

**Hotărârea nr. [...] / 26 octombrie 2017 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, 26 octombrie 2017, 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, România, ședința AGOA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. [...], în calitate de reprezentant permanent al Franklin Templeton International Services S.Ă. R.L., o societate cu răspundere limitată, ce se califică drept administrator de fonduri de investiții alternative în conformitate cu articolul 5 din Legea din Luxemburg din data de 12 iulie 2013 referitoare la administratorii de fonduri de investiții alternative, autorizata de Commission de Surveillance du Secteur Financier sub nr. A00000154/21.11.2013, cu sediul social în L-1246 Luxemburg, 8A rue Albert Borschette, înregistrată în Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub numărul B36.979 și în Registrul Autorității de Supraveghere Financiară din România sub numărul PJM07.1AFIASMDLUX0037/10.03.2016, în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea S.A..

Având în vedere:

- Convocatorul pentru AGOA publicat pe website-ul Fondului (www.fondulproprietatea.ro) în data de [...] [...] 2017, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, numărul [...] din data de [...] [...] 2017 și în cotidianul “[...]” nr. [...] din data de [...] [...] 2017;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 31/1990);
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Legea Emitenților);
- 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 S.A. aferent anului 2018, în conformitate cu materialele de prezentare, și astfel cum este prezentat în anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu [...] voturi reprezentând [...] % 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: [...] voturi „pentru” și [...] voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: [...] voturi „abținere”, [...] voturi neexprimate și au fost anulate [...] voturi.

- II. În conformitate cu Articolul 129² din Regulamentul nr. 1/2006, aprobarea datei de 22 noiembrie 2017 ca *Ex – Date*, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 2 alineatul (2) litera f¹) din Regulamentul nr. 1/2006,

și a datei de 23 noiembrie 2017 ca Dată de Înregistrare, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 86 alineatul (1) din Legea Emitenților.

Întrucât nu sunt aplicabile acestei AGOA, acționarii nu decid asupra datei participării garantate, astfel cum este definită de Articolul 2 litera f¹) din Regulamentul nr. 6/2009, și asupra Datei Plății, astfel cum este definită de Articolul 2 litera g) din Regulamentul nr. 6/2009.

Prezentul punct este adoptat cu [...] voturi reprezentând [...]% 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: [...] voturi „pentru” și [...] voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: [...] voturi „abținere”, [...] voturi neexprimate și au fost anulate [...] voturi.

III. Împuternicirea, cu posibilitate de substituie, a lui Johan Meyer 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 [...] voturi reprezentând [...]% 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: [...] voturi „pentru” și [...] voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate: [...] voturi „abținere”, [...] voturi neexprimate și au fost anulate [...] voturi.

Întocmită și semnată în numele acționarilor de către:

[...]

Președinte de ședință

[...]

Secretar de ședință

[...]

Secretar tehnic

Anexă – Bugetul Fondul Proprietatea S.A. aferent anului 2018., astfel cum a fost descris in materialele de prezentare si in cadrul ședinței adunării generale ordinare a acționarilor Fondul Proprietatea din data de 26 octombrie 2017

BUGETUL FONDULUI PROPRIETATEA S.A. PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2018

