fost transmise scrisorile de la consultantul financiar, consultantul juridic international si casa de avocatura, prin care acestia sustin prevederile Regulamentului de organizare a licitației internaționale pentru desemnarea societății de administrare și caietului de sarcini al licitației. Deasemenea, aceste scrisori confirma concordanta documentelor atasate cu prevederile legale in vigoare si cu bunele practici internationale in materie.

Hotararea de Guvern nr. 959/15.09.2008 (privind stabilirea competentelor comisiei care va selecta societatea de administrare a Societății Comerciale "Fondul Proprietatea" - S.A.) a modificat cadrul legislativ initial si a stabilit, in art. 1, drept competenta a Comisiei de Selectie întocmirea proiectului de regulament de organizare a licitației internaționale și a caietului de sarcini, împreună cu consultanții selectați.

Prin Hotararea Guvernului nr. 1514/19.11.2008 (publicata in Monitorul Oficial al Romaniei la data de 3 decembrie 2008) au fost aprobate Regulamentul de organizare a licitatiei internationale pentru desemnarea societatii de administrare a S.C. "Fondul Proprietatea" SA si a Caietului de sarcini al licitatiei, potrivit careia societatea de administrare va prelua atat mandatul de administrator unic al societatii cat si pe cel de administrare a investitiilor.

Pe 11 decembrie 2008, Fondul Proprietatea a publicat în presa internă și internațională **cererea de oferte pentru selectarea administratorului**; data limită de depunere a ofertelor, stabilită initial fiind 15 ianuarie 2009. Termenul



pentru depunerea ofertelor inițiale în vederea selectării administratorului Fondului Proprietatea a fost prelungit , **până la 22 ianuarie 2009.**

Prin Decizia Primului Ministru nr. 123/21.01.2009 pentru modificarea anexei la Decizia primului-ministru nr. 67/2008 privind constituirea comisiei care va derula procesul de selecție a societății de administrare a Societății Comerciale "Fondul Proprietatea" - S.A. a fost modificata componenta Comisiei de selectie, fiind numiti urmatorii membri: Enache Jiru – președinte, Galina Narcisa Oprea – membru, Dinu Marin – membru, Nicolae Cinteză – membru, Bogdan Alexandru Drăgoi – membru. Art. II din Decizia nr. 123/2009 stabileste ca *“În termen de 10 zile de la intrarea în vigoare a prezentei decizii, comisia prevăzută în anexă va efectua o evaluare privind procesul de selecție a societății de administrare a Societății Comerciale "Fondul Proprietatea" - S.A. și va prezenta Guvernului propunerile în consecință.”*

Pana la termenul limita de depunere a ofertelor, respectiv 22.01.2009 au fost depuse urmatoarele oferte: AVIVA Investors Global Services Limited, Blackrock, Credit Suisse & OTP, FINAG Holding GmbH, Franklin Templeton Investments, ING Invest Management, Morgan Stanley si Julius Baer. La data de 13 Februarie 2009 Comisia de Selectie a suspendat procedura de selectie pentru 15 zile lucratoare.

In data de 6 martie 2009, Comisia de selectie a decis prelungirea suspendarii procesului de selectie pana la momentul la care Guvernul Romaniei va comunica decizia privind concluziile ce ii vor fi comunicate de catre Comisie. Comisia de selectie a precizat ca prelungirea suspendarii a fost determinata in primul rand de faptul ca, prin raportare la complexitatea mandatului incredintat de catre Guvernul Romaniei a fost necesara examinarea si de catre alte institutii cu atributii in domeniu a solutiilor identificate de Comisie.



9. **ANEXE**

Anexa 1 – Lista filialelor societatii comerciale si a societatilor controlate de Fondul Proprietatea la 31.12.2008

Nr. crt.	Societate	Procent din numarul de actiuni detinut de Fondul Proprietatea
1	Zirom SA	100.0%
2	Primcom SA	79.0%
3	Alcom SA	71.9%
4	Prestari Servicii SA	70.6%
5	Carom - Broker Asigurare SA	70.0%
6	Comsig SA	69.9%
7	Telerom Proiect SA	68.6%
8	Delfincom SA	65.5%
9	Romplumb SA	51.0%



