

**Hotărârea nr. 10 / 29 octombrie 2015 a
Adunării Generale Ordinare a Acționarilor
FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

sediul social: Str. Buzești, nr. 78-80, etaj 7, sector 1, București, înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/21901/2005, cod de înregistrare fiscală 18253260

Astăzi, 29 octombrie 2015, ora 14:00 (ora României), acționarii Fondul Proprietatea S.A. ("**Fondul**") s-au întâlnit în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor ("**AGOA**") a Fondului, la prima convocare, la Hotel „Radisson Blu”, Calea Victoriei, nr. 63-81, Sala Atlas, Sector 1, București, Cod Postal 010065, Romania, ședința AGOA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. Grzegorz Maciej Konieczny, în calitate de reprezentant legal al Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom Sucursala București, cu sediul în București, Str. Buzești nr. 78-80, etajele 7 și 8, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/8587/2009, având cod de identificare fiscală 25851096 ("**Administratorul Unic**"), înregistrată în Registrul public al Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare ("**CNVM**") sub numărul PJM05SSAM/400001.

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGOA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de 16.09.2015, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 5.123 din data de 17.09.2015 și în cotidianul "Bursa" nr. 178 din data de 17.09.2015;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 31/1990);
- Prevederile Legii nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 297/2004);
- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 297/2004;
- Prevederile Regulamentului CNVM nr. 1 din 2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 1/2006);
- Prevederile Regulamentului CNVM nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale acționarilor în cadrul adunărilor generale ale societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul nr. 6/2009);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit (Regulamentul nr. 4/2013);
- Prevederile art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea societății „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta.

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

- I. Aprobarea bugetului Fondul Proprietatea SA aferent anului 2016, în conformitate cu materialele de prezentare, și descris în anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu 3.789.188.797 voturi reprezentând 99,67% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.789.188.797 voturi „pentru” și 12.476.132 voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: 43.497.845 abțineri și 1.455.122 voturi „neexprimate”.

- II. În conformitate cu Articolul 129² din Regulamentul nr. 1/2006, aprobarea datei de:

- 18 noiembrie 2015 ca Ex – Date, calculată în conformitate cu prevederile Articolul 2 (2) litera f¹) din Regulamentul nr. 1/2006;

- 19 noiembrie 2015 ca Dată de Înregistrare, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 238 (1) din Legea nr. 297/2004.

Întrucât hotărârile AGOA adoptate aici nu determină efectuarea vreunei plăți către acționari, acționarii nu decid asupra Datei Plății, astfel cum este definită de Articolul 2 litera g) din Regulamentul nr. 6/2009.

Prezentul punct este adoptat cu 3.835.833.585 voturi reprezentând 99,99% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.835.833.585 voturi „pentru” și 7.650 voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: 2.161.816 abțineri și 7.925.881 voturi „neexprimate”.

- III. Împuternicirea, cu posibilitate de substituie, a lui Grzegorz Maciej KONIECZNY în calitate de reprezentant legal al Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom Sucursala București, pentru a semna hotărârile acționarilor, precum și orice alte documente în legătură cu acestea și pentru a îndeplini toate procedurile și formalitățile prevăzute de lege în scopul implementării hotărârilor acționarilor, inclusiv formalitățile de publicare și înregistrare a acestora la Registrul Comerțului sau la orice altă instituție publică.

Prezentul punct este adoptat cu 3.842.285.813 voturi reprezentând 99,99% din voturile valabil exprimate, în conformitate cu prevederile art. 14 (1) teza a II-a din Actul constitutiv și art. 112 (1) teza a II-a din Legea nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.842.285.813 voturi „pentru” și 338.000 voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: 2.243.934 abțineri și 1.180.908 voturi „neexprimate”.

Întocmită și semnată în numele acționarilor de către:

Oana Valentina Truța, împuternicită prin
Decizia Administratorului Unic nr. 37/29.10.2015

Vlad Neacșu
Secretar de ședință

Valeriu Ioniță
Secretar tehnic

Anexa - Bugetul Fondul Proprietatea SA aferent anului 2016, astfel cum a fost prezentat in cadrul materialelor de prezentare si a ședinței adunării generale ordinare a acționarilor Fondul Proprietatea din data de 29 octombrie 2015

BUGET PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2016 AL FONDULUI PROPRIETATEA S.A.