Indicatori (Lei)	Buget 2018	Buget 2017	Variație (%)
I. VENITURI DIN ACTIVITATEA CURENTĂ	444.617.146	333.600.492	33%
<i>Venituri bugetate</i>	<i>444.617.146</i>	<i>333.600.492</i>	<i>33%</i>
Venituri din dividende	426.426.528	333.600.492	28%
Reluări de ajustări pentru depreciere	18.190.618	-	100%
II. CHELTUIELI DIN ACTIVITATEA CURENTĂ	91.346.249	106.903.852	-15%
<i>Cheltuieli bugetate</i>	<i>91.346.249</i>	<i>106.903.852</i>	<i>-15%</i>
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	72.583.986	87.692.763	-17%
Comisioane și onorarii (includ comisioanele ASF)	10.292.246	11.036.492	-7%
Cheltuieli privind relațiile cu investitorii	2.284.415	2.237.168	2%
Cheltuieli cu relații publice	1.511.946	1.027.164	47%
Remunerațiile membrilor Comitetului Reprezentanților	1.200.000	1.200.000	0%
Cheltuieli cu serviciile bancare și cele aferente distribuțiilor către acționari (includ comisioanele de depozitare)	860.831	955.505	-10%
Cheltuieli privind amortizarea	517.809	644.660	-20%
Cheltuieli cu primele de asigurare	341.985	334.905	2%
Cheltuieli privind contribuțiile sociale	252.000	252.000	0%
Cheltuieli cu chirii	73.121	78.113	-6%
Cheltuieli cu utilitățile	24.224	24.370	-1%
Alte cheltuieli	1.403.686	1.420.712	-1%
III. PROFIT BRUT	353.270.897	226.696.640	56%
IV. Cheltuieli cu impozitul pe profit	-	-	
V. PROFIT NET	353.270.897	226.696.640	56%
VI. INVESTIȚII	498.105	493.196	1%
Imobilizări necorporale	498.105	493.196	1%

Bugetul de venituri, cheltuieli și investiții aferent exercițiului financiar 2018 pentru Fondul Proprietatea S.A. (“Fondul” sau “Fondul Proprietatea”) a fost întocmit în august 2017, pe baza Standardelor Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană (“IFRS”).

Bugetul pentru anul 2018 a fost întocmit folosind informațiile financiare disponibile până la data de 31 iulie 2017 și având la bază ipotezele prezentate mai jos.

Acest buget a fost aprobat de către Comitetul Reprezentanților Fondului în data de 5 septembrie 2017.

1. PRINCIPALELE IPOTEZE FOLOSITE ÎN ÎNTOCMIREA BUGETULUI PENTRU ANUL 2018

1.1. Principalele ipoteze privind administrarea investițiilor:

Menționăm faptul că următoarele ipoteze folosite în întocmirea bugetului pentru anul 2018 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 2018 a fost întocmit fără a lua în considerare impactul financiar al eventualelor modificări ale portofoliului în cursul anului 2018 (achiziții, vânzări de participații, participări la majorările de capital ale societăților din portofoliu).

Franklin Templeton International Services S.à r.l. (“Administratorul Fondului” sau “FTIS”) administrează în mod activ Fondul Proprietatea în conformitate cu Contractul de Administrare și cu Declarația de Politică Investițională în vigoare. FTIS delegă rolul de administrator de investiții și anumite funcții administrative către Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom, Bucharest Branch (“Administrator de Investiții”).

Contractul de Administrare în vigoare se încheie la data de 31 martie 2018 iar acționarii Fondului vor vota termenii comerciali cheie ai noului Contract de Administrare în cadrul AGA din data de 26 septembrie 2017. Termenii comerciali cheie, supuși aprobării acționarilor, conțin aceleași principii de administrare a investițiilor precum și în mandatul aferent perioadei 1 octombrie 2017 – 31 martie 2018.

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 viitoare de 17 luni de la momentul întocmirii bugetului aferent anului 2018.

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. Realizarea acestor tranzacții poate presupune anumite costuri cu serviciile prestate de terți și, în cazul vânzărilor, pot fi generate câștiguri sau pierderi din vânzarea de priu-zisă.

Din punctul nostru de vedere, revizuirea bugetului pentru fiecare tranzacție legată de achiziția sau vânzarea de active este imposibil de realizat, ineficientă și poate afecta negativ o potențială tranzacție. În plus, astfel de tranzacții pot fi confidențiale și pot conține informații ce pot influența prețul. 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 a câștigurilor aferente acționarilor săi.

