

## Regulile Fondul Proprietatea SA

### **1. Informații despre Administratorul Fondul Proprietatea SA (“AFIA”) și relația dintre AFIA și investitorii Fondului Proprietatea SA (“Fondul Proprietatea / Fondul”)**

#### **1.1. Datele de identificare ale AFIA**

**1.1. a)** denumirea AFIA: Franklin Templeton International Services S.à r.l. (“FTIS”)

**1.1. b)** nr. și data înmatriculării la Oficiul Registrului Comerțului: înregistrată la Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub numărul B 36.979., cod LEI 549300PVL6CYCWSH9C53

**1.1. c)** sediul social in rue Albert Borschette 8A, L-1246 Luxemburg, având numărul de telefon (352) 46 66 67-1 și adresa website-ului <https://www.franklintempleton.lu>.

**1.1. d)** FTIS prestează servicii în România la nivel transfrontalier în conformitate cu Legea 74/2015, fiind înregistrat în registrul ținut de Autoritatea de Supraveghere Financiară („ASF”) sub nr. PJM07.1AFIASMDLUX0037/10 martie 2016.

#### **1.2. Obiectul și obiectivul administrării**

AFIA administrează Fondul în condițiile stabilite prin Actul Constitutiv, Contractul de Administrare în vigoare și Declarația de Politică Investitională – toate aceste documente sunt publicate pe pagina de internet a Fondului, [www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro).

#### **1.3. Lista comisioanelor percepute de AFIA investitorilor**

AFIA nu percepe comisioane direct de la investitori. AFIA are calitatea de Administrator Unic al Fondului iar remunerarea acestuia se aproba de către Adunarea Generală Ordinara a Acționarilor, în condițiile legislației în vigoare.

Remunerația AFIA în calitate atât de AFIA cât și de Administrator Unic este stabilită și calculată conform contractului de administrare încheiat între Fond și AFIA și a Politicii de Remunerare aprobată de către acționari, documente publicate pe pagina de Internet a Fondului, [www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro).

#### **1.4. Cheltuielile pe care AFIA este împuternicită să le efectueze pentru Fond și modalitatea de calcul al acestora**

În conformitate cu Contractul de Administrare și aprobările acționarilor, Fondul suportă, plătește sau rambursează către AFIA următoarele cheltuieli efectuate de AFIA:

- (i) cheltuieli privind plata comisioanelor datorate Depozitarului;
- (ii) cheltuieli datorate intermediarilor si consultantilor, inclusiv cele aferente serviciilor de consultanță financiară în legătură cu tranzactionarea, emiterea, cumpărarea, vânzarea sau transferul valorilor mobiliare sau al instrumentelor financiare listate sau nelistate din portofoliul Fondului, inclusiv costuri si comisioane datorate operatorilor;
- (iii) cheltuieli privind plata taxelor și comisioanelor către ASF sau alte autorități publice, potrivit legislației aplicabile, precum și cheltuieli sau taxe impuse de orice autoritate fiscală în sarcina Fondului în legătură cu cheltuielile din aceasta clauză sau care sunt incidente altfel, în legătură cu desfășurarea activității Fondului, inclusiv taxe notariale, taxe de timbru si alte taxe si impozite similare;
- (iv) cheltuieli privind auditul financiar al Fondului, precum și alte audituri sau evaluări impuse de legislația în vigoare aplicabilă Fondului (pentru claritate, aceste cheltuieli sunt legate de evaluarea la o valoare justă a portofoliului Fondului în scopul întocmirii situațiilor contabile și financiare în conformitate cu IFRS și a calculului VAN);
- (v) cheltuieli privind admiterea la tranzacționare a instrumentelor financiare emise de Fond și a oricăror emisiuni sau oferte subsecvente; cheltuieli cu intermediarii și consultanții profesionali în legătură cu organizarea și menținerea listării;
- (vi) cheltuieli aferente relațiilor cu investitorii și relațiilor publice în interesul Fondului; (vii) cheltuieli generate de obligațiile de raportare și transparență curente în conformitate cu legislația în vigoare;
- (viii) cheltuieli privind organizarea oricărei AGA și comunicarea cu acționarii, precum și în legătură cu plata comisioanelor pentru servicii de registru si servicii legate de distribuții către acționari;
- (ix) cheltuieli privind plata taxelor și comisioanelor datorate Bursei de Valori București („BVB”), Bursei de Valori din Londra și oricărei alte burse pe care instrumentele financiare ale Fondului sau GDR-urile sau titlurile de interes corespunzătoare Actiunilor Fondului vor fi admise la tranzacționare, precum si taxe de membru;
- (x) cheltuieli privind înregistrările la Registrul Comerțului sau documentele emise de Registrul Comerțului;
- (xi) cheltuieli privind plata comisioanelor bancare rezultând din servicii bancare prestate pentru Fond, inclusiv cheltuielile cu facilitatea de credit;
- (xii) cheltuieli cu numirea unor consultanți juridici și a altor consultanți care să acționeze în interesul Fondului;
- (xiii) cheltuieli în legătură cu contracte încheiate cu furnizori externi de servicii existenți la data semnării Contractului de Administrare până la expirarea sau încetarea contractului, inclusiv cheltuielile legate de inchirierea spatiului in care se afla sediul Fondului;
- (xiv) cheltuieli în legătură cu remunerarea, transportul și cazarea membrilor Comitetului Reprezentanților (în legătură cu serviciile prestate de aceștia și participarea la ședințe, în conformitate cu Actul Constitutiv, contractele de mandat și orice reglementări interne aplicabile) și a persoanelor independente (care nu sunt angajați ai AFIA) care acționează ca reprezentanți ai Fondului în organele societare ale societăților din Portofoliu, acolo unde este cazul si
- (xv) cheltuieli cu costurile de imprimare a documentației Fondului.

Fondul nu suporta cheltuielile legate de distribuție sau publicitate în sensul art. 49 din Regulamentul ASF nr. 7/2020.

Exceptând cazul în care se prevede altfel în Contractul de Administrare, AFIA va suporta toate costurile și cheltuielile ocazionate de exercitarea atribuțiilor sale. Exceptând cazul în care se prevede altfel în Contractul de Administrare, toate costurile și cheltuielile efectuate de către AFIA în îndeplinirea sarcinilor acestora nu vor reprezenta cheltuiala Fondului, ci vor fi suportate de către AFIA.

Exceptând cazul în care se prevede altfel în Contractul de Administrare, AFIA va fi răspunzător pentru următoarele cheltuieli curente angajate cu ocazia executării obligațiilor sale rezultând din respectivul Contract de Administrare, inclusiv fără limitare la:

- (i) cheltuieli cu corespondența și comunicarea telefonică, cu excepția comunicărilor către acționarii Fondului;
- (ii) cheltuieli în legătură cu deplasarea în interes de serviciu și cazarea, cu excepția cheltuielilor legate de relațiile cu investitorii, organizarea AGA și întrunirile Comitetului Reprezentanților;
- (iii) cheltuieli intervenite cu salarii, prime și alte remunerații acordate angajaților și colaboratorilor AFIA (sau ai oricărei societăți asociate care acționează în calitate de delegat în conformitate cu prevederile Contractului de Administrare);
- (iv) alte cheltuieli intervenite cu funcționarea AFIA sau a oricărei societăți asociate care acționează în calitate de delegat în conformitate cu prevederile Contractului de Administrare).

În îndeplinirea obligațiilor sale care decurg din Contractul de Administrare, AFIA nu va folosi (și se va asigura că orice societate asociată care acționează în calitate de delegat în conformitate cu prevederile Contractului de Administrare nu vor folosi) Practici de tipul "Soft Dollar" (respectiv acorduri conform cărora bunuri sau servicii, altele decât executarea ordinelor de vânzare sau cumpărare de valori mobiliare, sunt obținute de un administrator al fondului de la sau printr-un intermediar în schimbul direcționării de către administratorul fondului către respectivul intermediar a tranzacțiilor efectuate pe seama organismului de plasament colectiv administrat de respectivul administrator al fondului). Toate tranzacțiile în legătură cu portofoliul vor respecta principiul celei mai bune execuții.

### **1.5. Responsabilitatea AFIA în desfășurarea activității de administrare a Fondului**

AFIA are atribuțiile și responsabilitățile stabilite prin Actul Constitutiv, contractul de administrare și Declarația de Politica Investitională – toate aceste documente sunt publicate pe pagina de internet a Fondului, [www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro).

AFIA își exercită atribuțiile sub controlul AGA și sub monitorizarea Comitetului Reprezentanților, în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al Fondului.

## **2. Informații despre depozitar, relația dintre AFIA și depozitar**

## **2.1. Datele de identificare a depozitarului**

**2.1. a)** denumirea societății și forma juridică: BRD – Groupe Societe Generale S.A. (societate pe acțiuni, organizată ca instituție de credit)

**2.1. b)** sediul social BRD Tower, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, București, sector 1, număr de telefon: 021 200 83 72 și număr de fax: 021 200 83 73, având website-ul <https://www.brd.ro>;

## **2.2. Obiectul contractului de depozitare încheiat între Fond, AFIA și depozitar**

În conformitate cu Contractul de Depozitare și Custodie, Depozitarul oferă servicii în legătură cu (a) activele aparținând Fondului care sunt reprezentate de toate instrumentele financiare ale Fondului ce pot fi transmise fizic sau, dacă nu este cazul, înregistrate sau deținute într-un cont, direct sau indirect, în numele Depozitarului și care sunt valori mobiliare transferabile, inclusiv cele care încorporează instrumente derivate, instrumente ale pieței monetare sau unități ale organismelor de plasament colectiv („Active Deținute în Custodie”), precum și (b) toate activele care nu se califică ca Active Deținute în Custodie și care, în conformitate cu legislația națională aplicabilă, sunt înregistrate doar în mod direct în numele Fondului la emitentul însuși sau la agentul acestuia, cum ar fi un registrator sau un agent de transfer, pe baza documentelor furnizate de Fond, precum și prin dovezi externe („Active Nedeținute în Custodie”). Activele Deținute în Custodie și Activele Nedeținute în Custodie sunt denumite în mod colectiv drept „Active”.

Relația dintre Fond și Depozitar este reglementată prin Contractul de Depozitare și Custodie și de legea aplicabilă și nu există nicio altă relație fiduciară sau similară între Fond și Depozitar sau oricare alta terță parte în raport cu Activele Deținute în Custodie.

## **2.3. Durata contractului încheiat între Fond, AFIA și depozitar**

Fondul a numit pe BRD - Groupe Societe Generale S.A. ca depozitar și custode în baza unui contract de depozitare și custodie semnat de către Fond, AFIA și Depozitar, care a intrat în vigoare la data de 20 mai 2016, cu modificările ulterioare, pentru un termen de trei ani care a fost prelungit în 2019 cu încă trei ani până la data de 20 mai 2022.

## **2.4. Tipurile de instrucțiuni primite de depozitar de la Fond**

În conformitate cu Contractul de Depozitare și Custodie, Depozitarul primește de la Fond instrucțiuni în legătură cu Activele Deținute în Custodie aparținând Fondului.

