

## DECLARAȚIA DE POLITICĂ INVESTIȚIONALĂ A FP

### PRINCIPII GENERALE

#### I. SCOPUL DECLARAȚIEI DE POLITICĂ INVESTIȚIONALĂ

Prezenta anexă conține doar principiile generale ale Declarației de politică investițională (DPI) a FP, detalierea acesteia regăsindu-se în cadrul proiectului de Act constitutiv al S.C. "Fondul Proprietatea" - S.A.

DPI identifică și explică scopurile și obiectivele privind investițiile, stabilește procesul de luare a deciziilor privind selectarea investițiilor și procedurile și instrumentele folosite pentru a evalua performanța Portofoliului FP potrivit obiectivelor de investiții.

DPI se va folosi ca bază pentru măsurarea și evaluarea performanței investiționale viitoare. Această politică va fi revizuită în mod regulat de către CR.

DPI se înscrie în cadrul legal stabilit în titlul VII din Legea [nr. 247/2005](#), anexa nr. 5, și, potrivit acestei legi, adunarea generală a acționarilor răspunde de aprobarea DPI.

#### II. ROLURI, RESPONSABILITĂȚI ȘI PROCEDURI

Competențele și condițiile de numire a CR, precum și competențele S.A.I. sunt prevăzute în Actul constitutiv al FP, ele putând face obiectul modificării și/sau completării în urma negocierilor.

#### III. OBIECTIVELE PORTOFOLIULUI

Obiectivul general al Portofoliului este de a realiza o creștere stabilă de capital, menținând în același timp un nivel prudent de diversificare. Diversificarea este un obiectiv important al FP în cadrul constrângerilor practice ale pieței actuale și fără a periclita celelalte obiective.

Obiectivele Portofoliului FP sunt:

- de a produce un randament mai mare decât performanța economiei românești măsurate pe termen lung (pe baza creșterii nominale a PIB);
- de a realiza o diversificare îmbunătățită pe o perioadă de 3 ani (în cadrul alocării activelor permise pentru a investi și al investițiilor eligibile);
- realizarea unui echilibru între stabilitatea creșterii și randamentul general;
- după listare, minimizarea decalajului potențial dintre prețul acțiunilor și valoarea netă a activelor FP.

S. A.I. va administra portofoliul pentru a realiza aceste obiective în mod echilibrat.

Obiectivele privind calitatea care se vor stabili pentru S.A.I. sunt:

- claritatea strategiei investiționale a S.A.I. și modul în care aceasta contribuie la realizarea principalelor obiective ale portofoliului;
- diversificarea cu succes a portofoliului și tipul ales de diversificare (după sector, după mărime - plafoane mici/plafoane mari);
- eficacitatea lucrului cu societățile care fac obiectul investiției și modul în care aceasta aduce valoare adăugată FP;
- eficacitatea comunicării și interacțiunii cu CR.

Randamentul așteptat

Se va folosi o rată totală a randamentului bazată pe valoarea netă a activelor FP. Se așteaptă ca pe termen lung rata randamentului generat să fie pozitivă și mai mare decât creșterea nominală a PIB-ului României.

Toleranța la risc

FP recunoaște că riscul este necesar pentru a îndeplini obiectivele stabilite în politica sa. S.A.I. trebuie să gestioneze în mod activ riscul, astfel încât să existe un echilibru constant între risc și profitul așteptat. Așadar, FP recunoaște că atât gestionarea riscului, cât și gestionarea profitului sunt esențiale.

În conformitate cu teoria modernă a portofoliului, riscul nu poate fi complet eliminat, însă poate fi gestionat și redus. FP așteaptă o compensație corespunzătoare (în randamentul investiției) pentru riscurile asumate și se așteaptă ca S.A.I. să aibă instrumentele corespunzătoare pentru măsurarea și

monitorizarea riscului. Nivelul de risc la nivel de portofoliu trebuie să fie corelat cu obiectivele privind randamentul acestuia.

După numirea S.A.I, DPI va fi supusă analizei comune a CR și S.A.I., pentru a defini niveluri core-spunzătoare de risc.

#### IV. LIMITE INVESTIȚIONALE

Politica de investiții va fi realizată cu respectarea limitelor prudențiale de investiții prevăzute de re-glementările în vigoare și de Actul constitutiv al FP.

Important: După numirea S.A.I. sau după procesul de selecție a acesteia, limitele de investiții stipu-late în reglementările în vigoare și Actul constitutiv al FP pot fi modificate prin lege, cu aprobarea prealabilă a CNVM.