În consecință, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului și Administratorul de Investiții să angajeze, în numele Fondului, cheltuielile aferente derulării achizițiilor și vânzărilor de participații și a participării la majorările de capital ale societăților din portofoliu, chiar dacă acest lucru ar putea determina depășirea cheltuielilor aprobate în bugetul anului 2018. Aceste cheltuieli ar putea să includă costuri de intermediere cu societăți de brokeraj și bănci de investiții, costuri cu autoritățile de reglementare, costuri cu avocați, notari publici, alți consultanți, precum și alte cheltuieli.

1.2. Programe de răscumpărare a acțiunilor proprii

Pentru simplificare, bugetul pentru anul 2018 a fost întocmit pe baza ipotezei că vor fi în derulare programe de răscumpărare pe tot parcursul anului.

Al optulea program de răscumpărare

În data de 11 octombrie 2016, acționarii Fondului au aprobat al optulea program de răscumpărare pentru un număr maxim de acțiuni care va fi determinat astfel încât numărul total de acțiuni proprii neanulate (achiziționate în cadrul acestui program și/ sau în cadrul programelor anterioare) să nu depășească 10% din capitalul social subscris la data relevantă, începând de la data la care reducerea de capital social ca urmare a anulării acțiunilor răscumpărate în cadrul celui de-șaselea program de răscumpărare este implementată, pentru o perioadă maximă de 18 luni de la data

publicării acestei hotărâri a acționarilor în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a. Programul de răscumpărare se va efectua la un preț cuprins între 0,2 Lei pe acțiune și 2 Lei pe acțiune. Tranzacțiile de răscumpărare pot avea ca obiect doar acțiuni sau GDR-uri corespunzătoare acțiunilor Fondului plătite integral, care urmează a fi anulate. Implementarea acestui program de răscumpărare se va face sub rezerva disponibilității lichidităților necesare.

Programul de răscumpărare al optulea a început în data de 30 mai 2017 și finalizarea acestuia este estimată la data de 19 aprilie 2018.

Cel de-al nouălea program de răscumpărare

Bugetul pentru anul 2018 include ipoteze cu privire la cel de-al nouălea program de răscumpărare care va fi supus aprobării acționarilor în data de 26 octombrie 2017 și se referă la achiziția unui număr maxim de acțiuni (prin tranzacționarea pe piața reglementată unde acțiunile, certificatele de depozit globale (GDR-uri) și titlurile de interes corespunzătoare acțiunilor Fondului sunt listate sau tranzacționate în cadrul unei oferte publice), care va fi determinat astfel încât toate acțiunile proprii rămase neanulate să nu depășească 20% din capitalul social subscris la data relevantă, începând cu data publicării acestei hotărâri în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, pentru o perioadă de maxim de 18 luni de la data publicării acestei hotărâri a acționarilor în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a. Programul de răscumpărare se va efectua la un preț cuprins între 0,2 Lei pe acțiune și 2 Lei pe acțiune. Tranzacția poate avea ca obiect doar acțiuni plătite integral, certificate de depozit având la bază acțiuni suport sau titluri de interes în legătura cu aceste acțiuni. Programul de răscumpărare are drept scop reducerea capitalului social. Implementarea acestui program de răscumpărare se va face sub rezerva disponibilității lichidităților necesare.

Orice tranzacție de răscumpărare de acțiuni și anularea ulterioară a acțiunilor Fondului, ar putea avea impact asupra cheltuielilor Fondului, cum ar fi: comisioanele de distribuție ale FTIS, 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 viitoare de 17 luni de la data întocmirii bugetului pentru anul 2018, și pentru că este imposibilă revizuirea continuă a bugetului pentru anul 2018, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului și Administratorul de Investiții să efectueze orice cheltuieli legate de orice program de răscumpărare aprobat de acționari, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea cheltuielilor aprobate în bugetul anului 2018.