## **2.5. Nivelul comisionului încasat de către depozitar pentru activitatea de depozitare**

Remunerația Depozitarului este stabilită în conformitate cu Contractul de Depozitare și Custodie, după cum urmează:

1. Certificarea oficială VAN a Fondului și certificarea comisioanelor AFIA	Maxim 0,05% pe an, aplicat la valoarea activului net al Fondului la sfârșitul lunii
2. Servicii de custodie: Comisionul de custodie este aplicat la valoarea activelor în custodie la sfârșitul lunii, separat, în funcție de piața unde sunt deținute activele respective, în cazul în care acestea sunt diferite de cele din România.	Intre 0,02% - 0,30% pe an, în funcție de tipul pieței
3. Comisioane acțiuni corporative	gratuit (pentru deținerile listate și nelistate)
4. Comisioane de decontare	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Piața locală:</li> <li>- Gratuit pentru tranzacționarea prin brokerul BRD sau o contrapartidă BRD pentru titluri de stat</li> <li>- Comisioanele Depozitarului Central/SAFIR pentru alți intermediari</li> <li>✓ Piețe străine:</li> </ul> maxim 10 EUR/tranzacție, în funcție de tipul tranzacției
5. Alte servicii și operațiuni bancare ale FIA (de exemplu, deschiderea și operarea conturilor bancare curente)	se vor percepe comisioanele și spezele practice în mod curent față de clienții săi la data efectuării operațiunii, conform Condițiilor Generale Bancare, a documentației pentru deschiderea conturilor la Banca Custode și a Ghidului de tarife și comisioane existent la sediile băncii și pe site-ul acesteia <a href="http://www.brd.ro">www.brd.ro</a>

În situația în care, din cauza neîndeplinirii obligațiilor AFIA, precum lipsa/transmiterea incompleta a informațiilor SSI, netransmiterea sau transmiterea cu întârziere a instrucțiunilor conforme de decontare de către AFIA, neasigurarea disponibilităților necesare decontării până la termenul limită stabilit, iar Custodelui îi sunt aplicate tarife/ penalități specifice nerespectării regimului disciplinei în decontare de către depozitari centrali locali/ internaționali sau custozi globali/(sub)custozi locali/externi, Custodele va comunica aceste tarife/penalități drept cheltuieli suplimentare („out-of-pocket”) aferente Contractului de Depozitare și Custodie, pe care AFIA are obligația de a le achita. AFIA va achita Custodelui, în baza comunicării transmise de acesta din urmă, taxele sau comisioanele suplimentare („out of pocket”) percepute de către depozitarii centrali locali/internaționali sau (sub)custozii globali/locali și datorate pentru serviciile prestate pentru Instrumentele Financiare aflate în custodie pe piața locală și piețe externe, incluzând și eventuale costuri/taxe percepute pentru tranzacțiile OTC.

Fiecare decontare parțială se taxează separat cu comisionul de decontare a tranzacțiilor menționat anterior.

TVA se aplică comisioanelor menționate mai sus în conformitate cu legislația fiscală din România.

Informații despre comisioane (acumulate / plătite) la 31 decembrie 2020, aferente serviciilor prestate de Depozitar sunt incluse în situațiile financiare publicate pe pagina de Internet a Fondului, [www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro).

## **2.6. Responsabilitățile depozitarului față de Fond și față de investitorii Fondului pentru care desfășoară activitatea de depozitare**

Conform Contractului de Depozitare și Custodie, Depozitarul are următoarea răspundere cu privire la deținerea în siguranță a Activelor Deținute în Custodie:

- (a) numai Depozitarul este răspunzător cu privire la prestarea serviciilor de depozitare, așa cum sunt descrise în Contractul de Depozitare și Custodie și stabilite prin legile aplicabile, inclusiv Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative („Legea FIA”), având în vedere că AFIA îi este interzis să acționeze ca depozitar cu privire la Active în conformitate cu articolul 21 alineatul (4) din Directiva 2011/61/UE privind administratorii fondurilor de investiții alternative („Directiva AFIA”), așa cum a fost transpus de articolul 20 alineatul (4) din Legea 74/2015;
- (b) în cazul pierderii unui Activ Deținut în Custodie de către Depozitar sau de către o terță parte căruia i-a fost delegată custodia de către Depozitar, Depozitarul este răspunzător în fața Fondului în condițiile prevăzute la articolul 21 alineatele (12) și (13) din Directiva AFIA, așa cum au fost transpuse de articolul 20 alineatele (13) și (14) din Legea 74/2015, precum și de articolele 100 și 101 din Regulamentul UE 231/2013. În astfel de condiții, cu excepția cazului în care Depozitarul dovedește existența unei cauze de exonerare stabilite prin Regulamentul UE 231/2013, Depozitarul va returna Fondului un Activ Deținut în Custodie identic sau un Activ Deținut în Custodie cu o valoare corespunzătoare, în maximum cinci zile lucrătoare de la cererea Fondului sau a AFIA;
- (c) în cazul altor prejudicii produse de Depozitar în legătură cu păstrarea în siguranță a Activelor Deținute în Custodie, în afara pierderii acestor Active Deținute în Custodie, Depozitarul nu va fi răspunzător față de Fond pentru propriile acțiuni sau inacțiuni în legătură cu aceste obligații atât timp cât respectă prevederile legale, iar prejudiciile nu se datorează neglijenței, fraudei, încălcării contractului, relei-credințe sau neexecutării intenționate din partea Depozitarului.

În conformitate cu Contractul de Depozitare și Custodie, Depozitarul are următoarea răspundere cu privire la deținerea în condiții de siguranță a Activelor Nedeținute în Custodie și a altor obligații ale Băncii Depozitare:

- (a) cu privire la toate obligațiile, altele decât păstrarea în siguranță a Activelor Deținute în Custodie, Depozitarul nu va fi răspunzător față de Fond pentru acțiunile sau inacțiunile sale în legătură cu aceste obligații, atât timp cât respectă dispozițiile legale și, în plus, Depozitarul nu va suporta niciun prejudiciu sau cheltuieli care rezultă din această acțiune sau inacțiune, cu excepția cazului în care se datorează neglijenței, fraudei, încălcării contractului, relei credințe sau unei neexecutări intenționate a Depozitarului;
- (b) Depozitarul nu este responsabil pentru caracterul incomplet sau ilegal al oricărei investiții efectuate de o terță parte pe seama Fondului și primită de către Depozitar

de la aceștia sau în cazul în care investiția nu mai este valabilă sau este frauduloasă, fie din motiv de neîndeplinire a condițiilor de validitate, fals, uz de fals, caracter incomplet sau altfel, cu excepția cazului în care o astfel de situație rezultă din neglijență, neexecutare intenționată, rea-credință, încălcarea contractului sau fraudă din partea Depozitarului;

- (c) Depozitarul nu va fi răspunzător față de Fond sau față de orice terță parte pentru orice prejudicii indirecte sau speciale, inclusiv pierderi de profituri sau oportunități de afaceri, care apar în legătură cu contractul,

Cu excepția celor stabilite în contractul încheiat cu Fondul și legea aplicabilă, Depozitarul își declină în mod expres toate obligațiile față de Fondul.

## **2.7. Încetarea contractului de depozitare**

Contractul de Depozitare și Custodie poate fi încetat în următoarele situații:

- (a) prin acordul Fondului și al Depozitarului;
- (b) prin denunțarea unilaterală de către oricare dintre părți în conformitate cu termenii Contractului de Depozitare și Custodie (ambele părți pot rezilia unilateral acordul cu o notificare prealabilă scrisă de cel puțin 90 de zile);
- (c) în cazul în care ASF sau BNR sau autoritățile competente române retrag avizul / autorizația de funcționare a oricărei părți care trebuie să își îndeplinească obligațiile prezentate;
- (d) dacă BNR inițiază vreo procedură de supraveghere sau administrare specială a Depozitarului sau dacă Depozitarul a inițiat procedura falimentului.

În toate cazurile de încetare, Depozitarul se angajează să ofere toată cooperarea rezonabilă și să furnizeze toate informațiile rezonabile necesare pentru a sprijini predarea activelor și a altor înțelegeri reglementate de Contractul de Depozitare și Custodie către orice nou depozitar, sub rezerva respectării legislației aplicabile și regulamentelor.

## **2.8. Forța majoră în cazul contractului de depozitare**

Părțile Contractului de Depozitare și Custodie nu vor fi făcute răspunzătoare sau nu se va considera că nu și-au îndeplinit obligațiile pentru niciun caz de întârziere sau neîndeplinire a unei obligații, totală sau parțială, generată sau determinată de circumstanțe independente de voința lor, imprevizibile, absolut insurmontabile și inevitabile apărute după intrarea în vigoare a Contractului de Depozitare și Custodie, incluzând, dar fără a se limita la: întreruperea, întârzierea sau căderea (parțială sau completă) a sursei de energie electrică sau a serviciilor de comunicare prin calculator (aparatură sau program) având în vedere că în situația în care sistemele sunt interne pentru Partea care invocă forța majoră, aceasta persoană trebuie să dețină mijloace de prevenire și procese de recuperare a activității adecvate; acțiuni ale autorităților militare și civile; sabotaj; război sau măsuri guvernamentale; mișcări populare sau tulburări civile; greve sau alte blocaje industriale; stare de urgență națională; epidemii; inundații, cutremure, incendii sau alte calamități; ordine, norme sau regulamente guvernamentale, hotărâri



judecătorești sau ale unor organisme de reglementare, cu excepția celor referitoare la conduita necorespunzătoare sau la încălcarea legii sau a legislației în vigoare aplicabile de către Partea respectivă; dificultăți sau crize energetice sau de resurse naturale; incapacitatea de a obține sau de a obține în timp util materiale, echipamente sau transport, precum și orice alte cazuri de forță majoră calificate ca atare conform doctrinei sau jurisprudenței.

Atât apariția cât și încetarea unui caz de forță majoră va fi notificată celeilalte Părți în termen de 2 zile lucrătoare de la data apariției și, respectiv, a încetării acestuia, iar certificatul prin care se constată cazul de forță majoră eliberat de autoritățile competente (în speță, Camera de Comerț și Industrie competentă, în funcție de locul apariției cazului de forță majoră) va fi prezentat în termen de 1 zi lucrătoare de la eliberarea acestuia de către Camera de Comerț competentă. Partea care nu notifică în timp util apariția sau încetarea unui caz de forță majoră va plăti celeilalte Părți valoarea echivalentă a prejudiciului cauzat, fiind decăzută din dreptul său de a fi exonerată de răspundere.

În situația în care un caz de forță majoră durează mai mult de 30 de zile calendaristice, Contractul de Depozitare și Custodie poate fi încetat la inițiativa oricărei Părți, printr-o notificare simplă transmisă celeilalte Părți prin curier sau prin poștă, cu confirmare de primire, sub rezerva și numai în conformitate cu legislația aplicabilă.

### **3. Informații cu privire la Fondul Proprietatea SA**

#### **3.1 Denumire: Fondul Proprietatea SA**

#### **3.2 Moneda utilizată pentru denominare**

Acțiunile au fost admise la tranzacționare la Categoria 1 (în prezent Categoria Premium) pe piața reglementată la vedere a BVB în data de 25 ianuarie 2011 cu simbolul "FP" cu ISIN ROFPTAACNOR5 și sunt tranzacționate în RON. Începând cu data de 29 aprilie 2015, GDR-urile au fost admise la tranzacționare pe segmentul specialist fund market al Bursei de Valori din Londra sub simbolul „FP.” cu ISIN US34460G1067, fiind tranzacționate în dolari americani.