Anexa 2– Lista persoanelor afiliate societatii comerciale la 31.12.2008

Nr. crt	Persoana afiliata	Parte afiliata	% detinere parte afiliata
1	CN Administratia Porturilor Maritime SA Constanta	Min. Transporturilor	80.00%
2	CN Administratia Canalelor Navigabile SA	Min. Transporturilor	80.00%
3	CN Administratia Porturilor Dunarii Fluviale SA	Min. Transporturilor	80.00%
4	CN Administratia Porturilor Dunarii Maritime SA	Min. Transporturilor	80.00%
5	Aeroportul International Bucuresti Baneasa - Aurel Vlaicu SA	Min. Transporturilor	80.00%
6	Aeroportul International Henri Coanda Bucuresti SA	Min. Transporturilor	80.00%
7	Aeroportul International Mihail Kogalniceanu - Constanta SA	Min. Transporturilor	60.00%
8	Aeroportul International Timisoara - Traian Vuia SA	Min. Transporturilor	80.00%
9	Alcom SA	n/a	n/a
10	Bat Service SA	n/a	n/a
11	Carom - Broker Asigurare SA	n/a	n/a
12	CEZ Distributie SA	Electrica SA	18.99%
13	CEZ Vanzare SA	Electrica SA	37.00%
14	CEZ Servicii SA	Electrica SA	37.00%
15	Complexul Energetic Craiova SA	Ministerul Economiei	72.89%
16	Complexul Energetic Rovinari SA	Ministerul Economiei	76.27%
17	Complexul Energetic Turceni SA	Ministerul Economiei	75.07%
18	Comsig SA	n/a	n/a
19	Conpet SA	Ministerul Economiei	58.72%
20	Delfincom SA	n/a	n/a
21	Distrigaz Sud SA	Ministerul Economiei	37.00%
22	E.ON Gaz Distributie SA	Ministerul Economiei	37.00%
23	E.ON Gaz Romania SA	Ministerul Economiei	37.00%
24	E.ON Moldova Distributie SA	Electrica SA	27.00%
25	E.ON Moldova Furnizare SA	Electrica SA	27.00%
26	Electrica Distributie Muntenia Nord SA	Electrica SA	78.00%
27	Electrica Furnizare Muntenia Nord SA	Electrica SA	78.00%
28	Electrica Muntenia Sud SA (ENEL)	Electrica SA	23.57%
29	Electrica Distributie Transilvania Nord SA	Electrica SA	78.00%
30	Electrica Furnizare Transilvania Nord SA	Electrica SA	78.00%
31	Electrica Distributie Transilvania Sud SA	Electrica SA	78.00%
32	Electrica Furnizare Transilvania Sud SA	Electrica SA	78.00%
33	Electromecanica Ploiesti SA	n/a	n/a
34	ENEL Distributie Banat SA	Electrica SA	24.87%
35	ENEL Distributie Dobrogea SA	Electrica SA	24.90%
36	ENEL Energie SA	Electrica SA	37.00%
37	Forsev SA	n/a	n/a
38	Hydroelectrica SA	Ministerul Economiei	80.06%
39	IOR SA	Ministerul Economiei	86.70%
40	Nuclearelectrica SA	Ministerul Economiei	90.28%
41	Oil Terminal SA	Ministerul Economiei	59.62%
42	Petrom SA	Ministerul Economiei	20.64%
43	Petrom Aviation SA	SC Petrom SA	69.37%
44	Plafar SA	Ministerul Economiei	51.00%



FONDUL PROPRIETATEA

45	Posta Romana SA	Min. Comunicatiilor	75.00%
46	Prestari Servicii SA	n/a	n/a
47	Primcom SA	n/a	n/a
48	Romaero SA	Ministerul Economiei	51.90%
49	Romgaz SA	Ministerul Economiei	85.01%
50	Romplumb SA	Ministerul Economiei	45.03%
51	Societatea Nationala a Sarii SA	Ministerul Economiei	51.00%
52	Severnav SA	n/a	n/a
53	Simtex SA	Ministerul Economiei	30.91%
54	Telerom Proiect SA	n/a	n/a
55	TRANSELECTRICA SA	Ministerul Economiei	76.50%
56	TRANSGAZ SA	Ministerul Economiei	75.01%
57	Transilvania Com SA	n/a	n/a
58	Turdapan SA	n/a	n/a
59	Uzina Mecanica Bucuresti SA	n/a	n/a
60	Vitacom SA	n/a	n/a
61	Zirom SA	n/a	n/a