Indicatori (Lei)	Buget 2016	Buget 2015 & Buget revizuit listare secundară	Variație (%)	Previziuni 2015
I. VENITURI DIN ACTIVITATEA CURENTĂ	567.477.342	598.300.282	-5%	570.913.700
<i>Venituri bugetate</i>	567.477.342	598.300.282	-5%	569.094.018
Venituri din dividende	567.477.342	598.270.331	-5%	567.477.325
Venituri din dobânzi	-	29.951	-100%	1.616.693
<i>Venituri nebugetate</i>	-	-	-	1.819.682
Alte venituri	-	-	-	1.819.682
II. CHELTUIELI DIN ACTIVITATEA CURENTĂ	113.433.457	129.922.433	-13%	140.739.683
<i>Cheltuieli bugetate</i>	113.433.457	111.063.740	2%	117.070.452
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	91.517.283	87.042.326	5%	89.368.859
Comisioane și onorarii (inclusiv comisioanele ASF)	12.188.747	14.901.293	-18%	14.901.293
Cheltuieli cu serviciile bancare și cele aferente distribuțiilor către acționari (inclusiv comisioanele de depozitare)	1.953.737	1.958.679	0%	1.958.679
Cheltuieli privind relațiile cu investitorii	2.304.860	2.328.707	-1%	2.328.707
Cheltuieli cu relații publice și relația cu autoritățile	1.543.774	1.146.271	35%	1.146.271
Remunerațiile membrilor Comitetului Reprezentanților și ale administratorilor speciali	1.218.000	900.000	35%	965.948
Cheltuieli privind contribuțiile sociale	255.960	234.000	9%	199.314
Cheltuieli privind amortizarea	558.978	884.967	-37%	884.967
Cheltuieli cu primele de asigurare	330.525	331.410	0%	331.410
Cheltuieli cu chiriile	68.560	68.740	0%	68.740
Cheltuieli cu utilitățile	25.684	41.947	-39%	41.947
Cheltuieli de finanțare	-	-	-	3.648.917
Alte cheltuieli	1.467.349	1.225.400	20%	1.225.400
<i>Cheltuieli privind listarea secundară</i>	-	18.858.693	-100%	17.156.489
<i>Cheltuieli nebugetate</i>	-	-	-	6.512.742
Cheltuieli din diferențe de curs valutar (net)	-	-	-	67.447
Pierderi nete legate de vânzarea participațiilor	-	-	-	3.136.477
Cheltuieli legate de vânzarea participațiilor	-	-	-	833.743
Modificarea netă a valorii juste aferentă altor instrumente financiare	-	-	-	165.471
Cheltuieli cu provizioanele și ajustările pentru depreciere	-	-	-	2.211.282
Alte cheltuieli nebugetate	-	-	-	98.322
III. PROFIT BRUT	454.043.885	468.377.849	-3%	430.174.017

IV. Cheltuieli cu impozitul pe profit	-	-		-
V. PROFIT NET	454.043.885	468.377.849	-3%	430.174.017
VI. INVESTIȚII	431.354	349.450	23%	349.450
Imobilizări necorporale	431.354	349.450	23%	349.450

Bugetul de venituri, cheltuieli și investiții aferent exercițiului financiar 2016 al Fondul Proprietatea S.A. ("Fondul" sau "Fondul Proprietatea") a fost întocmit în august 2015, în ipoteza că, începând din data de 1 ianuarie 2016, Standardele Internaționale de Raportare Financiară ("IFRS") vor deveni standardele de contabilitate oficiale în România.

Previțiunile pentru anul 2015 includ informațiile financiare efectiv înregistrate pentru perioada de 7 luni încheiată la 31 iulie 2015 și previziunile pentru ultimele 5 luni ale anului 2015.

Bugetul pentru anul 2016 și previziunile pentru anul 2015 au fost întocmite folosind informațiile financiare disponibile până la data de 31 iulie 2015 și având la bază ipotezele prezentate mai jos.

Acest buget a fost aprobat de către Comitetul Reprezentanților al Fondului în data de 15 Septembrie 2015.

PRINCIPALELE IPOTEZE FOLOSITE ÎN ÎNTOCMIREA BUGETULUI PENTRU ANUL 2016 ȘI A PREVIZIUNILOR PENTRU ANUL 2015

Principalele ipoteze privind managementul investițiilor:

Menționăm faptul că următoarele ipoteze folosite în întocmirea bugetului pentru anul 2016 și a previziunilor pentru anul 2015 nu sunt neapărat o reflectare a activităților care se intenționează a se întreprinde în viitor în administrarea Fondului Proprietatea.

• Achiziții și vânzări de participații

- Pentru simplificare, bugetul pentru anul 2016 și previziunile pentru anul 2015 au fost întocmite fără a lua în considerare întregul impact financiar al eventualelor modificări ale portofoliului (achiziții, vânzări de participații, participări la majorările de capital ale societăților din portofoliu) în cursul anului 2016 sau în perioada august – decembrie 2015.

Franklin Templeton Investment Management Ltd United Kingdom, Sucursala București ("Administratorul Fondului" sau "FTIML") administrează activ Fondul Proprietatea în conformitate cu Contractul de Administrare ("Contractul de Administrare") și declarația de politică investițională în vigoare. Cu toate acestea, planificarea și realizarea achizițiilor și vânzărilor unor participații necesită pregătire atentă și planificare în timp, luând în considerare evoluțiile de pe piețele financiare și circumstanțele externe. Volatilitatea ridicată a pieței de capital din România și evoluțiile politice și macroeconomice imprevizibile, au condus la imposibilitatea de a prognoza, de o manieră rezonabilă, dacă și când anumite tranzacții vor avea loc pentru o perioadă de 17 luni de la momentul întocmirii bugetului pentru anul 2016.

