

**Hotărârea nr. 9 / 14 noiembrie 2018**

**a**

**Adunării Generale Ordinare a Acționarilor FONDUL PROPRIETATEA S.A.**

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

Astăzi, 14 noiembrie 2018, ora 12:00 (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 “JW Marriott”, Sala „Constanța”, Calea 13 Septembrie nr. 90, Sector 5, Cod Poștal 050726, București, România, ședința AGOA fiind deschisă de către Președintele de ședință, Dl. Johan Meyer, 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](http://www.fondulproprietatea.ro)) în data de 5 septembrie 2018, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 3448 din data de 7 septembrie 2018 și în cotidianul “Adevărul” nr. 370 din data de 7 septembrie 2018;
- Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea societăților nr. 31/1990);
- 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;
- 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 Autorității de Supraveghere Financiară nr. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit;
- Prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Legea Emitenților);
- Prevederile Regulamentului Autorității de Supraveghere Financiară nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (Regulamentul nr. 5/2018).

În urma dezbaterilor, acționarii Fondului hotărăsc următoarele:

- I. Aprobarea bugetului Fondul Proprietatea S.A. aferent anului 2019, în conformitate cu materialele de prezentare, și astfel cum este descris în anexa prezentei hotărâri.

Prezentul punct este adoptat cu 3.181.719.510 voturi reprezentând 100% 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 societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.181.719.510 voturi „pentru” și 0 voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate 826.500 de abțineri.

- II. În conformitate cu Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, aprobarea datei de 19 decembrie 2018 ca *Ex – Date*, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 2 alin. (2) litera (1) din Regulamentul nr. 5/2018, și a datei de 20 decembrie 2018 ca *Data de Înregistrare*, calculată în conformitate cu prevederile Articolului 86 alin. (1) din Legea Emitenților. Întrucât nu sunt aplicabile acestei AGOA, acționarii nu decid asupra celorlalte aspecte descrise de Articolul 176 alin. (1) din Regulamentul nr. 5/2018, cum ar fi data participării garantate și data plății.

Prezentul punct este adoptat cu 3.182.339.007 voturi reprezentând 100% 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 societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.182.339.007 voturi „pentru” și 0 voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate 207.003 voturi „neexprimate”.

- 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 3.182.338.007 voturi reprezentând 100% 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 societăților nr. 31/1990. Voturile exprimate au fost înregistrate după cum urmează: 3.182.338.007 voturi „pentru” și 0 voturi „împotriva”. De asemenea, au fost înregistrate 208.003 voturi „neexprimate”.

**Johan MEYER**

---

Președinte de ședință

**Andrei NEGULESCU**

---

Secretar de ședință

**Valeriu IONIȚĂ**

---

Secretar tehnic

Anexă – *Bugetul Fondul Proprietatea S.A. aferent anului 2019, astfel cum a fost descris în materialele de prezentare și în cadrul ședinței adunării generale ordinare a acționarilor Fondul Proprietatea S.A. din data de 14 noiembrie 2018*

## BUGETUL FONDULUI PROPRIETATEA S.A. PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2019

Bugetul de venituri, cheltuieli și investiții al Fondului Proprietatea S.A. (“Fondul” sau “Fondul Proprietatea”) a fost întocmit în August 2018, pe baza Standardelor Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană (“IFRS”).

Bugetul pentru 2019 a fost întocmit folosind informațiile financiare disponibile până la data de 31 iulie 2018 și având la bază ipotezele prezentate mai jos.

Acest buget a fost aprobat de către Comitetul Reprezentanților Fondului în data de 5 septembrie 2018.

Conform ipotezelor principale ale bugetului pentru anul 2019, anumite categorii de venituri și cheltuieli nu pot fi bugetate. **Principalele categorii nebugetate** sunt următoarele:

- **Câștiguri sau pierderi din diferențe de curs valutar.** Veniturile și cheltuielile din diferențe de curs valutar nu au fost prognozate, întrucât evoluția cursului de schimb nu poate fi estimată în mod rezonabil.
- **Modificarea valorii juste a instrumentelor financiare.** Modificarea valorii juste a instrumentelor financiare nu a fost prognozată, deoarece prețurile de piață viitoare nu pot fi estimate în mod rezonabil.