Leul (RON) reprezintă moneda funcțională a Fondului.

#### **3.3. O descriere a obiectivelor Fondului**

Obiectivul investițional al Fondului menționat în Declarația de Politica Investițională constă în maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net per acțiune prin investiții realizate predominant în acțiuni și alte valori mobiliare românești.

### 3.3. a) Obiectivele de performanta ale Fondului

AFIA urmărește mai multe obiective de performanță stipulate în Contractul de Administrare încheiat între Fond și AFIA. Obiectivele de performanță sunt prevăzute în Declarația de Politică Investitională („DPI”), document menționat în Actul Constitutiv al Fondului care este aprobat de adunarea generală extraordinară a acționarilor, după cum urmează:

- (a) un obiectiv cu privire la reducerea discount-ului, prin care AFIA urmărește să asigure că diferența dintre prețul de închidere aferent fiecărei zi de tranzacționare a Acțiunilor pe BVB (“Zi de Tranzacționare”) și cea mai recentă VAN per Acțiune raportată să fie egală cu sau mai mică de 15% în cel puțin două treimi din Zilele de Tranzacționare în perioadele de raportare aplicabile (respectiv între 1 ianuarie și 31 decembrie în fiecare an, prima perioadă de raportare începând cu 1 ianuarie 2020 și încheindu-se la 31 decembrie 2020 și a doua perioadă de raportare începând cu 1 ianuarie 2021 și încheindu-se la 31 decembrie 2021, fiecare fiind denumită în continuare o perioadă de raportare); și
- (b) un obiectiv cu privire la VAN, prin care AFIA urmărește să crească nivelul VAN (ajustat pentru a reflecta VAN la sfârșitul perioadelor de raportare aplicabile, precum și orice distribuții către acționari sub forma acordării de dividende sau de non-dividende (anume în acest ultim caz ca urmare a reducerii valorii nominale a Acțiunilor și distribuirea către acționari a valorii cu care acestea se reduc) implementate după sfârșitul perioadei de raportare anterioare, comisioane de distribuție și orice cost de tranzacție și/sau de distribuție aferent distribuțiilor de dividende sau de non-dividende, inclusiv răscumpărărilor de Acțiuni / GDR-uri / titluri de interes, finalizate prin achiziții zilnice sau oferte publice de cumpărare după sfârșitul perioadei de raportare anterioare) împărțite la numărul total de Acțiuni plătite, mai puțin Acțiunile proprii și mai puțin echivalentul în Acțiuni al GDR achiziționate de către Fondul dar neconvertite încă în Acțiuni, detinute la sfârșitul fiecărei perioade de raportare, peste nivelul VAN per Acțiune raportat la sfârșitul perioadei de raportare anterioare.

Pentru evitarea oricărui dubiu, prin termenul de “*perioadă de raportare anterioară*”, când este folosit pentru prima perioadă de raportare potrivit Contractului de Administrare, se va înțelege ultima perioadă de raportare derivată fie din actualul Contract de Administrare, fie din precedentul contract de administrare.

AFIA urmărește să îndeplinească criteriile de performanță prin punerea în aplicare de acțiuni corporative, sub rezerva aprobării de către acționarii Fondului, cu obiectivul de a reduce discount-ul dintre VAN pe acțiune al Fondului și prețul de piață al Acțiunilor. Astfel de acțiuni corporative includ programe de răscumpărare și distribuiri de numerar derulate de Fond. Având în vedere că onorariul de administrare ce trebuie achitat AFIA se calculează pe baza capitalizării de piață a Fondului, care este direct proporțională cu valoarea de piață per Acțiune, orice acțiune a AFIA care duce la o creștere a prețului Acțiunilor va avea un impact asupra valorii comisionului de administrare. Pentru a preveni un potențial conflict de interese între sine și Fondul, generat de creșterea prețului de piață al Acțiunilor, AFIA respectă în mod riguros cerințele aprobate de acționarii Fondului și acționează sub monitorizarea atentă a Comitetului Reprezentantilor și, în general, respectă politicile specifice aplicabile în cazul unor conflicte de interes aplicabile Fondului și AFIA.

### 3.3. b) Politica de investiții

Normele prudențiale privind politica de investiții a Fondului precum și obiectivele investiționale, scopurile și procesul de luare a deciziilor pentru selectarea investițiilor în conformitate cu obiectivele de investiții sunt prevăzute în DPI a Fondului. DPI oferă criteriile în raport cu care rezultatele investițiilor vor fi măsurate și servește ca un document cadru pentru a monitoriza, evalua și compara performanța AFIA în mod regulat.

DPI a fost elaborată și propusă de AFIA, după consultarea Comitetului Reprezentanților, cu respectarea limitelor de investiții stabilite de legile și reglementările aplicabile și de Actul Constitutiv. Cea mai recentă variantă a DPI, în vigoare începând cu 23 iulie 2020, a fost aprobată de AGEA Fondului în data de 28 aprilie 2020. DPI este publicată pe pagina de internet a Fondului (<https://www.fondulproprietatea.ro/ro/investitiile/strategia-de-investitii>).

În conformitate cu DPI, Administratorul Fondului poate propune distribuții de numerar spre aprobarea acționarilor. Nivelul acestor distribuții de numerar este propus de către AFIA prin aplicarea Politicii privind Distribuțiile Anuale și în conformitate cu celelalte măsuri privind Mecanismul de Control al Discountului aflate în desfășurare (de exemplu, răscumpărările de acțiuni). Politica Fondului privind Distribuțiile Anuale de numerar este publicată pe pagina de internet a Fondului: <https://www.fondulproprietatea.ro/ro/despre-fond/despre-fondul-proprietatea/guvernanta-corporativa>

Conform Politicii în vigoare în prezent, AFIA intenționează să recomande acționarilor spre aprobare o distribuție anuală de numerar de cel puțin 0,05 RON per acțiune, sub rezerva legii aplicabile și a aprobărilor necesare, a oricăror restricții prevăzute de reglementările legale sau fiscale din România precum și a resurselor de finanțare disponibile.

Potrivit articolului 29 din Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative Fondul poate efectua returnări de capital proporționale cu cotele-părți din aporturile investitorilor în scopul reducerii capitalului social o singură dată în cursul unui exercițiu financiar, cu aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin excepție de la prevederile de mai sus, Fondul poate efectua returnări suplimentare de capital, proporționale cu cotele-părți din aporturile investitorilor, în scopul reducerii capitalului social, cu respectarea următoarelor cerințe cumulative:

- a) returnarea de capital este aprobată de adunarea generală extraordinară a acționarilor desfășurată potrivit prevederilor Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) returnarea de capital către acționari se realizează exclusiv din surse proprii ale Fondului;
- c) Fondul a înregistrat profit în ultimele 3 exerciții financiare anterioare, în conformitate cu situațiile financiare anuale auditate conform legii.

În cazul distribuțiilor de dividende suma distribuibilă este calculată în general ca: sumă a (1) venitului provenit din dividendele anuale primite de Fond de la societățile din portofoliu, cu excepția distribuțiilor speciale de numerar, (2) plus dobânzile la soldurile de numerar, (3) mai puțin cheltuielile și impozitele și (4) mai puțin alocările obligatorii la rezerve în conformitate cu reglementările în vigoare.

În cazul returnării de capital, suma distribuibilă se va baza pe cea mai bună estimare a Administratorului Fondului conform ultimelor situații financiare disponibile la momentul propunerii respectivei distribuții spre aprobarea acționarilor, supusă restricțiilor din reglementările legale sau fiscale din România și este condiționată de existența surselor de finanțare disponibile.

### **3.3. c) Principalele categorii de instrumente financiare în care se va investi**

Fondul poate investi exclusiv în unul sau mai multe dintre următoarele active:

- a) valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare înscrise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare, din România sau dintr-un stat membru;
- b) valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a unei burse dintr-un stat terț, care operează în mod regulat și este recunoscută și deschisă publicului, cu condiția ca alegerea bursei să fie aprobată de ASF, în conformitate cu cerințele de eligibilitate din reglementările emise de ASF, și să fie prevăzută în regulile fondului sau în actul constitutiv al societății de investiții, aprobate de ASF;
- c) valori mobiliare nou-emise, ce fac obiectul unei oferte publice în vederea admiterii la tranzacționare, cu respectarea cumulativă a următoarelor condiții:
  - (i) documentele de emisiune să includă un angajament ferm, conform căruia se va cere admiterea la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau tranzacționarea în cadrul unei burse dintr-un stat terț care operează regulat și este recunoscută și deschisă publicului, cu condiția ca alegerea locului de tranzacționare sau a bursei să fie aprobată de ASF ori să fie prevăzută în regulile fondului sau în actul constitutiv al societății de investiții, aprobate de ASF;
  - (ii) această admitere să fie asigurată într-un termen de maximum un an de la emisiune;
- d) titluri de participare ale OPCVM sau fonduri de investiții alternative stabilite sau nu în state membre, cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:
  - (i) fonduri de investiții alternative („FIA”) sunt autorizate sau înregistrate;
  - (ii) activitățile FIA fac obiectul unor rapoarte periodice, care permit o evaluare a activului și a pasivului, a veniturilor și a operațiunilor din perioada de raportare, în concordanță cu frecvența de răscumpărare oferită investitorilor, după caz;
  - (iii) profilul FIA se înscrie în profilul de lichiditate al FIA stabilit de AFIA conform art.4 alin. (11) din Legea nr.243/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- e) depozite constituite la instituții de credit, care sunt rambursabile la cerere sau oferă dreptul de retragere, cu o scadență care nu depășește 12 luni, cu condiția ca sediul social al instituției de credit să fie situat în România, într-un stat membru sau într-un stat terț, în acest ultim caz cu condiția ca instituția de credit să fie supusă unor reguli prudențiale echivalente acelor emise de către Uniunea Europeană;

f) instrumente financiare derivate, cu decontare finală în fonduri bănești sau în acțiunea-suport a instrumentului, tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț în sensul lit. a) și b), și/sau instrumente financiare derivate, negociate în afara piețelor reglementate, cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

(i) activul-suport constă în instrumentele prevăzute în prezentul paragraf, precum și indici financiari, rata dobânzii, metale prețioase, produse energetice și cursul de schimb, în care Fondul poate investi, potrivit obiectivelor sale de investiții, așa cum sunt prevăzute în regulile fondului sau în actul constitutiv al societății de investiții;

(ii) contrapărțile, în cadrul negocierii derulate în afara piețelor reglementate, sunt entități, subiect al supravegherii prudențiale, care aparțin categoriilor aprobate de ASF;

(iii) instrumentele financiare derivate negociate în afara piețelor reglementate fac obiectul unei evaluări zilnice și verificabile și pot fi, la inițiativa AFIA, vândute, lichidate sau poziția poate fi închisă zilnic, la valoarea lor justă, printr-o tranzacție de sens contrar;

g) instrumente ale pieței monetare, altele decât cele tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare, care sunt lichide și au o valoare care poate fi precis determinată în orice moment, cu excepția efectelor de comerț, cu condiția ca emisiunea sau emitentul să fie supus reglementărilor referitoare la protecția investitorilor și a economiilor acestora, iar instrumentele:

(i) să fie emise sau garantate de o autoritate administrativă, centrală, locală sau regională, de o bancă centrală dintr-un stat membru, de Banca Centrală Europeană, de Uniunea Europeană sau de Banca Europeană de Investiții, de o țară terță sau, în situația statelor federale, de unul dintre membrii componenți ai federației sau de un organism public internațional, din care fac parte unul sau mai multe state membre; sau

(ii) să fie emise de un organism ale cărui titluri sunt negociate pe piețele reglementate, menționate la lit. a) și b); sau

(iii) să fie emise sau garantate de o entitate, subiect al supravegherii prudențiale, potrivit criteriilor definite de legislația europeană, sau de o entitate care este subiect al unor reguli prudențiale și se conformează acestora, reguli validate de ASF ca fiind echivalente cu cele prevăzute de legislația europeană; sau

(iv) să fie emise de alte entități care aparțin categoriilor aprobate de ASF, cu condiția ca investițiile în astfel de instrumente să fie subiect al unei protecții a investitorilor, echivalente cu aceea prevăzută la pct. (i), (ii) și (iii), și ca emitentul să fie o societate ale cărei capital și rezerve să se ridice la cel puțin echivalentul în lei a 10.000.000 euro, care își prezintă și publică situațiile financiare anuale, conform legislației europene aplicabile, sau o entitate care, în cadrul unui grup de societăți care conține una sau mai multe societăți listate, are rolul de a finanța grupul sau este o entitate dedicată finanțării vehiculelor de securitizare care beneficiază de o linie bancară de finanțare;

h) părți sociale ale societăților cu răspundere limitată, reglementate de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale căror situații financiare anuale sunt auditate conform legii;

i) valori mobiliare definite la art. 3 alin. (1) pct. 26 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 32/2012 ce nu sunt admise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau nu sunt tranzacționate în cadrul unei burse dintr-un stat terț;

j) valută, achiziționată pe piața internă, liber convertibilă, conform criteriilor B.N.R.;

k) titluri de stat;

l) certificate de emisii de gaze cu efect de seră, așa cum sunt acestea definite la art. 3 lit. b) din Hotărârea Guvernului nr. 780/2006 privind stabilirea schemei de comercializare a certificatelor de emisii de gaze cu efect de seră, cu modificările și completările ulterioare;

m) bunuri mobile și imobile necesare strict pentru desfășurarea activității unui Fondului.

### **3.3. d) Descrierea oricăror instrumente tehnice care ar putea fi folosite în administrarea portofoliului, cum ar fi strategii de acoperire a riscurilor**

#### **Instrumente tehnice folosite în administrarea portofoliului**

În cadrul strategiei de administrare a portofoliului, vor fi utilizate o serie de instrumente tehnice specifice, printre care:

- Valoare: Căutăm să identificăm valoarea fundamentală a unei afaceri și să determinăm ceea ce activele acesteia pot genera în termeni de profituri și fluxuri monetare.
- Răbdare: După identificarea unei acțiuni subevaluate împreună cu o serie de factori care credem că ar putea schimba valoarea acesteia, așteptăm ca această valoare să fie realizată. Din experiență am învățat că bursele de valori sunt, de cele mai multe ori, limitate și influențate de sentimente, fapt ce poate duce la denaturări, pe termen scurt, ale prețurilor acțiunilor. Orizontul de investiții pe termen lung depășește aceste chestiuni pe termen scurt și se concentrează asupra vectorilor de valoare pe termen lung.
- Analiză de tip bottom-up: Identificăm valoarea printr-o analiză fundamentală riguroasă, utilizând metode de selecție dezvoltate în cadrul organizației și făcând uz de o rețea internațională de resurse de cercetare și analiză cu experiență. Analizele sunt realizate individual, companie cu companie, dintr-un spectru larg de industrii, pentru a determina valoarea economică luând în considerare câștigurile viitoare, potențialul generării de cash-flow sau valoarea activelor.

### **3.3. e) Durata minimă recomandată a investițiilor**

Perioada de deținere recomandată este de 5 ani. Acțiunile Fondului sunt admise la tranzacționare la Categoria 1 (în prezent Categoria Premium) pe piața reglementată la vedere a BVB, iar GDR-urile au fost admise la tranzacționare pe segmentul specialist fund market al Bursei de Valori din Londra. Având în vedere faptul că aceste instrumente financiare se tranzacționează pe bursa de valori, Fondul nu are o perioadă legală de deținere minimă.

### **3.3. f) Factorii de risc**

#### **Administrarea riscurilor**

Portofoliul de investiții al Fondului cuprinde participații listate și nelistate.

Activitatea de investire expune Fondul diferitelor tipuri de riscuri asociate instrumentelor financiare și piețelor pe care investește. Principalele tipuri de riscuri financiare la care este expus Fondul sunt riscul de piață, riscul de credit, riscul de lichiditate și riscul de durabilitate.

Managementul Fondului a implementat procedurile de administrare a riscurilor financiare aplicate global de către FTIS.

## **A. Riscul de piață**

Riscul de piață este riscul ca modificarea prețurilor și ratelor pieței, precum prețurile acțiunilor, ratele de dobândă și cursurile de schimb, să afecteze veniturile Fondului sau valoarea instrumentelor financiare deținute. Obiectivul în administrarea riscului de piață este gestionarea și controlul expunerilor la riscul de piață în parametri acceptabili, concomitent cu optimizarea rentabilității.

### *(i) Riscul de preț aferent participațiilor*

Riscul de preț aferent participațiilor reprezintă riscul ca valoarea unui astfel de instrument să fluctueze ca urmare a modificărilor prețurilor de pe piață, din cauza unor factori specifici emitentului sau a unor factori ce afectează toate instrumentele tranzacționate pe piață.

Riscul de preț al participațiilor rezultă din variațiile valorii acțiunilor deținute și este principalul risc cu impact asupra Fondului. Diversificarea investițiilor într-o gamă extinsă de instrumente financiare și sectoare industriale, în măsura în care este posibil, reprezintă principala tehnică pentru gestionarea riscului de preț aferent participațiilor. Societățile în care Fondul deține investiții operează în diverse industrii. Portofoliul Fondului este semnificativ concentrat în sectoarele “Utilități electricitate: producție”, “Utilități electricitate și gaz: distribuție, furnizare” și “Petrol și gaze”.

### *(ii) Riscul de rată a dobânzii*

Fondul plasează numerarul în depozite bancare, certificate de trezorerie și obligațiuni guvernamentale cu rată fixă de dobândă și cu maturități inițiale de până într-un an. Orice posibilă modificare rezonabilă a ratelor de dobândă ar avea un impact nesemnificativ asupra Fondului.

### *(iii) Riscul valutar*

Expunerea Fondului la riscul valutar este nesemnificativă. Fondul deține conturi curente la bănci și creanțe și datorii denominate în valută (EUR, USD și GBP), însă soldurile nu sunt semnificative.

## **B. Riscul de credit și de contrapartidă**

Riscul de credit reprezintă riscul producerii unei pierderi financiare pentru Fond în condițiile în care o contrapartidă nu își îndeplinește obligațiile contractuale și este în principal aferent conturilor curente, depozitelor la bănci, certificatelor de trezorerie, obligațiilor guvernamentale și altor creanțe.

Conturile curente și depozitele sunt deținute la bănci din România. Administratorul Fondului a implementat o politică formală privind riscul de contrapartidă și limitele de expunere aferente băncilor. Fondul poate plasa depozite noi doar la instituții financiare pentru care ratingul de credit al instituției sau al companiei-mamă este “investment grade” (“BBB –” sau mai mare). Riscul de credit este, de asemenea, diversificat și prin plasarea disponibilităților bănești ale

Fondului în mai multe bănci. Selecția acestor instituții financiare a fost făcută și limitele de expunere au fost stabilite în funcție de ratingurile de credit ale acestor bănci.

Toate conturile curente și depozitele bancare ale Fondului au un risc de credit redus deoarece acestea sunt constituite la instituții bancare renumite.

Riscul de credit aferent investițiilor în certificate de trezorerie și obligațiuni guvernamentale este considerat a fi unul scăzut, având în vedere că sunt emise de către Ministerul Finanțelor Publice din România.

Fondul nu are o expunere semnificativă la riscul de credit aferent altor active.

### **C. Riscul de lichiditate**

Riscul de lichiditate reprezintă riscul ca Fondul să nu își poată achita obligațiile financiare ajunse la scadență. Abordarea Fondului în administrarea riscului de lichiditate constă în asigurarea în mod continuu, în măsura în care este posibil, a unui nivel suficient de lichidități pentru achitarea obligațiilor scadente, atât în condiții normale de desfășurare a activității cât și în condiții deosebite, fără a suporta pierderi inacceptabile și fără ca reputația Fondului să fie afectată.

Participațiile Fondului includ acțiuni nelistate emise de societăți din România care pot fi considerate nelichide și acțiuni listate dar nelichide (respectiv 83% din totalul participațiilor la 31 decembrie 2020). Nu toate acțiunile listate la Bursa de Valori București sunt considerate lichide, din cauza volumelor de tranzacționare insuficiente. Lichiditatea poate varia de-a lungul timpului și de la piață la piață, iar procesul de vânzare a unor investiții poate dura mai mult timp. Prin urmare, este posibil ca Fondul să nu poată lichida rapid anumite investiții în astfel de instrumente pentru a răspunde cerințelor sale de lichiditate sau pentru a acționa în cazul unor evenimente specifice, precum scăderea bonității unui anumit emitent. Fiind un fond închis de investiții, riscul de lichiditate aferent Fondului este mai puțin semnificativ decât în cazul unui fond deschis. Fondul aplică un management prudent al riscului de lichiditate, menținând un nivel optim de active lichide pentru respectarea obligațiilor curente.

### **D. Riscul de durabilitate**

AFIA a implementat o politică în ceea ce privește integrarea riscurilor de durabilitate în procesul său de luare a deciziilor de investiții<sup>1</sup>. AFIA integrează riscurile și oportunitățile de durabilitate în procesele lor de cercetare, analiză și luare a deciziilor de investiții.

Riscul de durabilitate înseamnă un eveniment sau o condiție de mediu, socială sau de guvernare care, dacă apare, ar putea provoca potențial sau efectiv un impact negativ semnificativ asupra

---

<sup>1</sup> Articolul 6 din Regulamentul privind informațiile privind durabilitatea în sectorul serviciilor financiare cere administratorilor să dezvăluie următoarele informații: modul în care riscurile de durabilitate sunt integrate în deciziile lor de investiții și rezultatele unei evaluări a impactului probabil al riscurilor de durabilitate asupra fondurilor lor. Acest document trebuie citit în contextul informațiilor privind managementul riscului deja furnizate prin Raportul Anual.



valorii investiției unui Fond. Riscurile de durabilitate pot reprezenta un risc propriu sau pot avea un impact asupra altor riscuri și pot contribui semnificativ la riscuri, cum ar fi riscurile de piață, riscurile operaționale, riscurile de lichiditate sau riscurile de contrapartidă.

Riscurile de durabilitate sunt elemente importante de luat în considerare pentru a îmbunătăți rentabilitatea ajustată la risc pe termen lung a investitorilor și pentru a determina riscurile și oportunitățile specifice strategiei Fondului.