Totuși, având în vedere faptul că Administratorul Fondului are o strategie de administrare activă, în timpul anului pot apărea oportunități pentru a cumpăra sau vinde anumite participații, iar realizarea acestor tranzacții poate presupune anumite costuri cu serviciile aferente prestate de terți și, în cazul vânzărilor, pot fi generate câștiguri sau pierderi din vânzarea propriu-zisă.

Din punctul nostru de vedere, revizuirea bugetului pentru fiecare tranzacție legată de achiziția sau vânzarea de active este imposibil de realizat practic, ineficientă și poate afecta negativ o potențială tranzacție. În plus, astfel de tranzacții pot fi confidențiale și sensibile din punct de vedere al prețului. Având în vedere competitivitatea ridicată și natura dinamică a piețelor financiare, prezentarea de informații cu privire la tranzacțiile planificate referitoare la portofoliul Fondului poate avea un impact negativ asupra performanței Fondului și câștigurilor potențiale ale acționarilor săi.

În consecință, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să angajeze, în numele Fondului, cheltuielile aferente derulării achizițiilor și vânzărilor de participații și participării la majorările de capital ale societăților din portofoliu, chiar dacă acest lucru ar putea determina depășirea totalului cheltuielilor aprobate în Bugetul anului 2016. Aceste cheltuieli ar putea să includă

costuri de intermediere cu societăți de brokeraj și bănci de investiții, costuri cu avocați, notari publici, alți consultanți, precum și alte cheltuieli, comisioane și onorarii conexe.

- **Programe de răscumpărare a acțiunilor proprii**

- Pentru simplificare, bugetul pentru anul 2016 și previziunile pentru anul 2015 au fost întocmite fără a lua în considerare impactul financiar al potențialei derulări a unor noi programe de răscumpărare în 2016.

În data de 27 aprilie 2015, acționarii au aprobat cel de-al șaselea program de răscumpărare. Sub rezerva disponibilității lichidităților, Administratorul Fondului a fost autorizat să răscumpere până la 891.770.055 acțiuni sau echivalentul în acțiuni al certificatelor de depozit globale în intervalul de preț de la 0,2 la 2 Lei pe acțiune, acțiuni care vor fi anulate în urma aprobării acționarilor și avizării ASF.

Bugetul pentru anul 2016 și previziunile pentru anul 2015 au fost întocmite pe baza următoarelor ipoteze:

- Se estimează că acțiunile proprii răscumpărate prin cel de-al patrulea program vor fi anulate în al treilea trimestru al anului 2015;
- Cel de-al cincilea program de răscumpărare, a început pe 10 februarie 2015 și a fost încheiat pe 31 iulie 2015. Se estimează că acțiunile aferente vor fi anulate în primul trimestru al anului 2016;
- Se estimează că cel de-al șaselea program de răscumpărare va începe în al treilea trimestru al anului 2015 și se va încheia în cel de-al treilea trimestru al anului 2016. Se estimează că acțiunile răscumpărate până pe 31 decembrie 2015 vor fi anulate în trimestrul al treilea al anului 2016, iar acțiunile răscumpărate în 2016 vor fi anulate în 2017.

În cazul în care ar avea loc în 2016, orice nouă răscumpărare a acțiunilor Fondului și anularea ulterioară a acestora ar putea avea un impact asupra cheltuielilor Fondului, cum ar fi comisioanele FTIML pentru distribuții, comisioanele depozitarului pentru decontarea tranzacțiilor, alte comisioane și costuri aferente și cheltuielile cu impozitul pe profit (dacă este cazul).

Deoarece este imposibil să estimăm rezonabil aceste tipuri de cheltuieli pentru o perioadă de 17 luni de la data întocmirii bugetului pentru anul 2016, și pentru că nu este practică revizuirea continuă a bugetului pentru anul 2016, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să efectueze orice cheltuieli legate de orice program de răscumpărare aprobat de acționari, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea totalului cheltuielilor aprobate în Bugetul anului 2016.

- **Alte ipoteze privind investițiile**

Bugetul pentru anul 2016 și previziunile pentru anul 2015 au fost întocmite folosind următoarele ipoteze:

- veniturile din dividende în anul 2016 se estimează a fi similare celor din anul 2015 (au fost folosite veniturile din dividende efectiv înregistrate în perioada de 7 luni încheiată la 31 iulie 2015);
- structura portofoliului va rămâne aceeași în perioada începând cu 31 iulie 2015 până la sfârșitul anului 2016;
- Pentru întocmirea bugetului pentru anul 2016, ipoteza folosită în cazul estimării unui deficit de lichidități în baza ipotezelor considerate în buget, a fost că lichiditățile necesare vor fi acoperite din surse ce nu au fost luate în considerare în aceste ipoteze bugetare (ex. vânzarea unor participații din portofoliu).