De asemenea, anumite modificări de prezentare au fost aplicate bugetului în scopuri de comparabilitate, legate în principal de modificările politicii contabile pentru comisionul de distribuție.

Tabelul de mai jos prezintă o analiză detaliată a bugetului pentru 2019 prin comparație cu bugetul pentru 2018:

Indicatori (Lei)	Buget 2019	Buget 2018	Variație Lei	Variație (%)
<b>I. VENITURI BUGETATE DIN ACTIVITATEA CURENTĂ</b>	<b>551.866.938</b>	<b>444.617.146</b>	<b>107.249.792</b>	<b>24%</b>
Venituri din dividende	547.803.200	426.426.528	121.376.672	28%
Venituri BNY Melon	3.696.915	-	3.696.915	100%
Venituri din dobânzi	366.823	-	366.823	100%
Reluări de ajustări pentru depreciere	-	18.190.618	(18.190.618)	-100%
<b>II. CHELTUIELI BUGETATE DIN ACTIVITATEA CURENTĂ</b>	<b>81.843.437</b>	<b>91.346.249</b>	<b>(9.502.812)</b>	<b>-10%</b>
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	63.166.922	72.583.986	(9.417.064)	-13%
Comisioane și onorarii (inclusiv comisioanele ASF)	9.823.633	10.292.246	(468.613)	-5%
Cheltuieli privind relațiile cu investitorii	2.275.280	2.284.415	(9.135)	0%
Cheltuieli cu relații publice	1.534.660	1.511.946	22.714	2%
Remunerațiile membrilor Comitetului Reprezentanților <sup>1</sup>	1.447.380	1.200.000	247.380	21%
Cheltuieli privind contribuțiile sociale	-	252.000	(252.000)	-100%

<sup>1</sup> Cheltuielile cu remunerațiile menționate în bugetul pentru anul 2019 includ contribuțiile și impozitele aferente care începând cu 1 ianuarie 2018, au fost transferate de la angajator la angajat.

<b>Indicatori (Lei)</b>	<b>Buget 2019</b>	<b>Buget 2018</b>	<b>Variație Lei</b>	<b>Variație (%)</b>
Cheltuieli cu serviciile bancare și cele aferente distribuțiilor către acționari (inclusiv comisioanele de depozitare)	671.147	860.831	(189.684)	-22%
Cheltuieli de finanțare	640.000	-	640.000	100%
Cheltuieli privind amortizarea	420.402	517.809	(97.407)	-19%
Cheltuieli cu primele de asigurare	347.123	341.985	5.138	2%
Cheltuieli cu chiriile	74.202	73.121	1.081	1%
Cheltuieli cu utilitățile	25.960	24.224	1.736	7%
Alte cheltuieli	1.416.728	1.403.686	13.042	1%
<b>III. PROFIT BRUT</b>	<b>470.023.501</b>	<b>353.270.897</b>	<b>116.752.604</b>	<b>33%</b>
Ajustări de prezentare aferente programelor de răscumpărare	3.041.904	-	3.041.904	
<b>IV. PROFIT BRUT AJUSTAT</b>	<b>473.065.405</b>	<b>353.270.897</b>	<b>119.794.508</b>	<b>34%</b>
IV. Cheltuieli cu impozitul pe profit	-	-	-	-
<b>V. PROFIT NET</b>	<b>473.065.405</b>	<b>353.270.897</b>	<b>119.794.508</b>	<b>34%</b>
<b>VI. INVESTIȚII</b>	<b>514.359</b>	<b>498.105</b>	<b>16.254</b>	<b>3%</b>
Imobilizări necorporale	514.359	498.105	16.254	3%

