

**Hotărârea nr. 13/19 Noiembrie 2014 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, 19 Noiembrie 2014, ora 11:00 AM, acționarii Fondul Proprietatea S.A. ("**Fondul**") s-au întâlnit în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor ("**AGOA**") a Fondului, la prima convocare, la Hotel „Intercontinental”, Sala „Rondă”, Bulevardul Nicolae Bălcescu nr. 4, Sector 1, București, Cod Poștal 010051, România, 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, sector 1, 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](http://www.fondulproprietatea.ro)) în data de 25 septembrie 2014, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul 5919 din data de 26 septembrie 2014 și în cotidianul "România Liberă" nr. 7205 din data de 26 septembrie 2014;
- 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. 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 art. 21 din Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea Societății Comerciale „Fondul Proprietatea” S.A., precum și tranzacționarea acțiunilor emise de aceasta,

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

I. Aprobarea ordinii de zi a AGOA.

Prezentul punct este adoptat cu 4.209.224.366 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: 4.209.224.366 voturi „pentru” și 100 voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: 100 voturi „abținere” și au fost anulate 89.900 voturi.

- II. Aprobarea bugetului Fondul Proprietatea SA aferent anului 2015, astfel cum este descris în Anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu 4.196.986.071 voturi reprezentând 99,66% 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: 4.196.986.071 voturi „pentru” și 14.117.429 voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: 1.148.373 voturi „abținere” și au fost anulate 559.480 voturi.

- III. Aprobarea datei de 11 decembrie 2014 ca dată de înregistrare, în conformitate cu prevederile Articolului 238 alin. (1) din Legea nr. 297/2004.

Prezentul punct este adoptat cu 4.217.613.850 voturi reprezentând 99,9999% 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: 4.217.613.850 voturi „pentru” și 100 voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate 89.900 voturi „abținere”.

- IV. 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 4.216.713.850 voturi reprezentând 99,9999% 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: 4.216.713.850 voturi „pentru” și 100 voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate 4.742.404 voturi „abținere”.

Întocmită și semnată în numele acționarilor de către:

**Oana Valentina Truța**, împuternicită prin  
Decizia Administratorului Unic nr. 45/19.11.2014

---

**Vlad Neacșu**  
Secretar de ședință

---

**Valeriu Ioniță**  
Secretar tehnic

**Anexa – Bugetul Fondul Proprietatea SA aferent anului 2015, astfel cum a fost aprobat în cadrul sedintei generale ordinare a acționarilor din data de 19 noiembrie 2014**