AFIA utilizează metodologii și baze de date specifice în care sunt încorporate datele de mediu, sociale și de guvernanță (ESG) de la companii de cercetare externe, precum și rezultatele proprii ale cercetării. Evaluarea riscurilor de durabilitate este complexă și se poate baza pe date ESG care sunt dificil de obținut și incomplete, estimate, depășite sau altfel inexacte din punct de vedere material. Chiar și atunci când este identificat, nu există nicio garanție că aceste date vor fi evaluate corect.

În măsura în care apare un risc de durabilitate sau apare într-o manieră care nu este anticipată de AFIA și / sau de modelele relevante, poate exista un impact semnificativ negativ asupra valorii unei investiții. Un astfel de impact negativ poate avea ca rezultat o întregă pierdere de valoare a investiției (investițiilor) relevante și poate avea un impact negativ echivalent asupra valorii activului net al Fondului.

AFIA consideră că riscurile de durabilitate sunt relevante pentru rentabilitatea Fondului. Integrarea riscurilor de durabilitate în procesul de decizie a investițiilor poate avea ca efect excluderea investițiilor profitabile din universul investițional al Fondului și poate determina, de asemenea, Fondul să vândă investiții care vor continua să aibă performanțe bune.

Aprecierea riscului de durabilitate este într-o oarecare măsură subiectivă și nu există nicio garanție că toate investițiile făcute de fond vor reflecta convingerile sau valorile unui anumit investitor în ceea ce privește investițiile durabile.

Un risc de durabilitate s-ar putea materializa ca apariție a unui eveniment sau condiție de mediu, socială sau de guvernanță care provoacă un impact negativ semnificativ asupra valorii uneia sau mai multor investiții și, astfel, afectează negativ randamentele Fondului.

### **3.3. g) Limitele investiționale aplicabile**

În conformitate cu Legea FIA, limitele de investiții aplicabile fondurilor de investiții alternative, cum este Fondul, sunt următoarele:

- a) Fondul nu poate deține mai mult de 10% din active în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare emise de același emitent, cu excepția valorilor mobiliare sau a instrumentelor pieței monetare emise sau garantate de un Stat Membru UE, de autoritățile publice locale ale Statului Membru UE, de un Stat Non-Membru sau de organisme publice internaționale din care fac parte unul sau mai multe State Membre UE. Limita de 10% poate fi majorată până la maximum 40%, cu condiția ca valoarea totală a valorilor mobiliare deținute de Fondul în

- fiecare dintre emitenții în care are dețineri de până la 40% să nu depășească în niciun caz 80% din valoarea activelor sale;
- b) Fondul nu poate deține mai mult de 50% din active în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare emise de entități aparținând aceluiași grup, definit drept societatea mamă și filialele sale, iar în cazul grupului din care face parte Administratorul Unic al Fondului, această limită este de 40%;
  - c) expunerea Fondului la riscul de contraparte într-o tranzacție cu instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate nu poate depăși 20% din activele sale, indiferent de contrapartea tranzacției;
  - d) expunerea globală a Fondului față de instrumentele financiare derivate nu poate depăși valoarea totală a activului său;
  - e) valoarea conturilor curente și a numerarului deținut de Fond nu trebuie să depășească 20% din activele sale; limita poate fi depășită până la maximum 50% din activele sale, cu condiția ca sumele respective să provină din emisiunea de titluri de participare, din plasamente ajunse la scadență sau din vânzarea de instrumente financiare din portofoliu, iar depășirea respectivă să nu fie pe o perioadă mai mare de 90 de zile;
  - f) Fondul nu poate să constituie și să dețină depozite bancare constituite la aceeași bancă reprezentând mai mult de 30% din activele sale;
  - g) Fondul nu poate deține mai mult de 20% din activele sale în titluri de participare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț, emise de un singur F.I.A. destinat investitorilor de retail;
  - h) Fondul nu poate deține mai mult de 10% din activele sale în titluri de participare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț, emise de un singur F.I.A. destinat investitorilor profesionali;
  - i) Fondul nu poate deține mai mult de 50% din activele sale în titluri de participare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț, emise de alte F.I.A. de tip deschis. În cazul grupului din care face parte A.F.I.A. care administrează respectivul F.I.A., limita de deținere este de 40% din activele sale;
  - j) Fondul nu poate deține mai mult de 40% din activele sale în titluri de participare emise de un singur O.P.C.V.M. autorizat de A.S.F. sau de o autoritate competentă națională dintr-un alt stat membru, precum și în titluri de participare emise de un singur organism de plasament colectiv admis la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare din România, alt stat membru sau pe o bursă dintr-un stat terț;
  - k) Fondul nu poate acorda împrumuturi de instrumente financiare care să reprezinte mai mult de 20% din activul său, perioada de acordare a împrumutului neputând fi mai mare de 12 luni calendaristice, în conformitate cu reglementările emise de A.S.F. privind tranzacțiile în marjă și operațiunile de împrumut; limita de 20% din activul său poate fi majorată până la 30%, cu aprobarea A.S.F., în condițiile stabilite de reglementările A.S.F.;
  - l) Fondul nu poate acorda împrumuturi de numerar, nu poate participa/subscrie la împrumuturi sindicalizate, nu poate garanta împrumuturi de numerar în favoarea unui terț, cu excepția entităților din grupul din care face parte F.I.A.I.R. înființat ca societate de investiții în limita a 10% din activul său și nu poate achiziționa

direct, parțial sau integral portofolii de credite emise de alte entități financiare sau nefinanciare, cu excepția plasamentelor investiționale în instrumente financiare emise de instituții financiare recunoscute internațional, instituții de credit sau de instituții financiare nebankare autorizate de B.N.R. sau de alte bănci centrale dintr-un stat membru sau din state terțe;

- m) Fondul nu poate deține mai mult de 40% din valoarea activelor sale în valori mobiliare, instrumente ale pieței monetare neadmise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare sau pe o bursă dintr-un stat terț, cu excepția titlurilor de stat și a obligațiunilor emise de Ministerul Finanțelor Publice, precum și a deținerilor dobândite de către respectivul F.I.A.I.R. prin lege, în cazul cărora nu se instituie limita de deținere;
- n) Fondul nu poate deține mai mult de 20% din valoarea activelor sale în părți sociale emise de societăți cu răspundere limitată, reglementate de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare; prevederile prezentei litere nu se aplică F.I.A.I.R. specializat în investiții imobiliare;
- o) Fondul nu poate deține mai mult de 10% din valoarea activelor sale în certificate de emisii de gaze cu efect de seră, așa cum sunt acestea definite la art. 3 lit. b) din Hotărârea Guvernului nr. 780/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Fondul poate depăși limitele de mai sus prevăzute în Legea FIA pentru o perioadă de maximum 90 de zile numai dacă această depășire este atrasă de exercitarea de către Fondul a drepturilor sale de subscriere în legătură cu instrumentele financiare din portofoliul său. Exercitarea dreptului de preferință în legătură cu deținerile sale existente, dobândite de Fond de la Statul Român în temeiul altor reglementări, nu conduce la depășirea limitelor prevăzute mai sus.

În conformitate cu Regulamentul FIA, Fondul trebuie să respecte restricțiile investiționale de mai sus într-un termen de șase (6) luni de la data la care ASF emite Autorizarea FIA. Până la acea dată, Fondul continuă să fie supus restricțiilor investiționale prevăzute de Legea nr. 247/2005, prevăzute mai jos:

- (i) Fondul poate să dețină un maxim de 20% din activele sale în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare neadmise la tranzacționare (cu excepția titlurilor de stat și obligațiunilor emise de Ministerul Finanțelor Publice din România, pentru care nu există nicio limită de investiție). Valorile mobiliare nelistate dobândite de Fondul de la Statul Român, în conformitate cu prevederile Legii 247/2005, și de la Electrica SA nu sunt luate în considerare pentru calculul acestei limite de deținere;
- (ii) Fondul nu poate investi mai mult de 10% din activele sale în instrumente (inclusiv valori mobiliare cotate, titluri de valoare nou emise, unități în OPCVM sau Non-OPCVM (AOPC) sau instrumente ale pieței monetare listate) emise de același emitent (cu excepția titlurilor de stat). Contribuțiile inițiale ale Statului Român sunt exceptate de la această limitare; cu toate acestea, Fondul nu are voie să dobândească titluri nou emise de emitenții unde Fondul a primit inițial acțiuni de la Statul Român până când participațiile Fondului scad sub limita de deținere, cu excepția instrumentelor dobândite pe baza drepturilor de preferință, care pot fi păstrate timp de maxim 120 de zile calendaristice;
- (iii) Fondul nu poate investi mai mult de 10% din activele sale în instrumente financiare emise de entități aparținând aceluiași grup de societăți;

- (iv) Fondul nu poate investi mai mult de 10% din activele sale în titluri emise de OPCVM și Non-OPCVM (AOPC);
- (v) cu excepția anumitor situații și pentru o perioadă de cel mult 90 de zile calendaristice, conturile curente și numerarul deținut de Fond nu poate depăși 20% din activele sale;
- (vi) valoarea depozitelor bancare constituite la aceeași instituție de credit nu poate reprezenta mai mult de 10% din activele Fondului;
- (vii) expunerea la riscul de contraparte într-o tranzacție cu instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate nu poate depăși 10% din activele Fondului, indiferent de contraparte, în timp ce expunerea globală față de instrumente financiare derivate nu poate depăși 15% din alocarea totală a activului net al Fondului; și
- (viii) Fondul trebuie să investească cel puțin 20% din activele sale în: (i) valori mobiliare înscrise la tranzacționare pe o piață reglementată sau în cadrul unui sistem alternativ de tranzacționare din România sau dintr-un Stat Membru UE; (ii) valori mobiliare admise la tranzacționare pe o bursă de valori dintr-un Stat Non-Membru sau negociate pe o altă piață reglementată într-un Stat Non-Membru care operează în mod regulat, recunoscută și deschisă publicului, cu condiția ca alegerea bursei sau a pieței reglementate să fie aprobată de ASF și să fie inclusă în Actul Constitutiv, aprobat de ASF; (iii) valori mobiliare nou emise, în anumite condiții; sau (iv) titluri de participare sau valori mobiliare emise de OPCVM și anumite tipuri de Non-OPCVM în anumite condiții prevăzute de lege.

Fondul poate depăși limitele investiționale cu privire la instrumentele financiare la exercitarea drepturilor preferențiale de subscriere atașate unor asemenea instrumente, cu condiția să nu depășească o perioadă de 120 zile calendaristice (această regulă nu este aplicabilă în cazul deținerii de valori mobiliare nelistate obținute de la Statul Român).

În plus, în conformitate cu același document, Fondul poate deține:

- (a) până la 10% din active investite în acțiuni listate sau instrumente ale pieței monetare emise de un singur emitent, cu excepția titlurilor de stat;
- (b) până la 20% din activele investite în valori mobiliare sau instrumente ale pieței monetare neadmise la tranzacționare, cu excepția titlurilor de stat și obligațiunilor emise de stat sau în alte cazuri permise de lege;
- (c) până la 10% din active investite în depozite bancare constituite la o singură bancă;
- (d) până la 10% din active investite în instrumente financiare emise de entități aparținând aceluiași grup;
- (e) până la 10% din activele sale investite în titluri de participare emise de OPCVM sau alte organisme de plasament colectiv;
- (f) expunerea la riscul de contraparte într-o tranzacție cu instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate nu poate depăși 10% din active, indiferent de contraparte la tranzacție, iar expunerea globală față de instrumentele financiare derivate nu poate depăși 15% din alocarea totală a activului net.