## **1. PRINCIPALELE IPOTEZE FOLOSITE ÎN ÎNTOCMIREA BUGETULUI PENTRU ANUL 2019**

### **1.1. Principalele ipoteze privind administrarea investițiilor:**

*Menționăm faptul că următoarele ipoteze folosite în întocmirea bugetului pentru anul 2019 nu sunt neapărat o reflecție a activităților care se intenționează a se întreprinde în viitor în administrarea Fondului Proprietatea.*

#### **Achiziții și vânzări de participații**

Pentru simplificare, bugetul pentru anul 2019 a fost întocmit fără a lua în considerare impactul financiar al eventualelor modificări ale portofoliului în cursul perioadei august 2018 - decembrie 2019 (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”).

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 2019.

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, generează 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, inefficientă și poate afecta negativ o potențială tranzacție. În plus, astfel de tranzacții pot fi confidențiale și informațiile aferente 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 potențialelor câștiguri ale acționarilor săi.

În consecință, propunem acționarilor să împuternicească Administratorul Fondului și Administratorul de Investiții să angajeze, în numele Fondului, cheltuielile aferente achizițiilor și vânzărilor de participații și participării la majorările de capital ale societăților din portofoliu, chiar dacă acest lucru ar putea determina depășirea cheltuielilor aprobate în bugetul anului 2019. Aceste cheltuieli pot include 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.

#### **Alte ipoteze privind investițiile**

Bugetul pentru anul 2019 a fost întocmit folosind următoarele ipoteze:

- Veniturile din dividende în anul 2019 au fost estimate presupunând un nivel similar de dividende ca în 2018, ținând seama de vânzările efective din 2018 (a fost utilizat venitul efectiv din dividende pentru cele 7 luni încheiate la 31 iulie 2018);

- Încasarea dividendelor distribuite de companiile din portofoliu în 2019 se estimează a se realiza similar cu modul de colectare din anul anterior.
- Structura portofoliului va rămâne neschimbată de la 31 iulie 2018 până la sfârșitul anului 2019;
- toate disponibilitățile vor fi plasate în instrumente ale pieței monetare, iar rata medie anuală a dobânzii în timpul anului 2019 va fi de 1 % (pe baza ratelor medii ale dobânzilor aferente depozitelor și titlurilor de stat ale Fondului pentru perioada ianuarie – iulie 2018);
- Valoarea companiilor nelistate va rămâne constantă conform NAV la data de 31 iulie 2018.

## 1.2. Programe de răscumpărare a acțiunilor proprii

Pentru simplificare, bugetul pentru anul 2019 a fost întocmit pe baza ipotezei că vor fi în derulare programe de răscumpărare pe parcursul perioadei august 2018 – decembrie 2019 și că în 2019 nu vor mai fi în derulare alte programe de răscumpărare (excepție fiind cele deja aprobate sau supuse spre aprobare acționarilor), deci în bugetul pentru 2019 nu vor fi incluse alte cheltuieli de felul acesta.

Bugetul pentru anul 2019 presupune că cel de-al nouălea program de răscumpărare va fi încheiat la sfârșitul anului 2018 și un nou program de răscumpărare va fi supus aprobării acționarilor. Anularea acțiunilor răscumpărate în cadrul celui de-al nouălea program de răscumpărare se așteaptă să fie inclusă pe ordinea de zi a adunării generale a acționarilor anuale și să fie efectivă în anul 2019.

Bugetul 2019 include ipoteza că cel de-al zecelea program de răscumpărare, care va fi supus aprobării acționarilor în data de 14 noiembrie 2018 și care se referă la achiziționarea unui număr de 750.000.000 acțiuni începând cu 1 ianuarie 2019, va fi încheiat la sfârșitul anului 2019. Implementarea acestui program de răscumpărare se va face sub rezerva disponibilității surselor de finanțare.