Indicatori (Lei)	Buget 2015	Buget revizuit 2014 & Buget listare secundară	Variație (%)	Previțiuni 2014
<b>I. VENITURI DIN ACTIVITATEA CURENTĂ</b>	<b>598.300.282</b>	<b>631.913.581</b>	<b>-5%</b>	<b>1.105.412.269</b>
<i>Venituri bugetate</i>	<i>598.300.282</i>	<i>631.913.581</i>		<i>688.350.282</i>
Venituri din dividende	598.270.331	619.767.992	-3%	669.786.503
Venituri din dobânzi	29.951	12.145.589	-100%	18.563.779
<i>Venituri nebugetate</i>	<i>-</i>	<i>-</i>		<i>417.061.987</i>
Reversarea provizioanelor și ajustărilor pentru depreciere	-	-	-	30.028.585
Alte venituri	-	-	-	1.439.758
Câștig net din vânzarea participațiilor	-	-	-	385.593.644
<b>II. CHELTUIELI DIN ACTIVITATEA CURENTĂ</b>	<b>111.063.740</b>	<b>97.387.907</b>	<b>14%</b>	<b>148.599.401</b>
<i>Cheltuieli bugetate</i>	<i>111.063.740</i>	<i>97.387.907</i>		<i>131.454.717</i>
Cheltuieli cu utilitățile	41.947	30.044	40%	30.044
Cheltuieli cu chiriile	68.740	111.323	-38%	111.323
Cheltuieli cu primele de asigurare	331.410	332.753	0%	332.753
Cheltuieli privind relațiile cu investitorii	2.328.707	1.952.149	19%	1.952.149
Cheltuieli cu relații publice	1.146.271	698.692	64%	698.692
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate (inclusiv comisioanele de depozitare și cele aferente distribuțiilor către acționari)	1.958.679	1.837.032	7%	1.909.575
Comisioanele și onorariile (inclusiv comisioanele ASF și ale Depozitarului Central)	14.901.293	15.223.502	-2%	15.223.502
Remunerațiile membrilor Comitetului Reprezentanților	900.000	900.000	0%	900.000
Cheltuieli privind contribuțiile sociale	234.000	234.000	0%	234.000
Cheltuieli privind amortizarea	884.967	296.852	198%	296.852
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	87.042.326	54.921.772	58%	88.406.175
Alte cheltuieli	1.225.400	354.936	245%	864.800
Cheltuieli privind listarea secundară	-	20.494.852	-100%	20.494.852
<i>Cheltuieli nebugetate</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>17.144.684</i>
Cheltuieli din diferențe de curs valutar (net)	-	-	-	802.154
Ajustări nete la valoarea justă aferente altor instrumente financiare	-	-	-	2.711.631
Cheltuieli legate de vânzarea participațiilor	-	-	-	11.785.622
Cheltuieli cu provizioanele și ajustările pentru depreciere	-	-	-	1.845.277
<b>III. PROFIT BRUT</b>	<b>487.236.542</b>	<b>534.525.674</b>	<b>-9%</b>	<b>956.812.868</b>
IV. Cheltuieli cu impozitul pe profit	-	-	-	23.146.426
<b>V. PROFIT NET</b>	<b>487.236.542</b>	<b>534.525.674</b>	<b>-9%</b>	<b>933.666.442</b>
<b>VI. INVESTIȚII</b>	<b>349.450</b>	<b>497.714</b>	<b>-30%</b>	<b>497.714</b>
Imobilizări necorporale	349.450	497.714	-30%	497.714

Bugetul de venituri, cheltuieli și investiții aferent exercițiului financiar 2015 al Fondul Proprietatea S.A. (“Fondul” sau “Fondul Proprietatea”) a fost întocmit în august 2014, în ipoteza că, începând din data de 1 ianuarie 2015, Standardele Internaționale de Raportare Financiară (“IFRS”) vor deveni standardele de contabilitate oficiale în România.

Previziunile pentru anul 2014 includ informațiile financiare efectiv înregistrate pentru perioada de 7 luni încheiată la 31 iulie 2014 și previziunile pentru ultimele 5 luni ale anului 2014.

Bugetul pentru anul 2015 și previziunile pentru anul 2014 au fost întocmite folosind informațiile financiare disponibile până la data de 31 iulie 2014 și având la bază ipotezele prezentate mai jos.

Acest buget a fost aprobat de către Comitetul Reprezentanților al Fondului în data de 24 septembrie 2014.

## **PRINCIPALELE IPOTEZE FOLOSITE ÎN ÎNTOCMIREA BUGETULUI PENTRU ANUL 2015 ȘI A PREVIZIUNILOR PENTRU ANUL 2014**

### **Principalele ipoteze privind managementul investițiilor:**

*Menționăm faptul că următoarele ipoteze folosite în întocmirea bugetului pentru anul 2015 și a previziunilor pentru anul 2014 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 2015 și previziunile pentru anul 2014 au fost întocmite fără a lua în considerare impactul financiar al eventualelor modificări ale portofoliului (achiziții, vânzări de participații, participări la majorările de capital ale societăților din portofoliu) în cursul anului 2015 sau în perioada august – decembrie 2014.

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 2015.

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 2015. 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 conexe.

- **Programe de răscumpărare a acțiunilor proprii**

- Pentru simplificare, bugetul pentru anul 2015 și previziunile pentru anul 2014 au fost întocmite fără a lua în considerare impactul financiar al potențialei derulări a unor noi programe de răscumpărare în 2015.