- **Împrumuturi**

Pentru simplificare, bugetul pentru anul 2016 a fost întocmit fără a lua în considerare impactul financiar al unor potențiale credite bancare / facilități de credit pe care Fondul le-ar putea contracta în anul 2016 pentru alte scopuri decât cele de investiții.

Orice credit bancar / facilitate de credit contractat(ă) de Fond va avea un impact asupra cheltuielilor acestuia, precum cheltuieli cu dobânzile, comisioane de angajament și alte comisioane și cheltuieli aferente.

Deoarece este imposibil să estimăm rezonabil aceste tipuri de cheltuieli pentru o perioadă de 17 luni de la data întocmirii bugetului pentru anul 2016, și pentru că nu este practică revizuirea continuă a bugetului pentru anul 2016, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să efectueze orice cheltuieli legate de credite bancare / facilități de credit contractate de Fond, cu aprobarea Comitetului Reprezentanților, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea totalului cheltuielilor aprobate în Bugetul anului 2016.

- **Alte ipoteze:**

- **Distribuții către acționari**

Ca urmare a interpretării oficiale primite din partea ASF privind metodologia de calcul a „valorii activului net” ce ar trebui folosită de Fond în aplicarea articolelor din Legea societăților comerciale nr. 31/1990 referitoare la distribuția profitului către acționari, nu se pot face în momentul de față distribuții de dividende către acționari, deoarece valoarea capitalurilor proprii ale Fondului calculată în conformitate cu Reglementările contabile românești este mai mică decât valoarea capitalului social al Fondului.

În conformitate cu politica Fondului privind distribuțiile anuale, Administratorul Fondului își menține angajamentul de a face distribuții în numerar către acționari, anual.

În 2016 se estimează că va avea loc o distribuție anuală către acționarii Fondului sub forma unei returnări de capital. Capitalul social al Fondului se estimează a fi redus cu 0,05 Lei pe acțiune, fondurile rezultate fiind returnate acționarilor. Pe baza înțelegerii noastre actuale a legislației fiscale din România, nu vor exista impozite în România pentru Fond sau pentru acționarii săi. Cu toate acestea, luând în considerare incertitudinile privind legislația fiscală din România, nu putem garanta că tratamentul fiscal nu se va schimba ca urmare a unei opinii emise de Ministerul Finanțelor Publice din România, ca urmare a unor decizii judecătorești sau a schimbărilor viitoare ale legislației fiscale.

În 2016 distribuțiile către acționari aferente acestor returnări de capital se estimează că vor începe pe 30 iunie 2016.

- **Colectarea dividendelor**

Colectarea dividendelor distribuite de companiile din portofoliu în 2016 se estimează a se realiza similar cu nivelul de colectare mediu din anii anteriori.

- **Comisionul de management al investițiilor și de administrare datorat Administratorului Fondului**

Pentru estimarea comisioanelor de bază datorate Administratorului Fondului (0,6% pe an), s-a folosit prețul mediu al acțiunilor Fondului în cursul anului 2015 (până la data de 31 iulie 2015) ca o estimare pentru media prețului acțiunilor Fondului în cursul anului 2016.

Pentru estimarea comisioanelor de distribuție pentru distribuțiile făcute de Fond către acționari în 2016 cu excepția dividendelor (răscumpărări de acțiuni proprii, returnări de capital), a fost folosit comisionul de 2% din valoarea distribuțiilor.

Dacă prețul mediu al acțiunilor Fondului în cursul anului 2016 va depăși prețul folosit în Bugetul pentru anul 2016, dacă vor avea loc distribuții suplimentare în cursul anului 2016 sau dacă comisioanele datorate administratorului fondului vor fi modificate prin hotărârile acționarilor, comisioanele FTIML vor fi mai mari decât cele bugetate. Deoarece este dificil, dacă nu imposibil, să estimăm rezonabil acest tip de cheltuieli și pentru că nu este practică actualizarea continuă a bugetului pentru anul 2016, propunem ca acționarii să împuternicească Administratorul Fondului să depășească cheltuielile bugetate legate de comisioanele pentru gestionarea investițiilor și de administrare, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea totalului cheltuielilor aprobate în Bugetul anului 2016.

- **Comisioanele ASF și ale băncii de depozitare**

Pentru estimarea comisionului ASF perceput lunar (0,0936% pe an, adică 0,0078% pe lună, calculat pe baza valorii activului net la sfârșitul lunii ("VAN")), cât și pentru comisionul băncii de depozitare pentru certificarea calculației VAN, a fost folosită media VAN pentru 2015 (până la 31 iulie 2015) ca o estimare pentru media VAN aferentă anului 2016.

Pentru estimarea comisionului de custodie al băncii de depozitare, structura activelor Fondului la 31 iulie 2015 a fost folosită ca o estimare a structurii activelor Fondului în cursul anului 2016.