Orice tranzacție de răscumpărare de acțiuni și anularea ulterioară a acestora ar putea avea impact asupra cheltuielilor și capitalului Fondului, cum ar fi: comisioanele FTIS, comisioanele depozitarului pentru decontarea tranzacțiilor, alte comisioane și costuri aferente și cheltuielile cu impozitul pe profit (dacă este cazul).

Conform ipotezelor curente folosite în pregătirea bugetului, costurile estimate cu privire la cel de-al zecelea program de răscumpărare (comisioane brokeri, comisioane de reglementare, comisioane de distribuție și alte costuri) sunt în sumă de 7,6 milioane Lei.

Deoarece este imposibil să estimăm rezonabil aceste tipuri de cheltuieli pentru o perioadă viitoare de 17 luni de la data întocmirii bugetului pentru anul 2019, și pentru că este imposibilă revizuirea continuă a bugetului pentru anul 2019, 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 2019. Acestea includ impactul unei oferte publice de răscumpărare care ar putea fi organizată în cursul perioadei.

## 1.3. Împrumuturi

Pentru simplificare, bugetul pentru anul 2019 a fost întocmit fără a lua în considerare impactul financiar al unor potențiale credite bancare/ facilități de credit pe care Fondul le-ar contracta pentru perioada 2018-2019 pentru alte scopuri decât cele investiționale.

Orice utilizare a unui credit bancar/ a unei facilități de credit contractat/ (ă) de Fond va avea un impact asupra cheltuielilor acestuia, precum cheltuielile cu dobânzile, și alte comisioane și cheltuieli aferente. Conform contractului de care a fost extins în data de 29 iunie 2018 pentru o perioadă de 2 ani, un comision de angajament este plătit de către Fond.

Deoarece este imposibilă estimarea rezonabilă a acestor tipuri de cheltuieli pentru o perioadă viitoare de 17 luni de la data întocmirii bugetului pentru anul 2019, și pentru că este imposibilă revizuirea continuă a

bugetului pentru anul 2019, 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 2019.

#### 1.4. 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 2019, a fost folosită prezumția că va avea loc o distribuție către acționarii Fondului de minim de 0,05 Lei pe acțiune, sub formă de dividende sau returnare de capital.

În cazul unei reduceri de capital, tratamentul fiscal privind distribuțiile de numerar 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.

#### 1.5. 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 2018 (până la data de 31 iulie 2018) a fost folosit ca estimare pentru prețul mediu al acțiunilor Fondului în cursul anului 2019. Pentru estimarea *comisioanelor de distribuție* pentru distribuțiile făcute de Fond către acționari în 2019 (incluzând răscumpărări de acțiuni proprii sau certificate de depozit globale („GDR-uri”) și/ sau titluri de interes, dividende, returnări de capital), a fost folosit un comision de 100 de puncte de bază din valoarea distribuțiilor.

Dacă prețul mediu al acțiunilor Fondului, în cursul anului 2019, va depăși prețul folosit în cadrul bugetului anului 2019 sau dacă vor avea loc distribuții suplimentare în anul 2019, comisioanele cuvenite 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, și pentru că este imposibilă revizuirea continuă a bugetului pentru anul 2019, 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 2019.

#### 1.6. Alte ipoteze:

- **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 2018 ca o estimare pentru VAN mediu aferent anului 2019.

Pentru estimarea comisionului de custodie al băncii de depozitare, structura activelor Fondului la 31 iulie 2018 a fost folosită ca o estimare a structurii activelor Fondului în cursul anului 2019.

Aceste comisioane și onorarii vor fi mai mari în anul 2019 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 2019.

Deoarece este dificilă, dacă nu imposibilă estimarea rezonabilă a acestor tipuri de cheltuieli și pentru că este imposibilă actualizarea continuă a bugetului pentru anul 2019, 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 2019 vor fi mai mari decât cele utilizate pentru bugetul pentru anul 2019, chiar dacă acest lucru ar determina depășirea cheltuielilor aprobate în bugetul anului 2019.