În data de 28 aprilie 2014, acționarii au aprobat cel de-al patrulea program de răscumpărare. Sub rezerva disponibilității lichidităților, Administratorul Fondului a fost autorizat să răscumpere până la 990.855.616 acțiuni în intervalul de preț 0,2 - 2 Lei pe acțiune, acțiuni care vor fi anulate după finalizarea programului de răscumpărare, în urma aprobării acționarilor.

Bugetul pentru anul 2015 și previziunile pentru anul 2014 au fost întocmite pe baza următoarelor ipoteze:

- Se estimează că acțiunile proprii răscumpărate prin programul derulat în cursul anului 2013 (cel de-al doilea program) vor fi anulate în cel de-al treilea trimestru al anului 2014;
- Se estimează că acțiunile proprii răscumpărate în cadrul celui de-al treilea program de răscumpărare (început în aprilie 2014), care a fost încheiat în iulie 2014, vor fi anulate în primul trimestru al anului 2015;
- Se estimează că cel de-al patrulea program de răscumpărare va începe în cursul anului 2014 și se va încheia în anul 2015, acțiunile respective urmând a fi anulate în anul 2015.

În cazul în care ar avea loc în 2015, orice răscumpărare a acțiunilor Fondului și anularea ulterioară a acestora ar putea avea un impact asupra cheltuielilor Fondului, cum ar fi comisioanele FTIML pentru distribuții (2% înainte de octombrie 2015 sau 1% începând cu 1 noiembrie 2015), 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 2015, și pentru că nu este practică revizuirea continuă a bugetului pentru anul 2015, 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 2015.

- **Alte ipoteze privind investițiile**

Bugetul pentru anul 2015 și previziunile pentru anul 2014 au fost întocmite folosind următoarele ipoteze:

- veniturile din dividende în anul 2015 se estimează a fi similare celor din anul 2014 (au fost folosite veniturile din dividende efectiv înregistrate în perioada de 7 luni încheiată la 31 iulie 2014), excluzând dividendele aferente deținerilor din portofoliu vândute integral sau parțial în cursul anului 2014;
- structura portofoliului va rămâne aceeași în perioada începând cu 31 iulie 2014 până la sfârșitul anului 2015;
- toate lichiditățile disponibile vor fi investite în depozite la bănci și titluri de stat pe termen scurt, iar rata medie anuală a dobânzii în cursul ultimelor 5 luni ale anului 2014 și în cursul anului 2015 s-a presupus a fi 2,5%.

- **Ipoteze legate de listarea secundară**

- Pentru simplificare, bugetul pentru anul 2015 și previziunile pentru anul 2014, au fost întocmite folosind ipoteza că listarea secundară a Fondului la London Stock Exchange

(“LSE”) va fi finalizată până la data de 31 decembrie 2014. Ele au fost întocmite fără a lua în considerare eventualele cheltuieli aferente listării secundare care ar putea fi înregistrate în 2015.

Deoarece este imposibil să estimăm rezonabil cât din cheltuielile legate de listarea secundară ar putea fi efectuate în anul 2015, și pentru că nu este practică revizuirea continuă a bugetului pentru anul 2015, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului să efectueze cheltuielile legate de listarea secundară (în limita bugetului de listare secundară aprobat de acționari în aprilie 2014), chiar dacă acest lucru ar determina depășirea totalului cheltuielilor aprobate în Bugetul anului 2015.

- **Alte ipoteze:**

- **Distribuții către acționari**

În 2015 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. În baza înțelegerii noastre actuale a legislației fiscale din România, niciun impozit nu va fi perceput Fondului sau acționarilor săi în România. 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. Distribuția către acționari se estimează că va începe la sfârșitul lunii iunie 2015.

Distribuțiile către acționari în 2015 se estimează a se realiza după cum urmează: 75% în iunie, 20% în iulie, 3% în august și 2% în septembrie.

- **Colectarea dividendelor**

Colectarea dividendelor distribuite de companiile din portofoliu în 2015 se estimează a se realiza după cum urmează: 65% în iunie, 30% în iulie, 5% în august.