În conformitate cu restricțiile investiționale de mai sus, în conformitate cu DPI, acțiunile primite de la Statul Român în temeiul legislației în vigoare la acel moment sunt exceptate de la regulile generale privind alocarea. Când Fondul dobândește în plus valori mobiliare la același emitent ca acțiuni primite de la Statul Român, regulile generale privind alocarea se vor aplica numai acțiunilor nou dobândite. Pentru calculul limitei de deținere în valori mobiliare neadmise la

tranzacționare, se exclud din valoarea activelor neadmise la tranzacționare valorile mobiliare neadmise la tranzacționare dobândite de la Statul Român în temeiul legislației în vigoare la acel moment. Astfel, orice parte a portofoliului actual al Fondului (având în vedere că a fost constituit din acțiuni neadmise la tranzacționare primite de la Statul Român în temeiul legislației în vigoare la acel moment) va fi exceptată de la regulile generale de alocare. Cu toate acestea, orice noi achiziții ale Fondului vor respecta regulile generale de alocare. Până la scăderea participației sale în emitentul listat relevant, îi este interzis Fondului să dobândească alte valori mobiliare în același emitent ca valorile mobiliare primite de la Statul Român, cu excepția exercitării drepturilor de subscriere cu privire la dreptul de preferință al Fondului unde depășirea limitei investiționale relevante nu ar trebui să dureze mai mult de 120 de zile calendaristice.

AFIA va informa investitorii cu privire la orice încălcare a restricțiilor investiționale aplicabile Fondului și la măsurile pe care AFIA le va lua în legătură cu astfel de încălcări, prin publicarea de rapoarte către ASF, pe pagina de internet a BVB și pe pagina de internet a Fondului, imediat ce este posibil în conformitate cu termenele cerute de legea aplicabilă de la data încălcării.

### **3.3. h) Metodele de evaluare utilizate pentru fiecare tip de plasament**

Evaluarea activelor Fondului se realizează prin utilizarea metodelor de evaluare în conformitate cu principiul valorii juste, conform prevederilor Regulamentului ASF 9/2014, articolele 113-122 și Regulamentului UE 231/2013. AFIA este responsabil de stabilirea metodelor pentru evaluarea activelor din portofoliu, iar acesta va adopta metode de evaluare care protejează interesele investitorilor și integritatea pieței, acționând cu onestitate, corectitudine și diligență profesională.

În cazul în care responsabilitatea de a evalua activele Fondului este delegată unui evaluator independent, atunci Administratorul Fondului evaluează în permanență modul în care un astfel de evaluator își îndeplinește îndatoririle.

Metodele de evaluare aplicabile pentru calculul valorii activului net („VAN”) al Fondului în conformitate cu Regulamentul FIA și politicile interne ale Fondului sunt prezentate mai jos:

**A.** Instrumente financiare admise la tranzacționare și tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare) pe o piață reglementată sau în sisteme de tranzacționare altele decât piețele reglementate, dintr-un Stat membru UE, inclusiv pe un sistem alternativ de tranzacționare din România, și cele admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacționare dintr-un Stat Non-Membru UE sunt evaluate după cum urmează:

a) acțiunile și valorile mobiliare transferabile, inclusiv instrumente derivate și unități emise de OPCVM:

1. la prețul de închidere publicat în ziua calculării de către secțiunea pieței considerată piața principală, în cazul acțiunilor admise la tranzacționare pe o astfel de piață reglementată dintr-un Stat membru al UE sau la bursa dintr-un Stat Non-Membru UE; sau
2. la prețul de referință publicat în ziua calculului, în cazul acțiunilor tranzacționate pe sistemele de tranzacționare altele decât piețele reglementate, inclusiv alte sisteme

alternative de tranzacționare, publicat de operatorul unui astfel de sistem de tranzacționare pentru fiecare dintre segmentele sistemului;

b) titlurile cu venit fix, inclusiv instrumente ale pieței monetare, urmează una dintre metodele de mai jos:

1. una dintre metodele indicate la litera a) de mai sus, în funcție de locul de tranzacționare al acestor valori mobiliare transferabile;
2. metoda bazată pe recunoașterea zilnică a dobânzii și amortizarea discount-ului / primei aferente perioadei scurse de la data achiziției;
3. metoda bazată pe cotații de piață de tipul MID (eng. cotații *midmarket*) (calculate ca medie între cel mai bun preț de vânzare și cel mai bun preț de achiziție), dacă există repere de preț compozit relevante publicate de instituții oficiale internaționale sau firme private, recunoscute la nivel mondial (precum BNR, Bloomberg, Reuters);  
3<sup>1</sup>: în cazul care nu există un reper de preț compozit relevant, evaluarea poate fi efectuată utilizând cotații BID.  
3<sup>2</sup>: sau metoda de determinare a valorii juste a instrumentului, conform tehnicilor de evaluare consacrate la nivel internațional, în lipsa existenței oricărei cotații conform punctelor anterioare, în baza unei decizii fundamentate a Administratorului Fondului;
4. în situația în care se alege metoda de evaluare prevăzută la pct. 3 sau 3<sup>1</sup>, iar pentru un instrument cu venit fix nu există un preț relevant, respectivul instrument va fi evaluat, după caz:
  - a) fie pe baza metodei prevăzute la punctul 2, pornind de la prețul net de achiziție (în cazul unor valori mobiliare nou-emise pentru care nu există un reper de preț compozit relevant) sau ultimul preț compozit utilizat la evaluare. Începând cu momentul apariției unui preț compozit relevant și cu condiția existenței acestuia pentru o perioadă de 30 de zile de tranzacționare (perioada de observație în care este analizată relevanța unui astfel de preț), valorile mobiliare cu venit fix sunt evaluate folosind cotațiile de piață de tipul MID, începând cu ziua lucrătoare imediat următoare celei de-a 30-a zile din perioada de observație;
  - b) fie pe baza metodei prevăzute la pct. 3<sup>2</sup>. Începând cu momentul apariției unui preț compozit relevant și cu condiția existenței acestuia pentru o perioadă de 30 de zile de tranzacționare (perioada de observație în care se analizează relevanța acestui preț), instrumentul cu venit fix va fi evaluat pe baza metodei de evaluare prevăzute la pct. 3, începând cu ziua lucrătoare imediat următoare perioadei de observație de 30 de zile de tranzacționare.
5. în cazul în care reperul de preț compozit utilizat nu este disponibil sau devine nerelevant într-o perioadă de observație de 30 de zile de tranzacționare, se utilizează metoda bazată pe recunoașterea zilnică a dobânzii și amortizarea discount-ului/ primei aferente, începând cu ziua lucrătoare imediat următoare celei de-a 30-a zile din perioada de observație, pornind de la ultimul preț compozit utilizat în evaluare. Dacă, ulterior aplicării metodei bazate pe recunoașterea zilnică a dobânzii și amortizarea discount-ului/ primei aferente, există un istoric de tranzacționare și un reper de preț compozit relevant în cursul unei perioade de observație de 30 de zile de tranzacționare, atunci se va aplica metoda cotațiilor de piață de tipul MID menționată la pct. 3, începând cu următoarea zi lucrătoare după perioada de observație de 30 de zile de tranzacționare;

6. În cazul în care Administratorul Fondului decide să aplice metoda de evaluare prevăzută la pct. 3, atunci acesta are obligația să întocmească și să transmită A.S.F., reguli și proceduri privind determinarea relevanței cotațiilor compozite folosite;
- c) instrumentele pieței monetare, similar prevederilor lit. b);
  - d) instrumente financiare derivate, similar prevederilor lit. a);
  - e) titlurile de participare emise de O.P.C., similar prevederilor lit. a);
  - f) produsele structurate vor fi evaluate la prețul de referință (aferent unei emisiuni individuale de produse structurate, respectiv unei sesiuni de tranzacționare) calculat de către operatorul de pe piața unde se tranzacționează astfel de valori mobiliare.

**B.** Instrumentele financiare admise la tranzacționare pe mai multe piețe reglementate și / sau în sisteme alternative de tranzacționare, altele decât piețele reglementate, dintr-un Stat membru UE, inclusiv sisteme alternative de tranzacționare din România, tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare) sunt evaluate la prețul de închidere al secțiunii de piață considerată piață principală sau la prețul de referință furnizat în sisteme alternative cu cel mai mare grad de lichiditate și frecvență de tranzacționare a unui astfel de instrument financiar, determinate pe baza volumului și numărului de tranzacții înregistrate în anul calendaristic precedent.

Dacă instrumentele financiare sunt de asemenea admise și pe burse sau sisteme alternative dintr-un Stat Non-Membru UE, se utilizează prețul pieței cu cea mai mare lichiditate și frecvență de tranzacționare.

Instrumentele financiare admise la tranzacționare pe mai multe burse și / sau sisteme alternative de tranzacționare din State Non-Membre UE sunt evaluate la prețul de închidere al bursei sau la prețul de referință aferent zilei pentru care se face calculul furnizat de sistemele alternative cu cea mai mare lichiditate și frecvență de tranzacționare a unui astfel de instrument financiar, determinate de volumul și numărul de tranzacții înregistrate în ultimele 365 de zile. Calculul se efectuează anual, la începutul fiecărui an calendaristic.

În cazul societăților pe acțiuni admise la tranzacționare în cadrul unei piețe reglementate sau unui sistem multilateral de tranzacționare cu o lichiditate considerată de AFIA, în baza unei judecăți de valoare prudentiale referitoare la piața activă definită de Standardul Internațional de Raportare Financiară 13 - Evaluarea la valoarea justă (IFRS 13), ca fiind nerelevantă pentru aplicarea metodei de evaluare prin marcarea la piață, AFIA poate decide ca acțiunile societăților respective să fie evaluate în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare, potrivit legii, în baza unui raport de evaluare. În cazul în care AFIA optează pentru aplicarea acestei metode de evaluare, atunci menține respectiva metodă de evaluare pentru o perioadă de cel puțin un an calendaristic, pentru respectivele acțiuni considerate nelichide. De asemenea, AFIA va trebui să detalieze în raportul anual al Fondului fundamentarea deciziei sale, ce include și o analiză a lichidității emitentului în baza căreia s-a concluzionat că evaluarea pe baza principiului marcării la piață nu este relevantă.

