
DECLARAȚIA DE POLITICĂ INVESTIȚIONALĂ A FONDUL PROPRIETATEA S.A.

I. SCOPUL DECLARAȚIEI DE POLITICĂ INVESTIȚIONALĂ.

Prezenta declarație de politică investițională (denumită în continuare “**Declarația de Politică Investițională**” sau “**DPI**”) stabilește regulile prudențiale cu privire la politica de investiții a Fondul Proprietatea S.A. (denumită în continuare “**Fondul Proprietatea**” sau “**FP**”) și prezintă scopul, obiectivele investiționale precum și procesul de luare a deciziilor privind selectarea investițiilor, în concordanță cu obiectivele investiționale.

DPI oferă criteriile în raport cu care rezultatele investițiilor vor fi măsurate și servește ca un document cadru pentru a monitoriza, evalua și compara performanța Administratorului Fondului în mod regulat.

DPI va fi revizuită, ori de câte ori va fi necesar, de către Administratorul Fondului împreună cu Comitetul Reprezentanților în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al FP și cu legislația aplicabilă.

DPI se înscrie în cadrul legal stabilit în titlul VII din Legea nr. 247/2005 și în orice alte legislație în vigoare aplicabilă și, potrivit actului constitutiv al FP, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor răspunde de aprobarea DPI.

II. ROLURI, RESPONSABILITĂȚI ȘI PROCEDURI

A. Administratorul Fondului. Administratorul Fondului este ales de către Adunarea Generală a Acționarilor și își desfășoară activitatea în baza unui contract de administrare semnat între Fondul Proprietatea și Administratorul Fondului (denumit în continuare “**CAI**”).

Administratorul Fondului are competența de a lua toate deciziile cu privire la investițiile efectuate de către Fondul Proprietatea, cu respectarea restricțiilor din această DPI, Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea, CAI și regulamentele și legile aplicabile.

B. Comitetul Reprezentanților. Comitetul Reprezentanților monitorizează activitatea Administratorului Fondului și reprezintă acționarii în relația cu Administratorul Fondului. Rolul exact și responsabilitățile Comitetului Reprezentanților sunt detaliate în Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea.

C. Adunarea Generală a Acționarilor. Adunarea Generală a Acționarilor este organul corporativ suprem al Fondului Proprietatea. Încheierea anumitor tranzacții de către Fondul Proprietatea poate fi condiționată de aprobarea acestora de Adunarea Generală a Acționarilor, potrivit prevederilor Actului Constitutiv și a legislației aplicabile.

III. OBIECTIVELE INVESTIȚIONALE SI OBIECTIVELE DE PERFORMANTA

A. Obiective investiționale

Obiectivul investițional al FP este maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net per acțiune prin investiții realizate, în general, în acțiuni și valori mobiliare românești.

B. Obiective de performanta

a. Obiectivul de discount

Discountul dintre prețul de închidere al acțiunilor emise de FP în fiecare Zi de Tranzacționare pe Bursa de Valori București („**Zi de Tranzacționare**”) și cea mai recent publicată VUAN trebuie să fie egal cu sau mai mic de 15% în cel puțin două treimi din Zilele de Tranzacționare în timpul Perioadei de Raportare (astfel cum este definită de CAI) („**Obiectivul de discount**”).

b. Obiectivul VAN

Administratorul Fondului ar trebui să atingă o VAN ajustată pe acțiune (astfel cum este definit mai jos) mai mare decât VAN raportat la ~~30 iunie 2015~~ sfârșitul Perioadei de Raportare (astfel cum este definită în CAI) anterioare („Obiectivul VAN”). Pentru evitarea oricărui dubiu, prin termenul de “Perioadă de Raportare anterioară”, când este folosit pentru prima Perioadă de Raportare potrivit CAI, se va înțelege ultima Perioadă de Raportare derivată fie din actualul CAI, fie din precedentul CAI.