Aceste comisioane și onorarii vor fi mai mari decât cele bugetate dacă valoarea medie înregistrată a VAN, valoarea activelor în custodie și/sau a tranzacțiilor de portofoliu vor fi mai mari decât cele estimate pentru Bugetul pentru anul 2016. Deoarece este dificil, dacă nu imposibil, să estimăm rezonabil aceste tipuri de cheltuieli și pentru că nu este practică actualizarea continuă a bugetului pentru anul 2016, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să depășească aceste cheltuieli bugetate legate de alte comisioane și onorarii (comisioanele ASF și ale băncii de depozitare), în cazul în care această depășire ar rezulta din faptul că valoarea medie înregistrată a VAN, valoarea activelor în custodie și/sau a tranzacțiilor de portofoliu sau a răscumpărarilor acțiunilor proprii în 2016 vor fi mai mari decât cele utilizate pentru Bugetul pentru anul 2016, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea totalului cheltuielilor aprobate în Bugetul anului 2016.

- **Cursul de schimb valutar**

Cursul de schimb mediu Leu/Euro folosit la întocmirea Bugetului pentru anul 2016 a fost 4.4070 Lei/Euro, fiind cursul de schimb publicat de Banca Națională a României pentru data de 31 iulie 2015.

- **Taxe**

Toate cotele taxelor și contribuțiilor, ca și metodologiile de calcul folosite au la bază legislația în vigoare la data de 31 iulie 2015. Acest Buget a fost întocmit pe baza unei ipoteze privind rata de TVA de 24% (cheltuielile includ 24% TVA aplicabilă în România, acolo unde este cazul). Dacă rata de TVA se modifică începând cu 1 ianuarie 2016 (la 20%) cheltuielile corespunzătoare vor include TVA aplicabilă în România, fără a fi necesară o modificare a Bugetului anului 2016 din acest punct de vedere. Activitățile Fondului sunt scutite de TVA și prin urmare TVA aferentă cheltuielilor nu este recuperabilă.

- **Politica contabilă privind instrumentele financiare**

În cursul anului 2016, toate instrumentele financiare vor fi înregistrate la valoare justă (fie la valoarea justă prin contul de profit și pierdere, fie ca active financiare disponibile pentru vânzare) în situațiile financiare statutare, presupunând că, începând cu 1 ianuarie 2016, IFRS vor deveni din nou standardele oficiale de contabilitate în România.

ANALIZA DETALIATĂ A BUGETULUI DE VENITURI, CHELTUIELI ȘI INVESTIȚII

1. Venituri din activitatea curentă

Venituri din dividende. Singura componentă a veniturilor din activitatea curentă în bugetul anului 2016 este reprezentată de veniturile din dividende.

În bugetul anului 2016, veniturile din dividende au fost estimate pornind de la dividendele înregistrate efectiv în anul 2015 (au fost folosite veniturile din dividende efectiv înregistrate în perioada ianuarie – iulie 2015). Scăderea veniturilor din dividende în comparație cu bugetul anului 2015 (cu 5%) a fost determinată în principal de nivelul mai redus al dividendelor aprobate spre distribuție de companiile din portofoliul Fondului în anul 2015, comparativ cu 2014.

Venituri din dobânzi. Se estimează că veniturile din dobânzi vor fi zero în anul 2016, deoarece, pe baza ipotezelor folosite în întocmirea Bugetului pentru anul 2016, se estimează un deficit mediu de lichidități în cursul anului 2016.

Venituri / Cheltuieli din diferențe de curs valutar. Veniturile și cheltuielile din diferențe de curs valutar nu au fost prognozate, întrucât evoluția cursului de schimb nu poate fi estimată în mod rezonabil.

Modificarea valorii juste a instrumentelor financiare. Modificarea valorii juste a instrumentelor financiare nu a fost prognozată, deoarece prețurile de piață nu pot fi estimate în mod rezonabil.

2. Cheltuieli privind activitatea curentă

În întocmirea Bugetului pentru anul 2016 pentru determinarea cheltuielilor alocate Fondului, Administratorul Fondului a analizat prevederile Contractului de Administrare, care stabilește cheltuielile care sunt alocate Fondului și a respectat regulile și bunele practici urmate de Franklin Templeton și alte societăți internaționale de administrare a investițiilor pentru alte fonduri.

Cheltuielile alocate Fondului Proprietatea, care nu sunt menționate explicit în Contractul de Administrare, dar care sunt alocate în mod rezonabil Fondului, fiind exclusiv în beneficiul acestuia și al acționarilor acestuia și / sau pentru protejarea intereselor lor, sunt, în conformitate cu Contractul de Administrare, alocate Fondului numai în urma aprobării lor de către Comitetul Reprezentanților.

Cheltuielile din activitatea curentă sunt bugetate în 2016 în scădere cu 13% comparativ cu bugetul pentru anul 2015, incluzând cheltuielile din bugetul revizuit pentru listarea secundară pentru 2015, în special datorită cheltuielilor din bugetul revizuit pentru listarea secundară pentru anul 2015, în valoare totală de 18,9 milioane Lei, incluse în comparative (2015).