- **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 2014 (până la data de 31 iulie 2014) ca o estimare pentru media prețului acțiunilor Fondului în cursul anului 2015.

În cadrul AGA din data de 28 aprilie 2014, acționarii au aprobat un nou Contract de Administrare (“Noul Contract de Administrare”), incluzând o nouă structură a comisioanelor datorate de Fond Administratorului Fondului, un comision de bază de 0,6% pe an și un comision de distribuție pentru distribuțiile făcute de Fond către acționari (răscumpărări de acțiuni proprii, returnări de capital). Conform Noului Contract de Administrare, în cazul distribuțiilor, Administratorul Fondului va fi îndreptățit la un comision de distribuție de 2% din valoarea distribuțiilor (înainte de 31 octombrie 2015) și 1% (începând cu 1 noiembrie 2015).

Dacă prețul mediu al acțiunilor Fondului în cursul anului 2015 va depăși prețul folosit în Bugetul pentru anul 2015, sau dacă vor avea loc distribuții suplimentare în cursul anului 2015, 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 2015, 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 2015.

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

Pentru estimarea comisionului ASF perceput lunar (0,1% pe an, calculat pe baza valorii activului net ("VAN")), cât și pentru comisionul băncii de depozitare pentru certificarea lunară a calculației VAN, a fost folosită media VAN pentru 2014 (până la 31 iulie 2014) ca o estimare pentru media VAN aferentă anului 2015.

Pentru estimarea comisionului de custodie al băncii de depozitare, structura activelor Fondului la 31 iulie 2014 a fost folosită ca o estimare a structurii activelor Fondului în cursul anului 2015.

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 2015. 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 2015, 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 2015 vor fi mai mari decât cele utilizate pentru Bugetul pentru anul 2015, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea totalului cheltuielilor aprobate în Bugetul anului 2015.

- **Împrumuturi:** S-a folosit ipoteza că Fondul nu va contracta niciun împrumut în anul 2015.

- **Cursul de schimb valutar**

Cursul de schimb mediu Leu/Euro folosit la întocmirea Bugetului pentru anul 2015 a fost 4,4188 Lei/Euro, fiind cursul de schimb publicat de Banca Națională a României pentru data de 31 iulie 2014.

- **Taxe**

Toate cotele taxelor și contribuțiilor, ca și metodologiile de calcul folosite au la bază legislația în vigoare la data de 31 iulie 2014. Cheltuielile includ 24% TVA aplicabilă în România, acolo unde este cazul. Activitățile Fondului sunt scutite de TVA și prin urmare TVA aferentă cheltuielilor nu este recuperabilă.

- **Politica contabilă privind instrumentele financiare**

În cursul anului 2015, toate instrumentele financiare vor fi înregistrate la valoare justă prin contul de profit și pierdere în situațiile financiare statutare, presupunând că, începând cu 1 ianuarie 2015, IFRS vor deveni standardele oficiale de contabilitate în România.

## ANALIZA DETALIATĂ A BUGETULUI DE VENITURI, CHELTUIELI ȘI INVESTIȚII

### 1. Venituri din activitatea curentă

**Venituri din dividende.** Cea mai importantă componentă a veniturilor din activitatea curentă în bugetul anului 2015 este reprezentată de veniturile din dividende (aproape 100% din totalul veniturilor bugetate).

În bugetul anului 2015, veniturile din dividende au fost estimate pornind de la dividendele înregistrate în anul 2014, mai puțin dividendele aferente deținerilor vândute în întregime sau parțial în 2014 (au fost folosite veniturile din dividende efectiv înregistrate în perioada ianuarie – iulie 2014).

**Venituri din dobânzi.** Acestea reprezintă a doua componentă a veniturilor în bugetul pentru exercițiul financiar 2015, dar nivelul veniturilor din dobânzi este de așteptat să fie foarte scăzut.



Scăderea veniturilor din dobânzi în bugetul anului 2015 comparativ cu bugetul anului 2014 se datorează scăderii soldului mediu estimat al activelor purtătoare de dobândă, lichiditățile disponibile fiind anticipate a fi utilizate pentru distribuțiile către acționari în 2015 (inclusiv răscumpărările de acțiuni proprii).