**C.** (i) Instrumentele financiare care nu sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată sau pe sisteme de tranzacționare, altele decât piețele reglementate, inclusiv sisteme alternative

de tranzacționare din România, dintr-un Stat membru UE sau Stat Non-Membru UE sunt evaluate după cum urmează:

a) acțiunile sunt evaluate utilizând:

1. fie capitalurile proprii per acțiune, conform celor mai recente situații financiare anuale ale emitentului, întocmite fie în conformitate cu standardele contabile naționale aplicabile emitentului, fie IFRS, dacă sunt disponibile. În cazul investițiilor în acțiuni ale instituțiilor de credit, capitalurile proprii din rapoartele lunare prezentate la BNR; sau
2. o metodă de evaluare în conformitate cu standardele internaționale de evaluare (utilizând principiul valorii juste), aprobată de AFIA;

b) instrumentele de piață monetară cu venit fix sunt evaluate în conformitate cu prevederile punctului A b) 2 și / sau b) 3;

c) instrumentele financiare derivate sunt evaluate utilizând tehnici bine-cunoscute ale piețelor financiare (de ex. pe baza valorii curente a unui alt instrument financiar similar, modele de analiză a fluxurilor de numerar și de evaluare a opțiunilor etc.), astfel încât să fie respectat principiul valorii juste;

d) unitățile emise de organisme de plasament colectiv sunt evaluate pe baza celei mai recente valori a activului net pe acțiune disponibilă;

e) în cazul societăților din portofoliu care nu sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată sau un sistem multilateral de tranzacționare, în care Fondul deține peste 33% din capitalul social, participația respectivă este evaluată exclusiv în conformitate cu standardele internaționale de evaluare pe baza unui raport de evaluare, actualizat cel puțin anual. Această regulă nu se aplică în cazul deținerilor în societăți din portofoliu aflate în proceduri de lichidare judiciară sau alte proceduri de lichidare, companii din portofoliu cu încetare temporară sau definitivă a activității sau cu capitaluri proprii negative, care sunt în mod implicit evaluate la valoarea zero. Deținerile mai mari de 33% în companiile din portofoliu aflate în procedură de insolvență sau de reorganizare judiciară sunt evaluate fie la zero fie la o valoare calculată cu asistență din partea unui evaluator independent.

(ii) Instrumentele financiare admise la tranzacționare pe o piață reglementată, pe un sistem alternativ sau pe sisteme de tranzacționare altele decât piețele reglementate, dintr-un Stat membru UE, inclusiv sisteme alternative de tranzacționare din România, și cele admise la cota oficială a unei burse sau a unui sistem alternativ de tranzacționare dintr-un Stat Non-Membru UE, dar care nu sunt tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare) se evaluează începând cu a 31-a zi în care nu au existat tranzacții după cum urmează:

- acțiunile, valorile mobiliare transferabile, instrumentele financiare derivate și unitățile emise de organisme de plasament colectiv în mod similar cu metodele de evaluare prevăzute la punctul C (i) de mai sus;
- valorile mobiliare cu venit fix și instrumentele pieței monetare în conformitate cu punctul A b) 2 și/ sau b) 3.

(iii) Numerarul deținut în conturile bancare curente este evaluat luând în considerare soldul disponibil la sfârșitul datei pentru care se efectuează calculul VAN (pe baza datei tranzacțiilor). Numerarul plasat la instituțiile de credit aflate în procedura de faliment vor fi incluse în VAN la valoarea zero.



(iv) Depozitele bancare și certificatele de depozit sunt evaluate pe baza recunoașterii zilnice a veniturilor din dobânzi pentru perioada scursă de la data plasării depozitului bancar.

(v) Depozitele structurate se evaluează pe baza principiului de recunoaștere zilnică a dobânzii minime garantate a unui astfel de depozit structurat care va fi bonificată de bancă. Dacă nu este garantată o dobândă minimă, atunci evaluarea se va face la dobânda minimă de cont curent. La scadență, în cazul în care evoluția activului suport a respectat condițiile constituirii depozitului, diferența pozitivă de dobândă se recunoaște pe întreaga perioadă de la data constituirii depozitului. Metoda de evaluare trebuie menținută pe întreaga durată a depozitului.

(vi) Depozitele cu dobânda plătită în avans, indiferent de durata depozitului, sunt evaluate la valoarea inițială a depozitului pe durata depozitului. În cazul în care s-au efectuat încasări de dobândă înainte de scadență, sumele astfel încasate sunt deduse din valoarea calculată.

(vii) Instrumentele de piață monetară de tipul efectelor de comerț sunt evaluate similar cu modul de calcul al instrumentelor financiare cu venit fix.

**D.** Acțiunile unei societăți de portofoliu care se află în procedură de insolvență sau de reorganizare judiciară sunt incluse în activul net de la data publicării anunțului în Buletinul Procedurilor de Insolvență, care poate fi accesat la următorul link: <https://bpiopf.onrc.ro/>, fie la valoarea zero, fie la valoarea calculată cu asistența unui evaluator independent prin utilizarea metodelor de evaluare în conformitate cu standardele internaționale de evaluare (utilizând valoarea justă).

**E.** Acțiunile la societăți din portofoliu aflate în procedură de lichidare judiciară sau alte proceduri de lichidare sau la o societate din portofoliu care a încetat temporar sau în mod definitiv activitatea sunt evaluate la valoarea zero, de la data publicării anunțului în Buletinul Procedurilor de Insolvență, care se poate accesa la următorul link: <https://bpiopf.onrc.ro/>, la valoarea zero.

Acțiunile la o societate nelistată sau listată, dar care nu sunt tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare, care are capitaluri proprii negative sunt evaluate la valoarea zero.

**F.** În cazul societăților aflate în insolvență sau reorganizare judiciară, ale căror acțiuni au fost re-admise la tranzacționare pe o piață reglementată sau un sistem alternativ de tranzacționare pe baza unei hotărâri judecătorești definitive privind confirmarea de către judecătorul-sindic desemnat a planului de reorganizare a societății și a confirmării din partea emitentului/ operatorului de piață sau de sistem privind neatacarea cu recurs a sentinței privind confirmarea planului de reorganizare, acțiunile vor fi evaluate în conformitate cu punctul A a) de mai sus dacă acțiunile au un preț de piață, respectiv dacă au fost înregistrate tranzacții de la data re-admiterii la tranzacționare. Dacă acțiunile nu au preț de piață, acestea sunt evaluate până la înregistrarea unui preț de referință disponibil, conform punctului C (i) litera a) de mai sus.

**G.** Dividendele de la societățile din portofoliu și acțiunile gratuite primite de la societățile din portofoliu în urma majorării capitalului social vor fi înregistrate în portofoliul Fondului în

prima zi în care investitorii care cumpără acțiuni nu mai primesc dividende sau în prima zi în care investitorii care cumpără acțiuni nu mai pot participa la majorarea de capital.

În cazul în care din lipsă de informații, înregistrarea în activ a dividendelor aferente deținerii de acțiuni listate pe piețe externe nu se poate realiza în conformitate cu prevederile primului paragraf, contravaloarea acestor dividende se înregistrează în activ la data la care administratorul Fondului sau Depozitarul activelor Fondului intră în posesia informațiilor privind data ex-dividend, fapt dovedit pe baza unor documente/extrase/publicații.

Dacă dividendele și / sau acțiunile gratuite nu sunt plătite / alocate de societățile din portofoliu în termenul legal sau în termenul prevăzut în hotărârea AGA, atunci acestea vor fi incluse în calculul VAN la valoarea zero. Dacă termenul legal / termenul prevăzut în hotărârea AGA privind plata / alocarea dividendelor este într-o zi nelucrătoare, atunci termenul se prelungește până la sfârșitul primei zile lucrătoare următoare.

**H.** (i) Acțiunile societăților neadmise la tranzacționare rezultate din majorările de capital social cu contraprestație în bani se vor evalua astfel:

a) până la data la care majorarea capitalului social este înregistrată la Registrul Comerțului, la valoarea lor subscrisă;

b) de la data la care majorarea capitalului social este înregistrată la Registrul Comerțului, similar regulilor menționate la punctul C de mai sus.

(ii) În cazul în care majorarea de capital se realizează cu emiterea de drepturi de preferință, acestea vor fi înregistrate în activul Fondului în prima zi în care investitorii care cumpără acțiunile nu mai pot participa la majorarea de capital. Până la momentul primei zile de tranzacționare evaluarea drepturilor de preferință se realizează la valoarea teoretică. Ulterior admiterii la tranzacționare, drepturile de preferință vor fi evaluate la prețul de piață (conform punctului A. de mai sus) din ziua pentru care se efectuează calculul.

**I.** Părțile sociale și certificatele de emisii de gaze cu efect de seră sunt evaluate cel puțin anual pe baza valorii determinate prin aplicarea unor metode de evaluare conforme cu standardele de evaluare în vigoare, potrivit legii (în care este utilizat principiul valorii juste).

### **3.4 Persoanele responsabile cu analizarea oportunităților de investiție**

Oportunitățile de investiție sunt analizate de către AFIA. FTIS a deschis o sucursala în București și începând cu 1 decembrie 2020 managementul portofoliului este realizat de către FTIS Sucursala București. Johan Meyer este reprezentantul permanent, fiind în același timp managerul de portofoliu al Fondului, fiind susținut în activitatea sa de către Calin Metes și Daniel Naftali, ambii manageri adjuncți de portofoliu.

### **3.5. Metode pentru determinarea valorii activelor nete ale Fondului**

#### **3.5. a) Regulile de evaluare a activelor**

În vederea determinării valorii activului net al Fondului, deținerile din portofoliu sunt evaluate și reflectate în activul net la valori stabilite în conformitate cu reglementările contabile în vigoare și cu prevederile Regulamentului ASF 9/2014, articolele 113-122 și Regulamentului UE 231/2013.

Administratorul Fondului efectuează anual, printr-o terță parte desemnată luând în considerare necesitatea de a evita conflictul de interese, o analiză a procedurilor și metodelor de evaluare utilizate, pentru a se asigura că acestea sunt adecvate și în conformitate cu legislația în vigoare.

Regulile de evaluare utilizate pentru calculul valorii activului net, pentru valorile mobiliare și instrumentele pieței monetare deținute de Fondul Proprietatea sunt următoarele:

- a. Acțiuni listate pe o piață reglementată (ex: BVB), tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare: Preț închidere. Prin excepție, în cazul societăților pe acțiuni admise la tranzacționare în cadrul unei piețe reglementate sau unui sistem multilateral de tranzacționare cu o lichiditate considerată de AFIA, în baza unei judecăți de valoare prudentiale referitoare la piața activă definită de Standardul Internațional de Raportare Financiară 13 - Evaluarea la valoarea justă (IFRS 13), ca fiind nerelevantă pentru aplicarea metodei de evaluare prin marcarea la piață, AFIA poate decide ca acțiunile societăților respective să fie evaluate în activul Fondului în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare, potrivit legii, în baza unui raport de evaluare. În cazul în care AFIA optează pentru aplicarea acestei metode de evaluare, atunci menține respectiva metodă de evaluare pentru o perioadă de cel puțin un an calendaristic, pentru respectivele acțiuni considerate nelichide.
- b. Acțiuni listate pe un sistem alternativ de tranzacționare (ex: piața AeRo), tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare: Preț de referință;
- c. Acțiuni listate, dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare: Valoare justă / acțiune;
- d. Acțiuni neadmise la tranzacționare: Valoare justă / acțiune;
- e. Acțiuni ale companiilor în insolvență sau reorganizare: Evaluate la valoarea zero;
- f. Acțiuni ale companiilor în lichidare / dizolvare / faliment: Evaluate la valoarea zero;
- g. Acțiuni ale companiilor cu capital propriu negativ nelistate sau listate, dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare: Evaluate la valoarea zero;
- h. Acțiuni ale companiilor pentru care situațiile financiare pentru exercițiul financiar anterior nu au fost disponibile 90 zile după termenul legal: Evaluate la valoarea zero;
- i. Certificate de trezorerie: Preț achiziție cumulat cu valoarea dobânzii zilnice aferente perioadei scurse de la data achiziției;
- j. Obligațiuni listate: conform metodelor de evaluare menționate la pct. 3.3 h) lit. A. b) de mai sus, aplicabile în cazul titlurilor cu venit fix, inclusiv instrumentelor pieței monetare;
- k. Depozite bancare: Valoare depozit bancar cumulată cu valoarea dobânzii zilnice aferente perioadei scurse de la data constituirii.
- l. Dividendele distribuite de societățile din portofoliul Fondului: se înregistrează în evidentele contabile și în activul net cu titlu de creanță în baza hotărârilor Adunării Generale a Acționarilor ("AGA") de aprobare a dividendelor respective, astfel: veniturile din dividende aferente participațiilor listate sunt recunoscute la data ex-dividend, iar veniturile din dividende aferente participațiilor nelistate sunt recunoscute la data declarării, respectiv la data la care distribuția de dividende este aprobată de AGA

respectivei societăți. În situația în care dividendele și acțiunile distribuite fără contraprestație în bani nu sunt încasate în termenul legal, acestea vor fi incluse în activ la valoarea zero.