Excluzând bugetul revizuit pentru listarea secundară pentru anul 2015, cheltuielile din activitatea curentă sunt bugetate să crească cu 2% în 2016 comparativ cu bugetul pentru anul 2015, în special datorită creșterii cheltuielilor cu serviciile prestate de terți.

Cheltuieli cu serviciile prestate de terți (în creștere cu 5% comparativ cu bugetul anului 2015).

Această categorie de cheltuieli constituie principala componentă a cheltuielilor Fondului din Bugetul anului 2016, reprezentând aproximativ 81% din cheltuielile totale din activitatea curentă bugetate.

Indicatori (Lei)	Buget 2016	Buget 2015	Variație (%)	Previziuni 2015
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți:	91.517.283	87.042.326	5%	89.368.859
Comisioane de management al investițiilor și administrare	71.359.366	64.378.974	11%	72.892.746
Servicii juridice și asistență pentru litigii (inclusiv taxele de timbru pentru litigii)	10.521.334	8.820.000	19%	8.820.000
Evaluarea portofoliului	2.142.155	3.013.622	-29%	3.013.622
Organizare AGA	744.000	525.000	42%	525.000
Conformitate și consultanță fiscală	539.911	541.356	0%	541.356
Audit extern	540.071	557.580	-3%	576.922
Servicii de suport și mentenanță aferente programului informatic	442.300	368.701	20%	368.701
Cheltuieli cu Registrul Comerțului și Monitorul Oficial	272.800	220.000	24%	220.000
Audit intern	195.300	117.552	66%	117.552
Cheltuieli cu terții ulterioare listării secundare	-	5.861.098	-100%	-
Comisioane și onorarii ulterioare listării secundare	-	345.483	-100%	-
Alte cheltuieli cu serviciile prestate de terți	4.760.046	2.292.960	108%	2.292.960

Această categorie de cheltuieli include diferite subcategorii, după cum urmează:

- Comisioane de management al investițiilor și de administrare (în creștere cu 11% comparativ cu bugetul anului 2015). Acestea constituie principala cheltuială a Fondului, reprezentând aproximativ 63% din totalul cheltuielilor din activitatea curentă bugetate și a fost estimată în conformitate cu prevederile Contractului de Administrare încheiat între Fond și Administratorul Fondului în vigoare, cu modificările și propunerile de modificare:
 - Comisioanele de bază datorate Administratorului Fondului (0,6% pe an);

- Comisioane de distribuție pentru distribuțiile Fondului către acționari (distribuții cu excepția celor din dividende, precum răscumpărări de acțiuni proprii, returnări de capital): 2% din valoarea distribuțiilor.

Creșterea acestor comisioane în comparație cu bugetul anului 2015 se datorează comisioanelor de distribuție, care se estimează că vor crește în 2016, în principal ca rezultat al distribuțiilor mai mari estimate.

- Cheltuieli cu servicii juridice și asistență pentru litigii (inclusiv taxele de timbru). Aceste cheltuieli, reprezentând 9% din totalul cheltuielilor din activitatea curentă bugetate, sunt cheltuieli legate de asistența juridică furnizată de avocații externi, dar și cheltuieli de reprezentare juridică și taxele de timbru pentru litigii (litigii în care este implicat Fondul, pentru apărarea drepturilor legale ale acestuia).

Creșterea cu 19% în comparație cu bugetul pentru anul 2015 se datorează în principal faptului că sunt estimate mai multe servicii de consultanță juridică în 2016, în urma listării Fondului pe London Stock Exchange și datorită modificărilor legislației locale (de exemplu Directiva privind administratorii fondurilor de investiții alternative).

