

## ***RAPORTUL ANUAL AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR PENTRU ANUL 2017***

### **I. ROLUL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR**

#### ***INTRODUCERE:***

Comitetul Reprezentanților din cadrul Fondul Proprietatea SA („Fondul”/”Fondul Proprietatea”) este un organism creat conform Actului Constitutiv al Fondului și articolului 224 alin. (4) din Regulamentul CNVM nr. 15/2004 și care nu are un corespondent similar în structurile societare reglementate de Legea Societăților („Pentru încheierea contractului de administrare în cazul unei societăți de investiții care nu se autoadministrează, precum și pentru urmărirea modului de derulare a acestuia, Adunarea Generală a Acționarilor își poate numi reprezentanți”).

Comitetul Reprezentanților este format din membri numiți de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor („AGOA”) pentru un mandat de 3 (trei) ani, care se prelungește în mod automat la expirare până la următoarea ședință a AGOA.

Membrii Comitetului Reprezentanților pot fi acționari ai Fondului sau alte persoane desemnate de acționari și trebuie să aibă experiența și cunoștințele corespunzătoare pentru a decide (dacă este necesar, cu ajutorul unui consultant independent) dacă tranzacțiile propuse de Administratorul Fondului, care necesită aprobarea Comitetului Reprezentanților, sunt realizate cu respectarea intereselor acționarilor. Acesta are îndatoriri de diligență și loialitate față de Fond, acționând în interesul acționarilor.

Ședințele Comitetului Reprezentanților au loc cel puțin trimestrial. Convocarea ședinței se face de către președintele Comitetului Reprezentanților selectat de membrii acestuia, de oricare membru al Comitetului Reprezentanților sau de către Administratorul Fondului. Comitetul Reprezentanților se va întruni în cel mult 7 (șapte) zile de la convocare. Deciziile Comitetului Reprezentanților vor fi luate în mod legal în prezența majorității membrilor săi și cu votul favorabil al majorității drepturilor de vot deținute de membrii Comitetului Reprezentanților.

Potrivit Actului Constitutiv, principalele atribuții ale Comitetului Reprezentanților sunt:

(1) Ca urmare a informării primite de la Administratorul de Fond de Investiții Alternative (“AFIA / Administratorul Fondului”) cu privire la convocarea adunării generale ordinare și/sau extraordinare, solicită, în cazul în care consideră necesar, adăugarea unor noi puncte pe ordinea de zi ce urmează a fi cuprinsă în textul convocatorului adunării generale a acționarilor.

(2) Primește de la AFIA informările în ceea ce privește răspunsul la solicitările scrise depuse înainte de data adunării generale a acționarilor de către acționari cu privire la ordinea de zi ce implică activitatea Fondului Proprietatea.

(3) Primește de la AFIA situațiile financiare anuale, raportul anual de activitate prezentat de AFIA și raportul financiar al auditorilor, înainte de a fi puse la dispoziția acționarilor, și le analizează, putând formula un punct de vedere în cazul în care are obiecțiuni, pe care îl prezintă AFIA și adunării generale.

(4) Primește de la AFIA spre analiză raportul anual și politica de management ale Fondului Proprietatea și prezintă AFIA și adunării generale a acționarilor un punct de vedere cu privire la acesta.

(5) Primește de la AFIA spre analiză bugetul de venituri și cheltuieli anual înainte de a fi supus spre aprobarea adunării generale a acționarilor și prezintă AFIA și adunării generale un punct de vedere cu privire la acestea.

(6) Primește de la AFIA spre analiză strategia și politicile de dezvoltare ale Fondului Proprietatea, înainte de a fi supusă spre aprobarea adunării generale a acționarilor și prezintă AFIA și adunării generale un punct de vedere cu privire la aceasta.

(7) Primește de la AFIA spre analiză și aprobarea cadrului de desfășurare a operațiunilor Fondului Proprietatea, precum și orice alt regulament emis de AFIA aplicabil Fondului Proprietatea, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și regulile și regulamentele pieței de capital.

(8) Primește și analizează informarea AFIA cu privire la propunerea adresată adunării generale ordinare a acționarilor pentru încheierea contractului de audit financiar și prezintă AFIA și adunării generale un punct de vedere cu privire la aceasta.

(9) Analizează în mod regulat politica de investiții a Fondului Proprietatea și prezintă AFIA și adunării generale un punct de vedere oricând consideră util, însă cel puțin o dată pe an, cu prilejul adunării generale ordinare.

(10) Primește rapoartele auditorilor interni și prezintă AFIA și adunării generale un punct de vedere cu privire la acestea.