#### V. COMPOZIȚIA/ALOCAREA ACTIVELOR

Potrivit legislației în vigoare, FP nu poate deține mai mult de 20% din activele sale în valori mobil-iare și instrumente ale pieței monetare, neadmise la tranzacționare, cu excepția titlurilor de stat și a obligațiunilor emise de Ministerul Economiei și Finanțelor, în cazul cărora se instituie limita de deț-inere. În calculul limitei de deținere în valori mobiliare neadmise la tranzacționare se exclud din valoarea activelor neadmise la tranzacționare valorile mobiliare neadmise la tranzacționare, dobândite de la statul român în temeiul Legii nr. 247/2005. Așadar, orice porțiune din actualul Portofoliu al FP (așa cum a fost constituit, din valorile mobiliare neadmise la tranzacționare, dobândite de la statul român în temeiul Legii nr. 247/2005, și incluzând modificările aduse prin Ordonanța de urgență a Gu-vernului [nr. 81/2007](#)) va fi scutită de regulile generale privind alocarea.

Totuși, orice achiziție nouă făcută de Fond se va supune regulilor generale de alocare. Având în vedere că unul dintre obiectivele-cheie ale Portofoliului FP pe termen scurt este de a realiza diversifi-carea, se preconizează ca întreg portofoliul să migreze în timp către regulile standard de alocare.

Dispozițiile referitoare la modul de alocare a activului exclud activele dobândite de la stat în temeiul Legii nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare.

##### Compoziția activelor

Combinând prevederile cumulative din Legea nr. 247/2005 și Legea [nr. 297/2004](#) (inclusiv modifi-cările acestora), precum și obiectivele Clientului, mixul de active vizat este prezentat mai jos. Mixul de active include Clasele de active, Alocarea-țintă, Alocarea minimă și Alocarea maximă (procentele se vor calcula pe baza valorii activului). Plafoanele pot fi depășite doar în conformitate cu DPI și cadrul de reglementare. Se așteaptă din partea S.A.I. menținerea unui echilibru între costurile efectuate ale tranzacțiilor și nevoia de a se încadra în instrucțiunile privind alocarea prestabilită a activelor.

Nr. crt.	Clasa de active	Alocarea tintelor	Alocare minima	Alocare maxima
1.	ACTIUNI	95%	80%	100%
1.1.	Actiuni transferabile/listate	95%	70%	100%
1.1.1.	Actiuni romanesti	95%	70%	100%
1.1.2.	Actiuni UE (cu exceptia RO)	0%	0%	10%
1.1.3.	Actiuni non-UE	0%	0%	1%
1.2.	Actiuni nelistate	0%	0%	20%
1.2.1.	Actiuni romanesti	0%	0%	20%

1.2.2.	Actiuni UE (cu exceptia RO)		0%		0%		1%	
+-----+								
2.	OBLIGATIUNI		0%		0%		10%	
+-----+								
2.1.	Obligatiuni de stat transferabile/listate		0%		0%		10%	
+-----+								
2.1.1.	Obligatiuni romanesti		0%		0%		10%	
+-----+								
2.1.2.	Obligatiuni UE (cu exceptia RO)		0%		0%		5%	
+-----+								
2.1.3.	Obligatiuni non-UE		0%		0%		1%	
+-----+								
2.2.	Obligatiuni corporatiste transferabile/listate		0%		0%		10%	
+-----+								
2.2.1.	Obligatiuni romanesti		0%		0%		10%	
+-----+								
2.2.2.	Obligatiuni UE (cu exceptia RO)		0%		0%		5%	
+-----+								
2.2.3.	Obligatiuni non-UE		0%		0%		1%	
+-----+								
3.	INSTRUMENTE ALE PIETEI MONETARE		0%		0%		10%	
+-----+								
3.1.	Instrumente romanesti		0%		0%		10%	
+-----+								
3.2.	Instrumente UE (cu exceptia RO)		0%		0%		5%	
+-----+								
3.3.	Instrumente non-UE		0%		0%		1%	
+-----+								
4.	UNITATI UCITS (OPCVM si AOPC)		0%		0%		10%	
+-----+								
4.1.	Active romanesti		0%		0%		10%	
+-----+								
4.2.	Active UE (cu exceptia RO)		0%		0%		5%	
+-----+								
4.3.	Active non-UE		0%		0%		1%	
+-----+								
5.	NUMERAR		5%		sub 1%		20%	
+-----+								
5.1.	Depozite		sub 5%		sub 1%		20%	
+-----+								
5.2.	Numerar disponibil		sub 0,1%		sub 0,1%		0,20%	
+-----+								

La 30 iunie 2008, Portofoliul FP consta din participatii la 89 de societati. Structura initiala a portofoliului (pe baza valorilor brute contabile) este: valori mobiliare romanesti neadmise la tranzactionare (45,1%), valori mobiliare romanesti admise la tranzactionare (48,6%), numerar (6,3%).

Portofoliul actual al FP este impartit in portofoliul de capital privat (Portiunea de capital privat) si portofoliul de administrare a activelor (Portiunea de administrare a activelor).

Portiunea de capital privat a portofoliului cuprinde urmatoarele:

- toate valorile mobiliare neadmise la tranzactionare;
- valorile mobiliare admise la tranzactionare, care nu sunt lichide (tranzactiile din ultimele 12 luni cu actiunile acelu emitent reprezentand cel putin 0,3% din capitalul social).