- Cheltuieli legate de evaluarea portofoliului (în scădere cu 29% comparativ cu bugetul anului 2015). Aceste cheltuieli sunt legate de evaluarea anumitor participații nelistate din portofoliul Fondului care urmează a fi efectuată de către evaluatori externi, pentru raportările IFRS și în scopul reflectării în raportările privind VAN.
- Cheltuieli cu organizarea Adunărilor Generale ale Acționarilor. În această categorie sunt incluse cheltuielile pentru organizarea Adunărilor Generale ale Acționarilor, precum închirierea sălilor, publicitate, multiplicarea documentelor, taxele pentru înregistrarea modificărilor de capital și alte cheltuieli de organizare. Creșterea acestor cheltuieli este rezultatul posibilității de a îmbunătăți serviciile în cadrul Adunărilor Generale ale Acționarilor și de a avea mai multe Adunări Generale ale Acționarilor în anul 2016 decât în 2015.
- Cheltuieli de conformitate și consultanță fiscală. Suma bugetată include cheltuieli cu servicii de consultanță legate de întocmirea declarațiilor fiscale și servicii de consultanță fiscală specifică, de natură nerecurentă și privind aspecte fiscale complexe.
- Cheltuieli cu serviciile de suport și mentenanță aferente programului informatic. Cheltuielile cu serviciile de suport și mentenanță reflectate în Bugetul anului 2016 sunt aferente programului informatic de contabilitate și raportare al Fondului, precum și serviciilor de suport oferite de către furnizorul programului în cazul auditului de sistem.
- Cheltuieli cu Registrul Comerțului și Monitorul Oficial se referă la comisioanele percepute de aceste instituții.
- Comisioane și onorarii și cheltuieli cu terții ulterioare listării secundare. În bugetul pentru anul 2015 comisioanele și cheltuielile ulterioare listării secundare au fost prezentate separat, în timp ce în Bugetul pentru anul 2016 aceste comisioane și cheltuieli au fost prezentate în categoriile de cheltuieli corespunzătoare conform naturii lor.
- Alte cheltuieli cu serviciile prestate de terți (în creștere cu 108% comparativ cu bugetul anului 2015): În Bugetul pentru anul 2016, creșterea semnificativă s-a datorat cheltuielilor estimate pentru servicii de consultanță adiționale. Alte cheltuieli incluse în această categorie sunt cheltuielile de brokeraj, cheltuielile de procesare și imprimare a raportului anual, cheltuielile aferente publicărilor în ziare cerute de legislația în vigoare, cheltuielile cu asigurarea de răspundere civilă a membrilor în Consiliile de administrație ale societăților din portofoliu recomandați de Fond, alte cheltuieli legate de portofoliu, cheltuieli cu servicii de întocmire a ștatelor de salarii, cheltuieli cu traduceri, revizuirea tranzacțiilor cu părțile afiliate de către auditorul extern conform legislației în vigoare (dacă va fi cazul), cheltuielile privind votul prin corespondență.

Comisioane și onorarii (în scădere cu 18% comparativ cu bugetul pentru anul 2015). Această categorie reprezintă 11% din cheltuielile din activitatea curentă bugetate ale Fondului și include în

principal comisioanele lunare ale ASF estimate pe baza VAN. Din valoarea totală bugetată pentru această categorie, 11,9 milioane Lei reprezintă valoarea estimată a comisionului anual pentru ASF (0,0936% din VAN pe an). Scăderea în comparație cu valoarea bugetată în 2015 se datorează în principal scăderii valorii totale medii a VAN 2016 (folosite în întocmirea acestui buget), comparativ cu cea folosită pentru bugetul pentru anul 2015, dar și scăderii procentului comisionului perceput de ASF (0,0936% din VAN pe an comparativ cu 0,1% din VAN în 2015).

Cheltuieli cu serviciile bancare și comisioane aferente distribuțiilor către acționari. Această categorie include toate comisioanele bancare, inclusiv comisioanele băncii de depozitare și comisioanele aferente distribuțiilor către acționari.

Cheltuieli privind relațiile cu investitorii. Cheltuielile privind relațiile cu investitorii, reprezentând aproximativ 2% din cheltuielile din activitatea curentă estimate pentru anul 2016, sunt bugetate la aproape același nivel ca și în anul 2015. Cheltuielile din activitatea curentă bugetate includ în principal cheltuielile estimate aferente serviciilor poștale și de imprimare legate de comunicarea cu acționarii și activitățile promoționale, costurile aferente campaniilor de promovare a Fondului către investitori („road-shows”) în centrele financiare importante din Europa și Statele Unite ale Americii, costurile aferente organizării conferințelor trimestriale de anunțare a rezultatelor, zilelor investitorilor, evenimentelor speciale pentru promovarea Fondului, costurile aferente materialelor promoționale și de marketing, cheltuielile de închiriere, menținere și dezvoltare a paginii de internet.

Cheltuieli cu relațiile publice și relația cu autoritățile (în creștere cu 35% comparativ cu bugetul anului 2015). Cheltuielile cu relațiile publice și relația cu autoritățile, reprezentând aproximativ 1% din bugetul de cheltuieli din activitatea curentă pentru anul 2016, includ în special costuri estimate cu agenția de relații publice, servicii de monitorizare media, conferințe de presă, alte evenimente de presă și alte evenimente private sau publice pe teme relevante Fondului Proprietatea, costurile aferente cheltuielilor de consultanță, seminarii pentru jurnaliști și cheltuielile privind relația cu autoritățile.

Creșterea s-a datorat bugetării pentru 2016 a mai multor evenimente și conferințe de relații publice, inclusiv evenimente de monitorizare în Marea Britanie, ca rezultat al listării pe London Stock Exchange, menite să crească vizibilitatea Fondului la nivel internațional.

Remunerările membrilor Comitetului Reprezentanților și ale administratorilor speciali. Pentru Bugetul anului 2016 aceste cheltuieli includ remunerările brute ale membrilor Comitetului Reprezentanților (ce se estimează a crește la 20,000 Lei pe luna pe membru după aproarea acționarilor) și remunerația administratorului special al unei companii din portofoliu.