- **Cursul de schimb valutar**

Cursul de schimb mediu Leu/Euro folosit la întocmirea bugetului pentru anul 2019 a fost 4,6283 Lei/Euro, fiind cursul de schimb publicat de Banca Națională a României pentru data de 31 iulie 2018.

- **Taxe**

Toate taxele și contribuțiile, precum și metodologiile de calcul folosite au la bază legislația în vigoare la data de 31 iulie 2018. 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 2018 și ținând cont de ipoteza că aceste taxe vor fi valabile și în 2019.

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.



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

**1.1. Venituri din activitatea curentă**

**Venituri nete din dividende.** Principala componentă a veniturilor din activitatea curentă în bugetul anului 2019 este reprezentată de veniturile din dividende (reprezintă 99% din totalul veniturilor bugetate).

În bugetul anului 2019, creșterea veniturilor din dividende comparativ cu bugetul pentru anul 2018 (cu 28%) este datorată nivelului mai mare al dividendelor aprobate spre distribuție de companiile din portofoliul Fondului în anul 2018, comparativ cu 2017:

<b>Companie</b>	<b>Dividend net Buget 2019</b>	<b>Dividend net Buget 2018</b>	<b>Variație</b>	<b>Explicații variație</b>
Hidroelectrică SA	226.245.815	134.644.264	91.601.552	Creșterea dividendelor în 2018 este datorată creșterii profitului pentru anul 2017 și deciziei Guvernului de a plăti o rată de distribuție de 90% din profitul anului 2017.
OMV Petrom SA	107.607.413	91.827.805	15.779.608	Creșterea dividendelor în 2018 datorată creșterii profitului pentru anul 2017.
CN Aeroporturi București SA	61.193.113	19.187.202	42.005.911	Creșterea dividendelor în 2018 este datorată creșterii profitului pentru anul 2017 și deciziei Guvernului de a plăti o rată de distribuție de 90% din profitul anului 2017.
Alro SA	39.010.085	6.863.554	32.146.532	Creșterea dividendelor în 2018 datorată creșterii profitului pentru anul 2017.
BRD Groupe Societe Generale SA	34.499.006	17.589.557	17.589.557	Creșterea dividendelor în 2018 datorată creșterii profitului pentru anul 2017.
Electrica Group	-	85.889.100	-85.889.100	Societăți vândute în noiembrie 2017
Altele	79.247.767	70.425.047	8.822.721	Categoria "Altele" include alte companii din portofoliu pentru care profitul pentru anul 2017 a fost mai mare decât estimările bugetate.
<b>TOTAL</b>	<b>547.803.200</b>	<b>426.426.528</b>	<b>121.376.672</b>	

**Venituri BNY Melon.** Acestea reprezintă a doua mare componentă a bugetului pentru 2019 (aproximativ 1% din total veniturilor estimate pentru anul 2019).

Aceste venituri reprezintă sumele ce vor fi rambursate de către The Bank of New York Mellon din sumele încasate de la deținătorii de GDR pentru distribuția de 2018.

**Venituri din dobânzi.** Acestea reprezintă cea de-a treia componentă a bugetului pentru 2019 și au fost estimate pe baza mediei soldurilor de disponibilităților deținute de Fond.

Este important de menționat că aceste estimări pot să difere substanțial de valorile reale, în funcție de modificările aduse activelor de portofoliu, deciziilor de investire și de răscumpărare, precum și de tendințele piețelor monetare în cursul anului 2019.

**Reluări de ajustări pentru depreciere.** În anul 2019, veniturile din reluarea ajustărilor și provizioanelor pentru depreciere nu au fost estimate deoarece Fondul ar putea distribui și dividende în 2019 (similar cu 2018).

## 1.2. Cheltuieli din activitatea curentă

Cheltuielile totale din activitatea curentă sunt bugetate în 2019 în scădere cu 10% față de bugetul din 2018, în principal datorită scăderii cheltuielilor cu serviciile prestate de terți.