Bugetul pentru anul 2018 a fost întocmit pe baza următoarelor ipoteze:

- Anularea parțială a acțiunilor proprii răscumpărate în cadrul celui de-al șaptelea program: 739.398.468 acțiuni (prin reducerea capitalului social), conform hotărârii AGA din 3 mai 2017. Data anulării se așteaptă să fie în cea de-a doua jumătate a anului 2017;
- Anularea parțială a acțiunilor răscumpărate rămase, aferente celui de-al șaptelea program și anularea parțială a acțiunilor răscumpărate în cadrul celui de-al optulea program de răscumpărare (reducerea capitalului social), anulare ce se estimează a avea loc în ianuarie 2018.

1.3. Alte ipoteze privind investițiile

Bugetul pentru anul 2018 a fost întocmit folosind următoarele ipoteze:

- Veniturile din dividende în anul 2018¹ au fost estimate astfel:
 - Evaluate în mod specific de către Fond
 - Pentru acțiunile listate, se estimează a fi similare celor din anul 2017
 - Pentru acțiunile nelistate, se estimează a fi conform profitului bugetat pentru 2017 al fiecărei companii și luând în considerare rata de distribuție pentru 2016
- Structura portofoliului va rămâne neschimbată până la sfârșitul anului 2018;

1.4. Împrumuturi

Pentru simplificare, bugetul pentru anul 2018 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 2018 pentru alte scopuri decât cele investiționale.

¹ includ vânzările efectuate în 2017 și exclud dividendele sau distribuțiile speciale aprobate în 2017

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

Deoarece este imposibilă estimarea rezonabilă a acestor tipuri de cheltuieli pentru o perioadă viitoare de 17 luni de la data întocmirii bugetului pentru anul 2018, și pentru că este imposibilă revizuirea continuă a bugetului pentru anul 2018, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului și Administratorului de Investiții 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 cheltuielilor aprobate în bugetul anului 2018.

Pentru scopul bugetului pentru anul 2018, situația netă negativă de numerar care poate rezulta din ipotezele incluse în buget este estimată a fi acoperită din alte surse neincluse în buget (spre exemplu nu există estimări pentru facilitatea de credit).

1.5. Distribuții către acționari

În conformitate cu Politica Fondului privind Distribuțiile Anuale, Administratorul Fondului își menține angajamentul de a face distribuții în numerar către acționari, anual, conform Declarației de Politică Investițională (cu condiția respectării legislației în vigoare și obținerii aprobărilor necesare).

În scopul întocmirii bugetului pentru anul 2018, se estimează că va avea loc o distribuție către acționarii Fondului, sub forma unei returnări de capital. Capitalul social al Fondului este estimat a fi redus cu 0,05 Lei pe acțiune.

Tratamentul fiscal privind distribuțiile de numerar care rezultă din scăderea capitalului social este incert în conformitate cu legislația fiscală din România. Pe baza înțelegerii noastre actuale a legislației fiscale românești, considerăm că există argumente bune pentru a presupune că distribuția de numerar nu este supusă impozitului reținut la sursă. Cu toate acestea, există riscul ca autoritățile fiscale române să adopte o opinie diferită cu privire la tratamentul fiscal al distribuției de numerar.

1.6. Comisioanele datorate Administratorului Fondului

Pentru estimarea *comisioanelor de bază* datorate Administratorului Fondului a fost folosită o rată de 60 de puncte de bază pe an, iar prețul mediu al acțiunilor Fondului în cursul anului 2017 (până la data de 31 iulie 2017) a fost folosit ca estimare pentru prețul mediu al acțiunilor Fondului în cursul anului 2018. Pentru estimarea *comisioanelor de distribuție* pentru dividendele sau distribuțiile făcute de Fond către acționari în 2018 (incluzând răscumpărări de acțiuni proprii sau certificate de depozit globale („GDR-uri”) și / sau titluri de interes prin răscumpărări zilnice sau oferte publice, returnări de capital), a fost folosit un comision de 100 de puncte de bază din valoarea distribuțiilor de la data de 1 octombrie 2017 și până la data de 31 decembrie 2018. Ipotezele cu privire la comisioanele Administratorului de Fond se bazează pe termenii comerciali cheie așa cum au fost prezentați la punctul 1.1.