Veniturile din dobânzi au fost estimate folosind următoarele ipoteze:

- Estimarea fluxurilor de numerar în cursul anului 2015: principalele fluxuri de numerar, în plus față de cele generate de cheltuielile în numerar, sunt intrările de numerar din colectarea dividendelor distribuite de societățile din portofoliul Fondului și ieșirile de numerar prin distribuțiile către acționarii Fondului (inclusiv răscumpărările acțiunilor proprii).
- Toate disponibilitățile vor fi plasate în depozite bancare și titluri de stat pe termen scurt.
- Nivelul mediu anual al ratei dobânzii pentru activele purtătoare de dobândă folosit pentru întocmirea bugetului pentru anul 2015 este de 2,5%.

Este important de menționat faptul că aceste estimări pot diferi semnificativ de valorile efectiv realizate în funcție de modificările ce vor avea loc în alocarea activelor din portofoliu, de activitatea de investiții și de răscumpărare a acțiunilor proprii și de evoluția piețelor monetare în anul 2015.

**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 prognoată, deoarece prețurile de piață nu pot fi estimate în mod rezonabil.

## 2. Cheltuieli privind activitatea curentă

În întocmirea Bugetului pentru anul 2015, 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 2015 în creștere cu 14% comparativ cu bugetul revizuit pentru anul 2014 incluzând cheltuielile pentru listarea secundară, în special datorită creșterii cheltuielilor cu serviciile prestate de terți, în principal a comisioanelor de management al investițiilor și administrare.

### **Cheltuielile privind relațiile cu investitorii (în creștere cu 19% comparativ cu bugetul anului 2014)**

Cheltuielile privind relațiile cu investitorii, reprezentând aproximativ 2% din cheltuielile din activitatea curentă bugetate pentru 2015, includ în principal cheltuielile estimate aferente serviciilor poștale și de imprimare legate de comunicarea cu acționarii și activităților promoționale, costurile aferente campaniilor de promovare a Fondului către investitori („road-shows”) în centrele financiare importante din Europa, Statele Unite ale Americii și Orientul Mijlociu, 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.

Cheltuielile pentru relațiile cu investitorii au crescut comparativ cu cele din Bugetul anului 2014, în principal datorită eforturilor sporite de promovare a Fondului în rândul investitorilor instituționali

din străinătate, în special în Marea Britanie și Statele Unite ale Americii (roadshow-uri și zilele investitorilor).

**Cheltuielile cu relațiile publice (în creștere cu 64% comparativ cu bugetul anului 2014).**

Cheltuielile cu relațiile publice, reprezentând aproximativ 1% din bugetul de cheltuieli din activitatea curentă pentru anul 2015, 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 și seminarii pentru jurnaliști.

Creșterea s-a datorat serviciilor de consultanță, seminariilor pentru jurnaliști, precum și a altor seminarii și evenimente publice și private suplimentare.

**Cheltuielile cu chirile și utilitățile.** Reprezintă cheltuielile cu închirierea spațiului de birouri în care își desfășoară activitatea Fondul, precum și costurile conexe. Scăderea cheltuielilor cu chiria s-a datorat renegocierii contractului de leasing în 2014, până la extinderea sa.

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

**Cheltuielile cu serviciile bancare și asimilate (în creștere cu 7% comparativ cu bugetul anului 2014).** Această categorie include toate comisioanele bancare, inclusiv comisioanele băncii de depozitare și comisioanele aferente distribuțiilor către acționari.

**Comisioane și onorarii (în scădere cu 2% comparativ cu bugetul anului 2014).** Această categorie reprezintă 13% din cheltuielile din activitatea curentă bugetate ale Fondului și include în principal comisionul ASF plătit lunar estimat pe baza VAN. Din suma totală bugetată în această categorie, 14,76 milioane Lei reprezintă comisionul anual ASF estimat (0,1% din VAN pe an, calculat lunar). Scăderea comparativ cu bugetul anului 2014 se datorează scăderii mediei VAN în cursul anului 2014 (utilizată în întocmirea acestui buget) comparativ cu valoarea utilizată pentru întocmirea bugetului 2014, în special datorită răscumpărărilor acțiunilor proprii și distribuțiilor către acționari.