**Cheltuieli cu serviciile prestate de terți (în scădere cu 13% comparativ cu bugetul anului 2018).** Această categorie de cheltuieli constituie principala componentă a cheltuielilor Fondului din bugetul anului 2019, și reprezintă aproximativ 77% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea curentă.

Tabelul de mai jos prezintă principalele categorii:

Indicatori (Lei)	Notă	Buget 2019	Buget 2018	Variație Lei	Variație (%)
		<b>63.166.92</b>	<b>72.583.98</b>	<b>(9.417.064)</b>	<b>-13%</b>
<b>Cheltuieli cu serviciile prestate de terți:</b>		<b>2</b>	<b>6</b>		
Comisioane de administrare	a	45.533.96 9	53.430.62 9	(7.896.660)	-15%
Servicii juridice și asistență pentru litigii (inclusiv taxele de timbru pentru litigii)	b	8.970.567	10.172.46 6	(1.201.899)	-12%
Evaluarea portofoliului	c	1.833.270	1.627.849	205.421	13%
Organizare AGA	d	1.071.000	1.071.000	-	0%
Taxe de conformitate și consultanță fiscală	e	641.644	534.476	107.168	20%
Servicii de suport și mentenanță aferente programului informatic	f	440.702	426.777	13.925	3%
Audit extern		524.888	503.096	21.792	4%
Cheltuieli cu Registrul Comerțului și Monitorul Oficial	g	261.800	261.800	-	0%
Audit intern		187.425	187.425	-	0%
Alte cheltuieli cu serviciile prestate de terți	h	3.701.657	4.368.468	(666.811)	-15%

Principale modificări comparativ cu bugetul aferent anului 2018 pentru fiecare categorie, sunt prezentate în continuare:

- a) **Comisiunile de administrare (în scădere cu 15% comparativ cu bugetul anului 2018).** Acestea constituie principalele cheltuieli ale Fondului, reprezentând aproximativ 56% din totalul cheltuielilor bugetate din activitatea curentă:
- Comisiunile de bază datorate Administratorului Fondului (având valoarea de 60 de puncte de bază pe an) au scăzut în bugetul anului 2019 comparativ cu bugetul pentru 2018 ca urmare a:
    - Scăderii capitalizării Fondului ca urmare a programelor de răscumpărare efectuate în 2018 și estimate pentru perioada 1 august 2018 - 31 decembrie 2019;
    - care a fost compensată de majorarea prețului acțiunilor pe baza căruia sunt calculate aceste comisioane: prețul mediu al acțiunilor utilizat în bugetul anului 2019 a fost de 0,9229 Lei pe acțiune, în timp ce prețul mediu al acțiunilor utilizat în bugetul anului 2018 a fost de 0,7463 Lei pe acțiune;

- Comisionul de distribuție (pentru distribuțiile făcute de Fond către acționari) este de 100 de puncte de bază din valoarea distribuțiilor efectuate până la data de 31 decembrie 2019.

Scăderea comisionului de distribuție este ca urmare a nivelului mai scăzut de răscumpărări estimat pentru 2019 comparativ cu bugetul anului 2018 și ca urmare a scăderii ratei aplicate conform condițiilor contractuale în vigoare începând cu 1 aprilie 2018.

Detalii suplimentare referitoare la comisioanele de distribuție și politica contabilă aplicabilă sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Indicatori (Lei)	Buget 2019	Buget 2018	Variație Lei	Variație (%)
<b>Comision de administrare</b>	<b>45.533.969</b>	<b>53.430.629</b>	<b>(7.896.660)</b>	<b>-15%</b>
<b>Recunoscute în contul de profit și pierdere</b>	<b>42.753.893</b>	<b>53.430.629</b>	<b>(10.676.736)</b>	<b>-20%</b>
Comision de bază	39.209.906	43.368.631	(4.158.725)	-10%
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	-	5.836.750	(5.836.750)	-100%
Comision de distribuție pentru returnare de capital/dividende	3.543.987	4.225.248	(681.261)	-16%
<b>Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>2.780.076</b>	<b>-</b>	<b>2.780.076</b>	<b>100%</b>
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	2.780.076	-	2.780.076	100%