Dacă prețul mediu al acțiunilor Fondului, în cursul anului 2018, va depăși prețul folosit în cadrul bugetului anului 2018 sau dacă vor avea loc distribuții suplimentare în anul 2018, comisioanele convenite Administratorului Fondului vor fi mai mari decât cele estimate în cadrul bugetului.

Deoarece este dificilă, dacă nu imposibilă estimarea rezonabilă a acestor tipuri de cheltuieli pentru o perioadă viitoare de 17 luni de la data întocmirii bugetului pentru anul 2018, și pentru că este imposibilă revizuirea continuă a bugetului pentru anul 2018, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului și Administratorului de Investiții să depășească cheltuielile bugetate legate de comisioanele de bază și de distribuție, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea cheltuielilor aprobate în bugetul anului 2018.

1.7. Alte ipoteze:

- **Încasarea dividendelor**

Încasarea dividendelor distribuite de companiile din portofoliu în 2018 se estimează a se realiza similar cu modul de colectare din anul anterior.

- **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 (“VAN”)) și a comisionului băncii de depozitare pentru certificarea calculației VAN, a fost folosită VAN la data de 31 iulie 2017 ca o estimare pentru media VAN aferentă anului 2018.

Pentru estimarea comisionului de custodie al băncii de depozitare, structura activelor Fondului la 31 iulie 2017 a fost

folosită ca o estimare a structurii activelor Fondului în cursul anului 2018.

Aceste comisioane și onorarii vor fi mai mari în anul 2018 decât cele estimate în buget dacă valoarea medie a VAN, valoarea activelor în custodie și/ sau a tranzacțiilor de portofoliu vor fi mai mari decât cele estimate în bugetul pentru anul 2018.

Deoarece este dificilă, dacă nu imposibilă estimarea rezonabilă a acestor tipuri de cheltuieli și pentru că este imposibilă actualizarea continuă a bugetului pentru anul 2018, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului și Administratorul de Investiții să depășească aceste cheltuieli bugetate legate de alte comisioane și onorarii (comisioanele ASF și ale băncii de depozitare), în măsura în care această depășire ar rezulta din faptul că valoarea medie a VAN, valoarea activelor în custodie și/ sau a tranzacțiilor de portofoliu sau a răscumpărărilor de acțiuni proprii în 2018 vor fi mai mari decât cele utilizate pentru bugetul pentru anul 2018, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea cheltuielilor aprobate în bugetul anului 2018.

- **Cursul de schimb valutar**

Cursul de schimb mediu Leu/Euro folosit la întocmirea bugetului pentru anul 2018 a fost 4,5598 Lei/Euro, fiind cursul de schimb publicat de Banca Națională a României pentru data de 31 iulie 2017.

- **Taxe**

Toate taxele și contribuțiile, precum și metodologiile de calcul folosite au la bază legislația în vigoare la data de 31 iulie 2017. Acest buget a fost întocmit pe baza unei ipoteze privind rata impozitului pe profit de 16%, a impozitului pe dividende de 5% și a cotei de TVA de 19%, conform Codului Fiscal în vigoare la data de 31 iulie 2017 și ținând cont de ipoteza că aceste taxe vor fi valabile și în 2018.

În general, cheltuielile suportate de Fond sunt supuse cotei de TVA aplicabile în România, cu excepția cazului în care se poate aplica o scutire de TVA. Activitățile Fondului sunt scutite de TVA și prin urmare TVA aferentă cheltuielilor nu este recuperabilă.

2. ANALIZA DETALIATĂ A BUGETULUI DE VENITURI, CHELTUIELI ȘI INVESTIȚII

2.1. Venituri din activitatea curentă

Venituri din dividende. Principala componentă a veniturilor din activitatea curentă în bugetul anului 2018 este reprezentată de veniturile din dividende.