VAN ajustată („**VAN ajustată**”) la o anumită dată va fi calculată ca o sumă a:

- (i) VAN raportată la sfârșitul Perioadei de Raportare ~~(astfel cum este definită de CAI)~~;
- (ii) Orice ~~returnare distribuție~~ către acționari, fie sub forma acordării de dividende sau de non-dividende (-i.e. în acest ultim caz ca urmare a reducerii capitalului social (returnări ale valorii nominale a acțiunilor și distribuția valorii cu care acestea se reduc către acționari) implementate după ~~30 iunie 2015~~ sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare, și
- (iii) Orice Comision de Distribuție (astfel cum este definit în CAI) și orice cost de tranzacție și/sau de distribuție referitor aferent la distribuțiilor de dividende sau de non-dividende, cu excepția dividendelor, dar inclusiv răscumpărărilor de acțiuni și/sau certificate de depozit globale având la bază ~~acțiuni~~ acțiuni suport (“Global Depositary Receipt” în limba engleză, în continuare “GDR”) și/sau titluri de interes, finalizate prin achiziții zilnice sau oferte publice de cumpărare după ~~30 iunie 2015~~ sfârșitul Perioadei de Raportare

[anterioare.](#)

VAN ajustată pe acțiuni va fi egală cu VAN ajustată împărțită la numărul total de acțiuni plătite ale FP, mai puțin acțiunile răscumpărate (acțiuni ordinare răscumpărate ale FP) și mai puțin echivalentul în acțiuni ordinare ale FP de GDR-uri FP achiziționate, dar neconvertite încă în acțiuni ordinare FP, la ultima dată a Perioadei de Raportare („**VAN ajustată pe acțiune**”).

C. Principii generale pentru atingerea obiectivelor

Comitetul Reprezentanților și Adunarea Generală a Acționarilor vor revizui performanța Administratorului Fondului anual, pentru perioada stabilită ca Perioada de Raportare (astfel cum este definită și detaliată în CAI).

Un Mecanism de Control al Discount-ului („MCD”) va fi aplicat de către Administratorul Fondului, astfel cum este descris mai jos, pentru a încerca să îndeplinească Obiectivul de Discount.

În absența unor oportunități investiționale care să ofere câștiguri mai mari pentru acționari, sau dacă discount-ul față de VAN per acțiune este mai mare de 15% pentru o perioadă mai mare de 50% din Zilele de Tranzacționare din cadrul oricărui trimestru financiar, Administratorul Fondului va folosi toate sau o parte semnificativă a sumelor provenite din dividendele [le anuale, distribuțiile speciale suplimentare în numerar efectuate de societățile din portofoliu](#) și [veniturile încasate din vânzarea activelor](#) pentru implementarea unor măsuri care au ca țintă maximizarea distribuțiilor în bani către acționari și îndeplinirea Obiectivelor de Performanță. Tehnicile de management a discount-ului pentru îndeplinirea Obiectivelor de performanță și aplicarea MCD pot include (dar nu sunt limitate la) următoarele:

- [recomandări](#) către acționari privind aprobarea programelor de răscumpărare a acțiunilor emise de FP și a GDR-urilor și/sau a titlurilor de interes corespunzătoare acțiunilor FP, în conformitate cu actul constitutiv și legislația aplicabilă în vigoare;
- [distribuția de dividende, condiționat de obținerea de profit la sfârșitul anului și existența disponibilului monetar](#);
- reducerea valorii nominale a acțiunilor însoțită de distribuții către acționari, [sub rezerva conformării cu toate cerințele societare și de reglementare aplicabile](#);
- realizarea programelor de răscumpărare prin (i) tranzacții pe piața reglementată pe care sunt listate acțiunile FP sau GDR-urile și/sau titlurile de interes corespunzătoare acțiunilor FP și/sau (ii) oferte publice de cumpărare, în orice caz, sub condițiile existenței lichidității necesare, respectării prevederilor actului constitutiv și legislației aplicabile și obținerii tuturor aprobărilor necesare.
- creșterea cererii din partea investitorilor pentru acțiuni și GDR-uri, în vederea creșterii

prețului de piață prin:

- menținerea unei politici transparente de distribuții în numerar: Administratorul Fondului va propune anual acționarilor distribuția în totalitate a dividendelor sau a altor distribuții în numerar permise de la societățile din portofoliul Fondului, plus dobânda calculată asupra numerarului, minus cheltuielile operaționale, taxele și alocările obligatorii la rezerve în conformitate cu prevederile în vigoare;
- creșterea proporției companiilor listate în portofoliu și creșterea transparenței acestora;
- îmbunătățirea comunicării prin relații active cu investitorii;
- sprijinirea inițiativelor care au ca scop creșterea atractivității pieței de capital din România pentru investitori.

Pentru a atinge obiectivele din DPI, Administratorul Fondului va avea în vedere următoarele:

- claritatea strategiei investiționale a Administratorului Fondului și modul în care aceasta contribuie la realizarea principalelor obiective investiționale;
- implicarea activă în activitatea societăților din portofoliu în vederea creșterii valorii acestora, și
- comunicarea constructivă și interacțiunea cu membrii Comitetului Reprezentanților.

D. Managementul riscului

Administratorul Fondului este responsabil pentru realizarea unui echilibru între risc și profitul așteptat.

Administratorul Fondului trebuie să implementeze măsurile și procesele necesare pentru monitorizarea riscurilor operaționale și investiționale precum și pentru a răspunde în mod rapid oricăror situații neprevăzute.

IV. LIMITE INVESTIȚIONALE ȘI RESTRICTII

Politica de investiții va fi realizată cu respectarea limitelor prudențiale de investiții prevăzute de legile, regulamentele aplicabile și actul constitutiv al FP.

În condiții normale de piață FP ar trebui să investească cel puțin 80% din activele sale nete în acțiuni românești sau valori mobiliare având ca suport acțiuni românești.

Limitele investiționale aplicabile FP includ, dar nu sunt limitate la următoarele:

- până la 10% din active investite în acțiuni listate sau instrumente ale pieței monetare emise de un singur emitent, cu excepția titlurilor de stat;
- până la 20% din activele investite în valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare neadmise la tranzacționare, cu excepția titlurilor de stat și obligațiunilor emise de stat sau în alte cazuri permise de lege*
- valoarea depozitelor bancare constituite la aceeași instituție de credit nu poate reprezenta mai mult de 10% din activele sale;
- până la 10% din active investite în instrumente financiare emise de entități aparținând aceluiași grup;
- până la 10% din activele sale investite în titluri de participare emise de organisme de plasament colectiv în valori mobiliare și/sau alte organisme de plasament colectiv
- expunerea la riscul de contraparte într-o tranzacție cu instrumente financiare derivate tranzacționate în afara piețelor reglementate nu poate depăși 10% din active iar expunerea globală față de instrumentele financiare derivate nu poate depăși 15% din alocarea totală a activului net.
- cel puțin 20% din active investite în acțiuni listate, unități de fond OPCVM sau alte scheme privind unitățile de fond de plasament colectiv (care îndeplinesc anumite condiții) și valori mobiliare nou emise.

**Acțiunile primite de la statul român în temeiul Legii nr. 247/2005 sunt exceptate de la regulile generale privind alocarea. Astfel, când FP dobândește acțiuni la același emitent ca acțiuni primite de la statul român regulile generale privind deținerile se vor aplica numai acțiunilor nou dobândite.*

În calculul limite 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. Astfel, orice parte a portofoliului Fondului Proprietatea (având în vedere că a fost stabilit cu acțiuni neadmise la tranzacționare primite de la statul român în baza Legii nr. 247/2005 și modificat prin OUG nr. 81/2007) va fi exceptată de la regulile generale de alocare. Cu toate acestea, orice noi achiziții ale FP vor respecta regulile generale de alocare. Pana la scăderea participației sale în emitentul listat relevant, ii este interzis Fondului sa dobândească alte valori mobiliare în același emitent ca valori mobiliare primite de la Statul Roman, cu excepția exercitării drepturilor de subscriere cu privire la dreptul de preferință al Fondului unde depășirea limitei investiționale relevante nu ar

trebuie să dureze mai mult de 120 de zile calendaristice.