- m. Certificate de emisii de gaze cu efect de seră: Valoare justă conform standardelor de evaluare în vigoare. Până la data întocmirii acestui document, Fondul Proprietatea nu a efectuat investiții în certificate de emisii de gaze cu efect de seră și nici nu intenționează să facă astfel de investiții în viitorul apropiat.

Regulile de evaluare menționate mai sus trebuie citite împreună cu metodele de evaluare utilizate pentru fiecare tip de activ detaliate la punctul 3.3. h) de mai sus.

### **3.5. b) Metoda de calcul al valorii activului net**

Valoarea activului net se determină ca diferență între valoarea totală a activelor și valoarea însumată a tuturor datoriilor și veniturilor înregistrate în avans. În calculul valorii însumate a datoriilor sunt incluse atât datoriile curente cât și cele non-curente, precum și provizioanele constituite de către Fondul Proprietatea.

Valoarea totală a activelor se calculează conform reglementărilor legale în vigoare, prin cumularea:

- a) activelor imobilizate
- b) activelor circulante;
- c) instrumentelor financiare derivate;
- d) cheltuielilor înregistrate în avans.

Valoarea totală a datoriilor și a veniturilor înregistrate în avans se determină pe baza informațiilor furnizate de contabilitatea proprie organizată și condusă în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Conform prevederilor articolului 47 din Regulamentul ASF 7/2020, valoarea activului net pe acțiune este calculată ca valoarea totală a activului net împărțită la numărul de acțiuni emise și aflate în circulație (acțiuni plătite), excluzând acțiunile de trezorerie și acțiunile proprii răscumpărate aferente certificatelor de depozit sau certificatelor de interes de acțiuni proprii răscumpărate. Numărul echivalent de acțiuni corespunzătoare GDR-urilor Fondului răscumpărate și deținute la data raportării valorii activului net este de asemenea exclus din calculul valorii activului net pe acțiune, GDR-urile fiind asimilate acțiunilor de trezorerie. Valoarea activului net pe acțiune este calculat cu 4 zecimale folosind metoda de trunchiere.

### **3.5. c) Frecvența calculării valorii activului net**

Având în vedere prevederile Regulamentului ASF 10/2015, art. 17 (3), rapoartele VAN oficiale pentru Fond sunt întocmite pentru următoarele date:

- a) lunar, pentru ultima zi calendaristică a lunii;
- b) pentru datele la care sunt înregistrate la Registrul Comerțului modificări ale capitalului social.

### **3.5. d) Mijloacele, locurile și frecvența publicării valorii activului net**

Conform Regulamentului ASF 7/2020 art. 50 (4), anexa 10 (care detaliază calculul VAN) trebuie transmisă către ASF și publicată pe website-ul Fondului în maximum 15 zile calendaristice de la sfârșitul datei de raportare.

Conform Regulamentului ASF 7/2020 art. 50 (2), anexa 11 (privind situația detaliată a investițiilor) trebuie transmisă către ASF și publicată pe website-ul Fondului trimestrial (respectiv pentru ultima zi calendaristică a trimestrului) în termen de maximum 15 zile calendaristice de la sfârșitul trimestrului respectiv.

Publicarea rapoartelor menționate mai sus va fi efectuată de Administratorul Fondului.

În cazul în care cea de-a 15 zi calendaristică de la data raportării este o zi nelucrătoare, atunci termenul de raportare va fi prelungit până în următoarea zi lucrătoare după această dată.

ASF poate solicita, ori de câte ori consideră necesar, informații suplimentare privind aceste rapoarte, cu obligația AFIA de a furniza informațiile în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare după data solicitării, urmând ca aceste informații suplimentare să fie certificate și de către Depozitar în termen de 1 (una) zi lucrătoare.

De asemenea, rapoartele sunt transmise de către AFIA și către:

- ASF conform prevederilor articolului 50 din Regulamentul ASF 7/2020
- BVB și LSE în conformitate cu prevederile Codului BVB și ale Legii 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare (raportarea VAN trebuie trimisă la orice bursă la care este listat Fondul). Astfel, raportarea detaliind calculul VAN se regăsește și pe pagina de internet a acestor burse de valori mobiliare.

### **3.6. Condiții de înlocuire a AFIA și a depozitarului**

#### **3.6. a) Enumerarea situațiilor în care poate fi înlocuită AFIA**

Încetarea mandatului AFIA poate fi făcută în următoarele situații:

- Fondul poate denunța unilateral și la latitudinea sa exclusivă Contractul de Administrare, în orice moment, în baza unui preaviz de trei luni transmis în scris către AFIA, în temeiul unei hotărâri a AGOA privind aprobarea încetării concomitente a mandatului și a Contractului de Administrare.

- AFIA poate denunța Contractul de Administrare și renunța la mandatul său pe baza unui preaviz de șase luni transmis în scris.

- AFIA poate denunța Contractul de Administrare și renunța la mandatul său în baza unui preaviz transmis în scris Fondului cât mai devreme rezonabil posibil în cazul în care:

a) încetarea a fost impusă printr-o decizie obligatorie emisă de orice autoritate competentă de reglementare, sau a fost determinată de aceasta; sau

b) obligațiile importante ce-i revin în baza Contractului de Administrare nu mai pot fi îndeplinite ca urmare a modificării legislației aplicabile, sub condiția ca AFIA să fi depus eforturi rezonabile pentru a se conforma, sau (daca nu este posibil pentru AFIA a se conforma) să fi propus un aranjament alternativ rezonabil ce include un afiliat care să se conformeze cu legislația relevantă, dar, în ciuda acestor eforturi, conformarea nu a fost posibilă; sau

(c) în cazul în care Fondul este supus unei decizii definitive de dizolvare.

Numirea unui nou AFIA se realizează cu votul adunării generale ordinare a acționarilor și mandatul devine efectiv de la data acceptării acestuia sau o altă dată ulterioară stabilită de către parti.

#### **3.6. b) Enumerarea situațiilor în care poate fi înlocuit Depozitarul și regulile pentru asigurarea protecției investitorilor**

Actualul depozitar al Fondului a fost numit pe o perioadă determinată, respectiv până la data de 20 mai 2022.

Fondul poate denunța unilateral contractual de depozitare, cu condiția transmiterii către depozitar a unei notificări prealabile scrise de 90 de zile calendaristice și în conformitate cu legea aplicabilă.

Depozitarul poate denunța contractual de depozitare numai ulterior acordării Fondului a unui preaviz scris de minimum 90 de zile calendaristice. Fondul poate denunța contractul numai ulterior acordării depozitarului a unui preaviz scris de minimum 90 de zile calendaristice. Termenul preavizului curge de la data notificării denunțării contractului către ASF.

Decizia de denunțare a contractului este publicată pe pagina de internet a Fondului.

În termenul de 90 de zile de mai sus, Fondul are obligația de a încheia un nou contract de depozitare cu un depozitar terț și de a-l depune la ASF în conformitate cu legislația aplicabilă.

Depozitarul actual s-a angajează să acorde tot suportul solicitat și să furnizeze toate informațiile necesare în vederea sprijinirii predării activelor Fondului și punerii în aplicare a altor înțelegeri cu orice nou depozitar, sub rezerva respectării legislației în vigoare.

Contractul mai poate înceta și în următoarele situații:

- (a) prin acordul părților;
- (b) în condițiile în care ASF sau Banca Națională a României sau autoritățile competente retrag avizul/ autorizația de funcționare oricăreia dintre părți;
- (c) dacă BNR inițiază procedurile de supraveghere sau administrare specială a depozitarului ori s-a deschis procedura falimentului Depozitarului.

Depozitarul actual se obligă să coopereze în mod rezonabil și să furnizeze informațiile solicitate în mod rezonabil pentru a asigura tranziția către orice nou depozitar, sub rezerva respectării legislației și reglementărilor aplicabile.

După data încetării contractului de depozitare actual dar cel mult în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la data încheierii procesului de transfer de la actualul depozitar la noul depozitar conform celor de mai sus, actualul depozitar va raporta în mod prompt Fondului și ASF, precum și noului depozitar, dacă se solicită acest lucru, situația tuturor investițiilor și lichidităților deținute în numele Fondului, situație care va conține descrierea detaliată a modului în care a operat transferul activelor, valoarea certificată a activului net și a activului net unitar.

### **3.7. Metode de calculare a nivelului de levier (metoda brută și metoda angajamentului)**

În conformitate cu Regulamentul UE 231/2013, efectul de levier este orice metodă care conduce la creșterea expunerii Fondului, incluzând împrumuturile și instrumentele derivate. Acesta este exprimat ca procent al expunerii Fondului raportată la valoarea activului său net și se calculează atât prin metoda „brută”, cât și prin metoda „angajamentului”.

Conform metodei brute, expunerea reprezintă suma pozițiilor Fondului (inclusiv participațiile listate și nelistate) excluzând numerarul și echivalentele de numerar în moneda de bază a Fondului (respectiv, în lei), fără a lua în considerare tehnicile de acoperire a riscurilor și de compensare. Titlurile de stat cu o maturitate reziduală de 90 de zile sau mai puțin sunt asimilate echivalentelor de numerar și sunt excluse din calculul efectului de levier, în timp ce titlurile de stat cu o maturitate reziduală de peste 90 de zile sunt asimilate investițiilor și sunt incluse în calculul efectului de levier.

Conform metodei angajamentului, expunerea este calculată ca suma pozițiilor Fondului fără a exclude soldul de numerar și echivalente de numerar, după ce anumite poziții de compensare și de acoperire a riscurilor se compensează reciproc, dacă este cazul.

În conformitate cu Actul Constitutiv, Legea FIA și Regulamentul FIA, Fondul nu poate utiliza împrumuturi pentru a efectua investiții și răscumpărări de acțiuni proprii în scopul reducerii capitalului social. Utilizarea instrumentelor financiare derivate este permisă.

Nivelul maxim incremental al efectului de levier pe care AFIA îl poate angaja în numele Fondului în scopul monitorizării și raportării conform Directivei AFIA este de 50% care, având în vedere procentul de 100% de active pe termen lung deținute în portofoliu, corespunde unei rate de 1,5 (sau 150%) atât pentru metoda brută cât și pentru metoda angajamentului.

**Regulile Fondului au fost întocmite în 8 decembrie 2021**

**FONDUL PROPRIETATEA S.A. prin**

---

**Franklin Templeton International Services S.a R.L., AFIA și Administrator Unic Fondul  
Proprietatea S.A. prin  
Johan MEYER  
Reprezentant permanent**