În bugetul anului 2018, creșterea veniturilor din dividende comparativ cu bugetul pentru anul 2017 (cu 28%) este datorată nivelului mai mare al dividendelor aprobate spre distribuție de companiile din portofoliul Fondului în anul 2017, comparativ cu 2016 (în special OMV Petrom și Hidroelectrică).

Reluări de ajustări pentru depreciere reprezintă reluări de ajustări aferente sumelor neplătite de Ministerul Finanțelor Publice ca urmare a ipotezei folosite cu privire la reducerea valorii nominale a acțiunilor Fondului.

Principalele categorii nebugetate sunt următoarele:

- **Venituri din dobânzi.** Se estimează că veniturile din dobânzi vor fi zero în bugetul pentru anul 2018.
- **Câștiguri sau pierderi din diferențe de curs.** 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 viitoare nu pot fi estimate în mod rezonabil.
- **Câștiguri din vânzări** – nu au fost estimate conform informațiilor incluse în secțiunea 1.1.

2.2. Cheltuieli din activitatea curentă

Cheltuielile totale din activitatea curentă sunt bugetate în 2018 în scădere cu 15% față de bugetul din 2017, în principal datorită scăderii cheltuielilor cu serviciile prestate de terți.

Cheltuieli cu serviciile prestate de terți (în scădere cu 17% comparativ cu bugetul anului 2017). Această categorie de cheltuieli constituie principala componentă a cheltuielilor Fondului din bugetul anului 2018, și

reprezintă aproximativ 79% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea curentă.

Tabelul de mai jos prezintă principalele categorii:

Indicatori (Lei)	Buget 2018	Buget 2017	Variație (%)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți:	72.583.986	87.692.763	-17%
Comisioane de administrare și management al investițiilor	53.430.629	68.155.575	-22%
Servicii juridice și asistență pentru litigii (inclusiv taxele de timbru pentru litigii)	10.172.466	10.608.273	-4%
Evaluarea portofoliului	1.627.849	2.019.254	-19%
Organizare AGA	1.071.000	1.071.000	0%
Taxe de conformitate și consultanță fiscală	534.476	523.412	2%
Servicii de suport și mentenanță aferente programului informatic	426.777	478.179	-11%
Audit extern	503.096	453.450	1%
Cheltuieli cu Registrul Comerțului și Monitorul Oficial	261.800	261.800	0%
Audit intern	187.425	187.425	0%
Alte cheltuieli cu serviciile prestate de terți	4.368.468	3.934.395	11%
Rata cheltuielilor totale	0.85%	0.89%	

Principale modificări comparativ cu bugetul aferent anului 2017 pentru fiecare categorie, sunt prezentate în continuare:

- *Comisioane de administrare și management al investițiilor* (în scădere cu 22% comparativ cu bugetul anului 2017). Acestea constituie principalele cheltuieli ale Fondului, reprezentând aproximativ 58% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea curentă și au fost estimate în conformitate cu termenii comerciali cheie, supuși aprobării acționarilor:
 - Comisiunile de bază datorate Administratorului Fondului (având valoarea de 0,6% pe an). *Prețul mediu folosit în bugetul pentru anul 2017 a fost de 0,7463 Lei pe acțiune iar prețul mediu folosit în bugetul pentru anul 2018 a fost de 0,8812 Lei pe acțiune*;
 - *Comisionul de distribuție* (pentru distribuțiile făcute de Fond către acționari precum răscumpărări de acțiuni proprii și returnări de capital) este de 100 de puncte de bază din valoarea distribuțiilor până la data de 31 decembrie 2018.

Scăderea comisionului de distribuție se datorează scăderii ratei comisionului de la 200 puncte de bază la 100 puncte de bază în cursul anului 2017 și datorită prevederilor termenilor comerciali cheie.