Toate restricțiile cu privire la investiții sunt disponibile pe pagina de internet a Fondului Proprietatea, Secțiunea Declarația de Politică Investițională.

V. GHID SUPLIMENTAR

Cu condiția respectării dispozițiilor legale aplicabile 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 și a locului și structurii tranzacției sunt delegate Administratorului Fondului.

Sub condiția respectării prevederilor legale aplicabile și a actului constitutiv al FP, Administratorul Fondului poate cumpăra, vinde, schimba, exercita orice drept, are dreptul legal de a vinde și transfera orice drept și de a-și asuma obligații contractuale. Acestea includ, dar nu se limitează la puterea de a încheia tranzacții cu derivative, și de a negocia și încheia contracte de împrumut, contracte de răscumpărare și/sau contracte de împrumut a acțiunilor, de a achiziționa GDR-uri sau titluri de interes corespunzătoare acțiunilor FP, în conformitate cu prevederile legale aplicabile și Actul Constitutiv al Fondul Proprietatea SA, având în vedere și cazurile în care aprobarea prealabilă a adunării generale extraordinare a acționarilor este necesară.

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

Alocarea numerarului este realizată de către Administratorul Fondului în funcție de condițiile de piață. Alocarea activelor are ca țintă reducerea riscurilor pentru portofoliul FP.

Evaluare

Evaluarea activelor se realizează în conformitate cu legile și regulamentele în vigoare și regulamentele interne ale Fondului Proprietatea.

VI. LIMITĂRI DE ADMINISTRARE

Administratorul Fondului își asumă administrarea Clientului și a întregului său Portofoliu conform DPI și CAI.

Administratorul Fondului este supus limitărilor stabilite prin aceasta DPI, Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea si actele normative în vigoare.

Administratorul Fondului poate delega administrarea portofoliului si activitățile administrative in conformitate cu legislația si regulamentele in vigoare si cu limitările incluse in CAI si Actul Constitutiv.

VII. LICHIDITATE

Administratorul Fondului trebuie să mențină lichiditatea necesară pentru a îndeplini cel puțin următoarele condiții:

- acoperirea cheltuielilor de exploatare si fiscale ale FP;
- acoperirea cheltuielilor cu capitalul necesare pentru activitățile curente ale FP;
- asigurarea fondurilor corespunzătoare pentru plata dividendelor sau a returnărilor de capital si răscumpărarea acțiunilor si/sau a GDR-urilor (atunci când aceste acțiuni au fost aprobate de acționari).

VIII. ORIZONT DE TIMP

Durata Fondului Proprietatea nu este limitată în timp.

IX. CONSIDERAȚII FISCALE

FP este constituit ca o societate comercială supusă impozitării potrivit Codului Fiscal al României. In managementul investițiilor de portofoliu si in vederea atingerii obiectivelor Administratorul Fondului trebuie să aibă in vedere impactul potențial al reglementarilor si legislației fiscale.

X. CONSTRÂNGERI

FP nu va investi în niciun alt tip de clasă de active, cu excepția celor expres menționate în legislația aplicabilă și actul constitutiv. Utilizarea instrumentelor derivate este permisă in condițiile prevăzute în dispozițiile legale aplicabile. Vânzarea short a acțiunilor este interzisă.

Împrumutarea este permisă numai în conformitate cu legislația si regulamentele aplicabile și cu prevederile actului constitutiv al FP.

XI. REVIZUIREA POLITICII

DPI va fi revizuită în mod regulat de către Administratorul Fondului și Comitetul Reprezentanților

pentru a asigura că aceasta rămâne consistentă cu obiectivele FP.

Toate modificările politicii investiționale propuse de către Administratorul Fondului și/sau Comitetul Reprezentanților vor fi aprobate de către adunarea generală a acționarilor, cu respectarea limitelor investiționale prevăzute în legislația aplicabilă.