**Remunerările membrilor Comitetului Reprezentanților.** Pentru bugetul anului 2015 aceste cheltuieli includ remunerările brute ale membrilor Comitetului Reprezentanților.

**Cheltuielile privind contribuțiile sociale.** Această categorie acoperă 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 remunerățiilor membrilor Comitetului Reprezentanților.

**Cheltuieli cu amortizarea (în creștere cu 198% comparativ cu bugetul anului 2014).**

Cheltuielile cu amortizarea incluse în bugetul anului 2015 se referă la noul program informatic de contabilitate și raportare, implementat în cursul anului 2013 (dezvoltat în 2014 pentru incorporarea modului de IFRS). Creșterea se datorează capitalizării costurilor pentru dezvoltarea programului informatic cu modulul IFRS și altor costuri de dezvoltare a programului informatic.

**Cheltuieli cu serviciile prestate de terți (în creștere cu 58% comparativ cu bugetul anului 2014).** Această categorie de cheltuieli constituie principala componentă a cheltuielilor Fondului din Bugetul anului 2015, reprezentând aproximativ 78% din cheltuielile totale bugetate din activitatea curentă.

Indicatori (Lei)	Buget 2015	Buget revizuit 2014	Variație (%)	Previziuni 2014
<b>Cheltuieli cu serviciile prestate de terți:</b>	<b>87.042.326</b>	<b>54.921.772</b>	<b>58%</b>	<b>88.406.175</b>
Comisioane de management al investițiilor și administrare	64.378.974	40.853.886	58%	75.105.307
Servicii juridice și asistență pentru litigii	8.820.000	8.820.000	0%	8.820.000

(inclusiv taxele de timbru pentru litigii)				
Organizare AGA	525.000	525.000	0%	525.000
Audit extern	557.580	425.074	31%	425.074
Audit intern	117.552	117.552	0%	117.552
Conformitate și consultanță fiscală	541.356	352.160	54%	352.160
Evaluarea portofoliului	3.013.622	1.188.326	154%	1.188.326
Cheltuieli cu Registrul Comerțului și Monitorul Oficial	220.000	220.000	0%	220.000
Servicii de suport și mentenanță aferente programului informatic	368.701	217.873	69%	217.873
Cheltuieli cu terții ulterioare listării secundare	5.861.098	676.685	766%	-
Comisioane și onorarii ulterioare listării secundare	345.483	90.333	282%	-
Alte cheltuieli cu serviciile prestate de terți	2.292.960	1.434.883	60%	1.434.883

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

- Comisioane de management al investițiilor și de administrare (în creștere cu 58% comparativ cu bugetul anului 2014). Acestea constituie principala cheltuială a Fondului, reprezentând 58% din totalul cheltuielilor din activitatea curentă bugetate și a fost estimată în conformitate cu prevederile noului Contract de Administrare încheiat între Fond și Administratorul Fondului:
  - Comision de bază datorat Administratorului Fondului (0,6% pe an);
  - Comisioane de distribuție pentru distribuțiile Fondului către acționari (răscumpărări de acțiuni proprii, returnări de capital): 2% din valoarea distribuțiilor (înainte de 31 octombrie 2015) și 1% (începând cu 1 noiembrie 2015).

Creșterea acestor comisioane în comparație cu bugetul anului 2014, se datorează faptului că aceste comisioane bugetate pentru anul 2015 au fost estimate pe baza mediei capitalizării bursiere a Fondului care a fost mai ridicată în 2014 decât în aceeași perioadă din 2013 și datorită comisioanelor de distribuție conform Noului Contract de Administrare.
- Cheltuieli cu servicii juridice și asistență pentru litigii (inclusiv taxele de timbru). Aceste cheltuieli, reprezentând 8% 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).
- 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.
- 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 legate de evaluarea portofoliului (în creștere cu 154% comparativ cu bugetul anului 2014). 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. Creșterea semnificativă a acestor cheltuieli a fost datorată modificărilor cerințelor de raportare IFRS cu privire la evaluarea la valoare justă a participațiilor.
- Cheltuieli cu Registrul Comerțului și Monitorul Oficial au fost estimate la același nivel ca și pentru anul 2014, și se referă la comisioanele percepute de aceste instituții.