- *Cheltuieli cu servicii juridice și asistență pentru litigii (inclusiv taxele de timbru)*. Aceste cheltuieli, reprezentând 11% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea curentă, includ cheltuieli legate de asistența juridică furnizată de avocații externi, cheltuieli de reprezentare juridică și taxele de timbru aferente litigiilor (în care este implicat Fondul, pentru apărarea drepturilor sale legale).
- *Cheltuieli legate de evaluarea portofoliului*. Aceste cheltuieli care reprezintă 2% din totalul cheltuielilor bugetate sunt legate de evaluarea de către evaluatori externi a anumitor participații nelistate din portofoliul Fondului, pentru situațiile financiare IFRS și în scopul reflectării în raportările VAN.
- *Cheltuieli cu organizarea Adunărilor Generale ale Acționarilor (AGA)*. În această categorie sunt incluse cheltuielile pentru organizarea Adunărilor Generale ale Acționarilor, precum închirierea sălilor, publicitate, multiplicarea documentelor, taxele pentru înregistrarea modificărilor de capital social 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 cu serviciile de suport și mentenanță aferente programului informatic. Cheltuielile cu serviciile de suport și mentenanță reflectate în bugetul anului 2018 sunt aferente programului informatic de contabilitate și raportare al Fondului, precum și serviciilor 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 pentru diverse acțiuni / publicații cerute de lege.
- Alte cheltuieli cu serviciile prestate de terți (în creștere cu 11% comparativ cu bugetul anului 2017). În bugetul pentru anul 2018, alte cheltuieli includ cheltuielile cu serviciile de brokeraj, cheltuielile de procesare și imprimare a raportului anual, cheltuielile aferente publicărilor în ziare cerute de legislația în vigoare, alte cheltuieli legate de portofoliu, cheltuieli cu servicii de întocmire a ștatelor de salarii, cheltuieli cu traducerea, cheltuieli cu servicii profesionale prestate de companii BIG4, cheltuielile privind votul prin corespondență.

Comisioane și onorarii (în scădere cu 7% comparativ cu bugetul pentru anul 2017). Această categorie reprezintă 11% din cheltuielile bugetate din activitatea curentă a Fondului și include în principal comisioanele lunare ale ASF estimate pe baza VAN (0,0936% din VAN pe an). Scăderea în comparație cu valoarea bugetată în 2017 se datorează în principal scăderii valorii totale medii a VAN în 2018 (10.718.672.424 Lei), comparativ cu cea folosită pentru bugetul pentru anul 2017 (11.523.724.748 Lei).

Cheltuieli privind relațiile cu investitorii. Cheltuielile privind relațiile cu investitorii, reprezentând aproximativ 3% din cheltuielile din activitatea curentă estimate pentru anul 2018, sunt bugetate la aproape același nivel ca și în anul 2017. Cheltuielile bugetate privind relațiile cu investitorii 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, Statele Unite ale Americii și Asia, costurile aferente organizării conferințelor trimestriale de anunțare a rezultatelor, zilelor investitorilor în București, New York și Londra, evenimentele speciale pentru promovarea Fondului, costurile aferente materialelor promoționale și de marketing, cheltuielile de închiriere, menținere și dezvoltare a paginii de internet.

Remunerațiile membrilor Comitetului Reprezentanților. Pentru bugetul anului 2018 aceste cheltuieli includ remunerațiile brute ale membrilor Comitetului Reprezentanților.

Cheltuieli cu relațiile publice. Cheltuielile cu relațiile publice reprezintă aproximativ 2% din bugetul de cheltuieli din activitatea curentă pentru anul 2018. Cheltuielile bugetate includ în principal costuri estimate pentru serviciile prestate de 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, cheltuieli pentru servicii de consultanță și seminarii pentru jurnaliști. Creșterea comparativ cu bugetul pentru anul 2017 se datorează în principal comisionului aferent agenției de relații publice (România) și datorită creșterii activităților de publicitate și a proiectelor de relații publice pentru promovarea Fondului Proprietatea în cursul anului 2018.