*Menționăm că începând cu exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017, comisionul de distribuție pentru programele de răscumpărare este recunoscut direct în capitalurile proprii, împreună cu valoarea acțiunilor aferente.*

- 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 anumitor participații nelistate din portofoliul Fondului cu asistență din partea evaluatorilor externi, 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 nerecurrentă și privind aspecte fiscale complexe.
- Cheltuieli cu serviciile de suport și mentenanță software. Cheltuielile cu serviciile de suport și mentenanță software reflectate în bugetul anului 2019 sunt aferente programului informatic de contabilitate și raportare al Fondului și website-ul Fondului, precum și serviciilor de suport oferite de către furnizorul programului în cazul unui audit de sistem.

- g) Cheltuieli cu Registrul Comerțului și Monitorul Oficial se referă la comisioanele percepute de aceste instituții pentru diverse acțiuni / publicații cerute de lege.
- h) Alte cheltuieli cu serviciile prestate de terți (în scădere cu 15% comparativ cu bugetul anului 2018). În bugetul pentru anul 2019, 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 traduceri, cheltuieli cu servicii profesionale prestate de companii Big4, cheltuielile privind votul prin corespondență. Scăderea bugetului pentru 2019 a fost generată de reducerea comisioanelor de servicii profesionale, a cheltuielilor cu serviciile de due diligence și a cheltuielilor de consultanță.

**Comisioane și onorarii (în scădere cu 5% comparativ cu bugetul pentru anul 2018)**. Această categorie reprezintă 12% 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 2018 se datorează în principal scăderii valorii VAN în 2019 (9.888.597.477 Lei), comparativ cu cea folosită pentru bugetul pentru anul 2018 (10.718.672.424 Lei).

**Cheltuieli privind relațiile cu investitorii**. Cheltuielile privind relațiile cu investitorii reprezintă aproximativ 3% din cheltuielile din activitatea curentă estimate pentru anul 2019. 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 și cheltuieli de întreținere a paginii de internet.

Bugetul pentru anul 2019 a fost estimat ușor în scădere față de bugetul pentru anul 2018 și ia în considerare eventualele costuri suplimentare care decurg din noile reglementări, cum ar fi MIFID II.

**Remunerările membrilor Comitetului Reprezentanților**. Pentru bugetul anului 2019 aceste cheltuieli includ remunerările brute ale membrilor Comitetului Reprezentanților și contribuțiile de asigurări sociale și de sănătate, precum și alte contribuții plătite de Fond în numele membrilor Comitetului Reprezentanților. Contribuțiile și impozitul au fost estimate conform reglementărilor în vigoare (45% din remunerației).

Remunerația brută mai mare a membrilor Comitetului Reprezentanților se datorează modificărilor legislației fiscale începând cu 1 ianuarie 2018 și este în conformitate cu decizia AGA din februarie 2018 și include impozitarea și toate contribuțiile aferente. Remunerația netă a membrilor Comitetului Reprezentanților nu a crescut.

Începând cu 1 ianuarie 2018, principalele modificări cu impact asupra remunerațiilor plătite de Fondul Proprietatea membrilor Comitetului Reprezentanților sunt prezentate în tabelul de mai jos:

MODUL DE IMPOZITARE ÎN DECEMBRIE 2017	Calcul Lei/ lună	MODUL DE IMPOZITARE ÎNCEPÂND CU 1 IANUARIE 2018	Calcul Lei/ lună
Remunerație brută	Lei 20.000	Remunerație brută	Lei 24.123
Contribuțiile la bugetul asigurărilor sociale de stat datorate de membrii CR:		Contribuțiile la bugetul asigurărilor sociale de stat datorate de membrii CR:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10,50% - contribuție asigurări sociale</li> <li>▪ 5,50% - contribuție asigurări sociale de sănătate</li> </ul>	Lei 2.100 Lei 1.100	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 25% - contribuție asigurări sociale</li> <li>▪ 10% - contribuție asigurări sociale de sănătate</li> </ul>	Lei 6.031 Lei 2.412