Cheltuieli privind contribuțiile sociale. Această categorie include cheltuielile legate de contribuțiile și asigurările sociale și de sănătate și alte contribuții datorate de Fond. Acestea au fost estimate, conform legislației în vigoare, pe baza remunerațiilor membrilor Comitetului Reprezentanților și a administratorului special.

Cheltuieli cu amortizarea. Cheltuielile cu amortizarea incluse în Bugetul anului 2016 se referă la programul informatic de contabilitate și raportare.

Cheltuieli cu primele de asigurare. Această categorie include cheltuielile cu asigurarea de răspundere obligatorie a membrilor Comitetului Reprezentanților.

Cheltuieli cu chirile și utilitățile. Reprezintă cheltuielile cu închirierea spațiului de birouri în care își desfășoară activitatea Fondul, precum și costurile conexe.

Cheltuieli cu impozitul pe profit. În Bugetul pentru anul 2016 cheltuielile cu impozitul pe profit sunt nule, întrucât cheltuielile deductibile bugetate sunt mai mari decât veniturile bugetate impozabile din punct de vedere al calculului impozitului pe profit. Aceasta se bazează pe ipoteza că majoritatea participațiilor din portofoliu se califică pentru exceptare, și prin urmare vor genera venituri neimpozabile.

Dacă nivelul veniturilor impozabile va depăși nivelul bugetat, sau dacă nivelul cheltuielilor va fi mai mic decât cel bugetat, iar profitul impozabil va fi pozitiv, o cheltuială cu impozitul pe profit de 16% din acesta va fi înregistrată.

3. Bugetul de investiții

Bugetul de investiții pentru anul 2016 include costurile adiționale estimate pentru modificările necesare programului informatic de contabilitate și raportare în anul 2016.

Notă importantă

Între categoriile de cheltuieli pot avea loc reclasificări/relocări în timpul anului, cu condiția ca totalul acestor cheltuieli (excluzând cheltuielile nebugetate precum: modificarea netă a valorii juste a instrumentelor financiare, pierderile din diferențe de curs valutar, pierderile din vânzarea participațiilor, cheltuielile cu provizioanele și ajustările de depreciere a activelor, cheltuielile cu activele financiare cedate) să se încadreze în limitele generale bugetate aprobate de Adunarea Generală a Acționarilor, cu excepțiile specificate mai jos.

Așa cum am prezentat mai sus, în secțiunea „ PRINCIPALELE IPOTEZE FOLOSITE ÎN ÎNTOCMIREA BUGETULUI PENTRU ANUL 2016 ȘI A PREVIZIUNILOR PENTRU ANUL 2015”, deoarece este dificil, dacă nu imposibil, să se estimeze rezonabil anumite tipuri de cheltuieli, și nu este practic să actualizăm continuu Bugetul pentru anul 2016, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului:

- să depășească nivelul bugetat pentru comisioanele de management și de administrare a investițiilor;
- să depășească nivelul bugetat pentru alte comisioane și onorarii (comisionul ASF și comisioanele băncii de depozitare), în măsura în care se datorează faptului că valoarea medie înregistrată a VAN, valoarea activelor în custodie și/sau volumul tranzacțiilor de portofoliu sau de răscumpărare în cursul anului 2016 vor fi mai mari decât cele estimate folosite la întocmirea Bugetului pentru anul 2016;
- să angajeze în numele Fondului toate cheltuielile necesare (de exemplu comisioanele de intermediere ale brokerilor și băncilor de investiții, comisioanele percepute de autoritățile piață, onorariile avocaților, notarilor publici, costurile cu alți consultanți, precum și alte cheltuieli și comisioane) legate de achiziția și vânzarea de participații sau de participarea la majorările de capital ale companiilor din portofoliu;
- să angajeze în numele Fondului toate cheltuielile legate de răscumpărarea acțiunilor proprii ale Fondului sau a certificatelor de depozit globale echivalente având la bază acțiuni emise de Fondul Proprietatea și de anularea ulterioară a acestora (după aprobarea de către acționari), în cadrul oricărui program de răscumpărare aprobat de către acționari;
- să angajeze în numele Fondului orice cheltuieli cu privire la împrumuturi bancare / facilități de credit contractate de Fond, cu aprobarea Comitetului Reprezentanților;
- să angajeze în numele Fondului orice cheltuieli cu privire la potențiala schimbare a S.A.I. și administratorului unic al Fondului (cheltuieli angajate de Comitetul Reprezentanților);
- să angajeze în numele Fondului orice cheltuieli rezultate din implementarea oricăror noi reglementări aplicabile Fondului.

chiar dacă acestea vor rezulta în depășirea totalului cheltuielilor aprobate în Bugetul pentru anul 2016.

Trimestrial, Comitetul Reprezentanților va monitoriza evoluția cheltuielilor efectiv înregistrate comparativ cu bugetul.

Detalii referitoare la aceste cheltuieli vor fi furnizate retrospectiv, în cadrul raportărilor periodice ale Fondului și a raportului anual al Administratorului Fondului.