Porțiunea de administrare a activelor cuprinde următoarele:

- toate sumele în numerar;
- titlurile de valoare lichide listate (tranzacții din ultimele 12 luni în acțiuni ale aceluși emitent reprezentând peste 0,3% din capitalul social).

Ghid suplimentar

Cu condiția respectării dispozițiilor legale în vigoare și a Actului constitutiv al FP, toate deciziile cu privire la selectarea sectorului și a titlurilor de valoare, construirea portofoliului, momentul oportun pentru cumpărare sau vânzare sunt delegate S.A.I.

Tranzacțiile care implică un broker care acționează ca "principal", în care brokerul este și administratorul investiției (sau un afiliat al administratorului investiției) care face tranzacția (sau un afiliat al administratorului) nu sunt permise.

Tranzacțiile trebuie executate cu costul cel mai mic posibil (inclusiv comisioanele, eficiența execuției și impactul de piață) și în orice moment trebuie asigurată cea mai bună execuție.

Alocarea numerarului pe valute

Nr. crt.	Structura numerarului	Alocarea tintelor	Alocarea minima	Alocarea maxima
1	Lei	95%	50%	100%
2	EUR	5%	0%	30%
3	USD	0%	0%	10%
4	Alte valute	0%	0%	10%

#### Evaluare

Modalitatea de evaluare a activelor și calculul activului net pentru AOPC înființate prin act constitutiv (situație în care se afla FP) sunt prevăzute în cadrul titlului V cap. II secțiunile 4 și 5 din Regulamentul CNVM [nr. 15/2004](#). De asemenea, și rapoartele anuale vor respecta prevederile Regulamentului CNVM nr. 15/2004.

#### VI. LIMITĂRILE ADMINISTRĂRII DISCREȚIONARE

S. A.I. își va asuma conducerea discreționară a Portofoliului FP conform legislației în vigoare.

S. A.I. va fi supusă limitărilor stabilite prin Actul constitutiv al FP Proprietatea și actele normative în vigoare.

Clasificarea activelor (inclusiv activele financiare - participațiile la societăți) în capitole necurente și curente în bilanțul companiei se face potrivit reglementărilor contabile în vigoare de către S.A.I.

#### VII. LICHIDITATE

S. A.I. trebuie să mențină lichiditatea necesară pentru a îndeplini cel puțin următoarele condiții:

- acoperirea cheltuielilor de exploatare și fiscale ale FP;
- acoperirea cheltuielilor cu capitalul necesare pentru activitățile curente ale FP;
- asigurarea fondurilor corespunzătoare pentru plata dividendelor și răscumpărarea acțiunilor (când este cazul).

Bugetul de operare a FP va fi întocmit anual de S.A.I. și va fi prezentat adunării generale a acționarilor spre aprobare.

#### VIII. ORIZONT DE TIMP

Potrivit Actului constitutiv al FP, durata de viață a FP este de 10 ani, începând din luna decembrie 2005.

Este de presupus că acționarii FP vor ajusta în mod corespunzător statutul FP, pentru a prelungi durata de viață a FP peste cei 10 ani prevăzuți inițial; prin urmare, FP trebuie văzut ca o entitate care va rămâne mult timp în activitate, nu ca o entitate cu o durată predeterminată.

#### **IX. CONSIDERAȚII FISCALE**

FP este constituit ca o societate comercială supusă impozitarii potrivit [Codului](#) fiscal al României. S.A.I. trebuie să țină seama de impactul fiscal al diferitelor operațiuni asupra rentabilității nete a Portofoliului FP.

O atenție deosebită trebuie acordată și impozitării diferite a câștigurilor de capital și a dividendelor.

#### **X. CONSTRÂNGERI**

FP nu va investi în niciun alt tip de clasă de active, cu excepția celor expres menționate în prezenta DPI. Utilizarea instrumentelor derivate se va face în limitele menționate aici. Este interzisă vânzarea short a valorilor mobiliare.

Între participațiile FP se află un număr de acțiuni semnificative la societăți românești de importanță strategică (îndeosebi din sectorul energetic) care se supun strategiilor naționale de dezvoltare pentru respectivul sector economic. Ca urmare, poate fi necesar ca unele din deciziile referitoare la aceste participații să fie corelate cu strategiile naționale și să necesite aprobarea Guvernului României sau a altui minister ori a altei autorități de reglementare de resort, fapt pentru care va fi necesară o decizie a AGA în acest sens.

Împrumutarea este permisă numai în conformitate cu actele normative în vigoare și cu prevederile Actului constitutiv al FP.

#### **XI. REVIZUIREA POLITICII**

Această politică va fi revizuită anual de către FP pentru ca acesta să se asigure că ea va rămâne consecventă obiectivelor generale ale FP și practicilor investiționale prudente. Politica poate fi revizuită și actualizată mai des, dacă este necesar. Revizuirea politicii de investiții se face prin modificarea Actului constitutiv al FP.