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

Cheltuieli cu amortizarea. Cheltuielile cu amortizarea incluse în bugetul anului 2018 se referă la programul informatic de contabilitate și raportare al Fondului (atât dezvoltările curente cât și cele viitoare).

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

Cheltuieli privind contribuțiile sociale. Această categorie include cheltuielile legate de contribuțiile la 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.

Cheltuieli cu chirii și utilitățile. Această categorie include cheltuielile cu închirierea spațiului de birouri în care își desfășoară activitatea Fondul, precum și cheltuielile conexe.

Cheltuieli cu impozitul pe profit. Cheltuiala cu impozitul pe profit cuprinde impozitul pe profit curent și impozitul amânat.

În bugetul pentru anul 2018 cheltuielile cu impozitul pe profit sunt zero, întrucât cheltuielile deductibile bugetate sunt mai mari decât veniturile impozabile bugetate în calculul impozitului pe profit. Aceasta se bazează pe ipoteza că majoritatea veniturilor vor fi din dividendele încasate de la companiile din portofoliu, care sunt exceptate de la impozitare. Dacă nivelul veniturilor impozabile va depăși nivelul bugetat, sau dacă nivelul cheltuielilor deductibile va fi mai mic decât cel bugetat, rezultând un profit impozabil (după utilizarea pierderii fiscale reportate din 2015), va fi înregistrată o datorie de 16% privind impozitul pe profit.

Impozitul pe profit amânat nu a fost estimat.

În pregătirea bugetului pentru anul 2018, nu au fost luate în considerare implicațiile cu privire la IFRS 9 (aplicabile începând cu 1 ianuarie 2018) deoarece acestea sunt în curs de analiza la data pregătirii bugetului pentru 2018.

În pregătirea cheltuielilor incluse în buget pentru anul 2018 care se plătesc Fondului, Administratorul Fondului a analizat dispozițiile Contractului de administrare, care stabilesc cheltuielile suportate de Fond și au luat în considerare regulile și cele mai bune practici urmate de Franklin Templeton și alte firme globale de administrare a fondurilor în general. Cheltuielile facturate către Fondul Proprietatea, care nu sunt specificate în mod explicit în Contractul de Administrare, dar care sunt alocate în mod rezonabil Fondului, fiind exclusiv în beneficiul Fondului și al acționarilor săi și/sau pentru protejarea intereselor acestora, sunt, conform Contractului de Administrare, imputabile numai în urma aprobării de către Comitetul Reprezentanților.

Rata cheltuielilor totale a fost determinată pe baza estimărilor incluse în buget, ca raport între cheltuielile din activitatea curentă și VAN de la data întocmirii bugetului, respectiv 29 iulie 2016 pentru bugetul aferent exercițiului financiar 2017 și 31 iulie 2017 pentru bugetul aferent exercițiului financiar 2018. Pentru scopul acestui calcul, cheltuielile nu au inclus cheltuieli cu amortizarea, cheltuieli cu impozitul pe profit, precum și alte cheltuieli neincluse în buget (cheltuieli din diferențe de curs valutar, costul investițiilor financiare cedate, ajustările privind pierderile de valoare a activelor, cheltuieli cu dobânzile, ajustările de valoare justă).

3. Bugetul de investiții

Bugetul de investiții pentru anul 2018 include în principal costurile adiționale estimate pentru modificările necesare dezvoltării de software suplimentare în anul 2018.

Notă importantă

Între categoriile de cheltuieli pot avea loc reclasificări/ realocări 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 2018**”, deoarece este dificilă, dacă nu imposibilă estimarea rezonabilă a anumitor tipuri de cheltuieli, și nu este practică actualizarea continuă a Bugetului pentru anul 2018, 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 2018 vor fi mai mari decât cele folosite la întocmirea bugetului pentru anul 2018;
- 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 Fond 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 Administratorului Fondului 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 2018.

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.