- Cheltuieli cu serviciile de suport și mentenanță aferente programului informatic. Cheltuielile cu serviciile de suport și mentenanță reflectate în bugetul anului 2015 sunt aferente programului informatic de contabilitate și raportare implementat în 2013 (dezvoltat în 2014 pentru incorporarea modulului IFRS), precum și serviciilor de suport oferite de către furnizorul programului în cazul auditului de sistem.
- Cheltuieli cu terți ulterioare listării secundare. Această categorie include cheltuielile pe care Fondul le-ar putea angaja după listarea pe LSE. Aceste estimări includ cheltuielile cu serviciile de registru și de custodie (principala categorie de cheltuieli), serviciile de brokeraj, revizuirea situațiilor financiare semestriale IFRS ale Fondului de către auditorul extern (daca va exista această cerință), și cheltuielile cu servicii juridice și cu relațiile publice estimate a fi angajate ca urmare a listării secundare.
- Comisioane și onorarii ulterioare listării secundare. Această categorie include comisioanele anuale de menținere pe care Fondul le-ar putea angaja ca urmare a listării la LSE.
- Alte cheltuieli cu serviciile prestate de terți (în creștere cu 60% comparativ cu bugetul anului 2014). În Bugetul pentru anul 2015, această categorie include în principal 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, cheltuieli cu servicii de consultanță, alte cheltuieli legate de portofoliu, cheltuieli cu servicii de întocmire a ștatelor de salarii, cheltuieli cu traducerea, revizuirea tranzacțiilor cu părțile afiliate de către auditorul extern conform legislației în vigoare (dacă va fi cazul), cheltuielile privind votul prin corespondență. Creșterea s-a datorat în special cheltuielilor adiționale estimate cu serviciile de consultanță pentru 2015.

**Cheltuieli cu impozitul pe profit.** În bugetul pentru anul 2015 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 2015 include costurile adiționale estimate pentru modificările necesare programului informatic de contabilitate și raportare în anul 2015.

### 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, 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 2015 ȘI A PREVIZIUNILOR PENTRU ANUL 2014”, deoarece este dificil, dacă nu imposibil, să se estimeze rezonabil***

*anumite tipuri de cheltuieli, și nu este practic să actualizăm continuu bugetul pentru anul 2015, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului:*

- *să depășească nivelul bugetat pentru comisioanele pentru gestionarea investițiilor și de administrare;*
- *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 portofoliului și a tranzacțiilor de răscumpărare în cursul anului 2015 vor fi mai mari decât cele estimate folosite la întocmirea Bugetului pentru anul 2015;*
- *să angajeze în numele Fondului toate cheltuielile necesare (de exemplu comisioanele de intermediere ale brokerilor și băncilor de investiții, comisioanele percepute de autoritățile pieței, onorariile avocaților, notarilor publici, costurile cu alți consultanți, precum și alte cheltuieli) 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 și de anularea ulterioară a acestora (după aprobarea de către acționari, în urma finalizării programului de răscumpărare), în cadrul oricărui program de răscumpărare aprobat de către acționari;*
- *să angajeze în numele Fondului în cursul anului 2015 orice cheltuieli în legătură cu listarea secundară la LSE (în limita bugetului pentru listarea secundară aprobat de către acționari în aprilie 2014);*
- *să angajeze în numele Fondului orice cheltuieli cu privire la potențiala schimbare a S.A.I. și administratorului unic al Fondului;*
- *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 2015.*

*Trimestrial, Comitetul Reprezentanților va monitoriza evoluția performanței realizate 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.*