<b>Impozit pe venit – datorat de membrii CR - 16%</b>	Lei 2.688	<b>Impozit pe venit – datorat de membrii CR - 10%</b>	Lei 1.568
<b>Remunerație netă</b>	<b>Lei 14.112</b>	<b>Remunerație netă</b>	<b>Lei 14.112</b>
<b>Contribuțiile la bugetul asigurărilor sociale de stat datorate de Fond:</b>		<b>Contribuțiile la bugetul asigurărilor sociale de stat datorate de Fond:</b>	
▪ <b>15,80%</b> - contribuție asigurări sociale pentru condiții normale de munca	Lei 3.160	▪ Nicio contribuție nu este datorată de către Fond	Lei -
▪ <b>5,20%</b> - contribuție asigurări sociale de sănătate	Lei 1.040		
<b>Total contribuții sociale datorate către Bugetul de Stat (atât pentru membrii CR cât și pentru Fond)</b>			
<b>37,00%</b>	<b>Lei 7.400</b>	<b>35,00%</b>	<b>Lei 8.443</b>

În concluzie, în cazul Fondului, începând cu 1 ianuarie 2018, contribuțiile sociale totale (35%) și impozitul pe venit (10%) sunt suportate de membrii Comitetului Reprezentanților. Cu scopul de a vă reaminti, tabelul de mai jos sumarizează remunerația brută și netă a membrilor Comitetului Reprezentanților prin compararea ultimelor două aprobări AGA (Lei):

Descriere	AGA octombrie 2015	AGA februarie 2018	Diferențe
Remunerație brută	20.000	24.123	+4.123
Remunerație netă	14.811	14.112	-699

**Cheltuieli cu relațiile publice.** Cheltuielile cu relațiile publice, reprezentând aproximativ 2% din bugetul de cheltuieli din activitatea curentă pentru anul 2019, sunt bugetate la aproape același nivel ca și în 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 pentru Fondul Proprietatea, cheltuieli pentru servicii de consultanță și seminarii pentru jurnaliști.

**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 2019 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 cu chiriile 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, impozitul amânat și impozitul cu reținere la sursă.

În bugetul pentru anul 2019 cheltuielile cu impozitul pe profit sunt zero, întrucât cheltuielile deductibile bugetate sunt mai mari decât veniturile impozabile bugetate în calculul impozitului pe profit. Acest calcul se bazează pe ipoteza că majoritatea veniturilor vor fi aferente dividendelor 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.

Impozitul reținut la sursă aferent dividendelor de la societățile de portofoliu pentru care Fondul Proprietatea deține sub 10% este inclus la poziția venit net din dividende.

În estimarea cheltuielilor bugetate pentru anul 2019 care se plătesc Fondului, Administratorul Fondului a analizat prevederile Contractului de Administrare, care stabilesc cheltuielile suportate de Fond și a luat în considerare regulile și cele mai bune practici general urmate de Franklin Templeton și alte firme globale de administrare a fondurilor. 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.

### **3. Bugetul de investiții**

Bugetul de investiții pentru anul 2019 include în principal costurile adiționale estimate pentru modificările necesare dezvoltării de software din anul 2019 precum și pentru orice modificări și dezvoltări suplimentare pentru pagina de internet a Fondului (găzduire, întreținere, noi îmbunătățiri și încărcări pentru prețurile GDR și prețul acțiunilor BVB).

**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 2019, deoarece este dificilă, dacă nu imposibilă estimarea rezonabilă a anumitor tipuri de cheltuieli, și nu este practică actualizarea continuă a Bugetului pentru anul 2019, 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 2019 vor fi mai mari decât cele folosite la întocmirea bugetului pentru anul 2019;
- 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 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 2019.*

*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 în raportul anual al Administratorului Fondului.*