Anexa 3 – Executia Bugetara 2008

- lei -

Indicatori	An 2007		An 2008	
	Realizat	Bugetat	Realizari	Variatie
1	2	3	4	5
I. VENITURI DIN ACTIVITATEA CURENTA	410,534,674	461,059,000	524,086,340	63,027,340
Venituri bugetate, din care:	280,913,418	461,059,000	512,610,716	51,551,716
Venituri din dividende	203,168,328	379,324,000	384,750,573	5,426,573
Venituri din dobanzi	30,861,864	61,620,000	84,453,833	22,833,833
Venituri din vanzarea participatiilor	-	-	-	-
Venituri din diferente de curs valutar	46,818,792	20,105,000	43,355,391	23,250,391
Alte venituri din activitatea curenta	64,434	10,000	50,919	40,919
Venituri ne-bugetate, din care:	129,621,256	-	11,475,624	11,475,624
Venituri din ajustari pentru pierderea de valoare a imobiliarilor financiare	129,621,256	-	1,592,199	1,592,199
Venituri din reluarea provizioanelor pentru creante incerte sau in litigiu	-	-	9,883,425	9,883,425
II. CHELTUIELI DIN ACTIVITATEA CURENTA	92,442,257	40,339,000	43,088,134	(2,749,134)
Cheltuieli bugetate, din care:	34,434,328	40,339,000	40,253,450	85,550
Cheltuieli cu materiale (energie, apa, materiale, ob. inventar, combustibil)	350,509	255,000	188,145	66,855
Cheltuieli cu chirii	570,431	625,000	472,523	152,477
Cheltuieli cu primele de asigurare	21,258	1,169,000	130,845	1,038,155
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	114,926	995,000	389,291	605,709
Cheltuieli cu deplasarile si transportul	137,957	398,000	239,160	158,840
Cheltuieli privind contributiile sociale, taxe si alte impozite	356,557	1,476,000	1,353,153	122,847
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	183,467	195,000	237,501	(42,501)
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	11,454	125,000	120,365	4,635
Cheltuieli privind comisioane, onorarii si cotizatii *)	988	-	103,484	(103,484)
Cheltuieli cu personalul si administratorii, din care:	<u>2,025,709</u>	<u>4,945,000</u>	<u>4,487,028</u>	<u>457,972</u>
Cheltuieli cu indemnizatii administratori - contracte de mandat	859,020	3,600,000	3,409,011	190,989
Cheltuieli cu personalul angajat - contracte de munca	1,166,689	1,345,000	1,078,017	266,983
Cheltuieli cu indemnizatii aferente comisiei de selectie	-	763,000	765,900	(2,900)
Cheltuieli privind amortizarea imobiliarilor corporale si necorporale	227,752	330,000	322,000	8,000
Cheltuieli privind dobanzile	3,676	3,000	1,189	1,811
Cheltuieli cu diferentele de curs valutar	28,828,034	12,968,000	23,823,898	(10,855,898)
Cheltuieli privind investitiile financiare cedate	-	-	-	-
Cheltuieli cu serviciile executate de terti inclusiv servicii postale, telecomunicatii, internet intretinere, reparatii	1,565,985	13,659,000	7,484,495	6,174,505
Alte cheltuieli, inclusiv donatii, sponsorizari	35,625	175,000	134,473	40,527
Alte cheltuieli operationale	-	2,258,000	-	2,258,000
Cheltuieli ne-bugetate, din care:	58,007,928	-	2,834,684	(2,834,684)
Cheltuieli privind ajustarile pentru pierderea de valoare a imobiliarilor financiare	8,923,604	-	-	-
Cheltuieli privind provizioanele pentru creante in litigiu sau incerte	38,028,874	-	806,084	(806,084)
Cheltuieli privind provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	-	-	1,964,000	(1,964,000)
Pierderi din creante legate de participatii	11,055,450	-	64,600	(64,600)
III. REZULTATUL BRUT	318,092,417	420,720,000	480,998,206	60,278,206
IV. Cheltuieli cu impozitul pe profit	4,985,512	6,631,000	13,296,780	(6,665,780)
V. REZULTATUL NET	313,106,905	414,089,000	467,701,426	53,612,426

*) onorariile de audit reclassificate din cheltuieli cu terti