(11) Monitorizează, pe baza informațiilor și rapoartelor primite de la AFIA, următoarele:

- lista conținând investițiile de portofoliu și procentajul aferent fiecărui tip de investiții;
- lista cu tranzacțiile majore din portofoliul Fondului Proprietatea pentru perioada revizuită;
- profitul total al portofoliului și compararea profitului cu reperul din piață adecvat;
- compararea profitului obținut cu obiectivul inițial;
- gradul de îndeplinire cu politica de investiții, inclusiv, în mod specific, gradul în care oricare dintre criteriile de performanță cuprinse în politica de investiții sunt atinse, precum și orice modificări și acțiuni întreprinse pentru a atinge astfel de obiective și a îmbunătăți rezultatele investiționale;
- raportul de evaluare a îndeplinirii activității.

Comitetul reprezentanților va întocmi și prezenta adunării generale a acționarilor un raport anual privind activitatea de monitorizare desfășurată sau un raport referitor la o alta perioada stabilita de către adunarea generala a acționarilor.

(12) Reprezintă adunarea generală a acționarilor în relația cu AFIA din punctul de vedere al tuturor comunicărilor dintre cele două organe, cu excepția situațiilor reglementate expres în prezentul act constitutiv ca urmând o modalitate de comunicare directă între adunarea generală și AFIA.

(13) Verifică raportul AFIA și exercită monitorizarea permanentă asupra conducerii Fondului Proprietatea de către AFIA; în acest sens, verifică dacă operațiunile efectuate de către AFIA sunt compatibile cu legea aflată în vigoare, cu actul constitutiv sau cu orice decizie relevantă a adunării generale a acționarilor.

(14) În condițiile art. 13 alin. (11) și (14), convoacă adunarea generală a acționarilor.

(15) Participă la ședințele adunărilor generale ale acționarilor și prezintă rapoarte în toate situațiile menționate în prezentul act constitutiv ori cu privire la orice problemă despre care consideră că este util a fi informată adunarea generală.

(16) Propune adunării generale a acționarilor aprobarea prealabilă sau respingerea oricărui contract/document care poate crea obligații legale Fondului Proprietatea, fără a se limita la cumpărarea, vânzarea, schimbul sau oferirea drept gaj a activelor imobilizate ale Fondului Proprietatea a cărui valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate, mai puțin creanțele.

(17) Recomandă adunării generale a acționarilor încetarea contractului de administrare în cazul în care consideră că este spre avantajul acționarilor.

(18) Recomandă adunării generale a acționarilor orice alte aspecte pe care le consideră importante pentru acționari.

(19) Recomandă adunării generale extraordinare a acționarilor, la propunerea AFIA, numirea intermediarului ofertei publice, precum și remunerația acestuia, la momentul la care va fi necesară numirea unei astfel de societăți în legătură cu admiterea la tranzacționare a Fondului Proprietatea.

(20) Aproba delegarea de către AFIA a anumitor activități. Delegarea își va produce efectele în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(21) Este responsabil de monitorizarea performanței AFIA potrivit contractului de administrare a investițiilor.

Actul Constitutiv include, de asemenea, prevederi care reglementează conflictul de interese și obligațiile de confidențialitate ale membrilor Comitetului Reprezentanților.

În plus, Comitetul Reprezentanților va decide, într-o perioadă rezonabilă de timp, în privința oricărei cereri depuse de Administratorul Fondului, astfel încât să permită Administratorului Fondului să își îndeplinească obligațiile.

## **SCURTĂ PREZENTARE A ACTIVITĂȚII COMITETULUI REPREZENTANȚILOR ÎN 2017:**

### **Structura Comitetului Reprezentanților**

Structura Comitetului Reprezentanților la data de 31 decembrie 2017 era următoarea:

<b>Nume</b>	<b>Funcție</b>	<b>Mandat până la</b>
Dl. Sorin-Mihai Mîndruțescu	Președinte	30 septembrie 2019
Dl. Mark Gitenstein	Membru	30 septembrie 2019
Dl. Julian Rupert Francis Healy	Membru	5 aprilie 2018
Dl. Steven Cornelis van Groningen	Membru	14 aprilie 2018
Dl. Piotr Rymaszewski	Membru	5 aprilie 2018

În cursul anului 2017, nu au existat modificări în structura Comitetului Reprezentanților.

### **Sedințe și decizii relevante**

În conformitate cu prevederile Art. 16 din Actul Constitutiv al Fondului aprobat prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 5 din data de 29 noiembrie 2010 și cu prevederile Capitolului III din Regulamentul de organizare și funcționare a Comitetului Reprezentanților aprobat prin Decizia Comitetului Reprezentanților nr. 2 din 14 octombrie 2010, astfel cum a fost modificată, în anul 2017 au avut loc 14 (paisprezece) ședințe ale Comitetului Reprezentanților, după cum urmează:

- 17 ianuarie 2017 – teleconferință (membri ai Comitetului care au participat la teleconferință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Julian Healy, Dl. Steven van Groningen, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein)
- 14 februarie 2017 – ședință (membri ai Comitetului care au participat la teleconferință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Julian Healy, Dl. Steven van Groningen și Dl. Mark Gitenstein)
- 3 martie 2017 – ședință (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Julian Healy, Dl. Steven van Groningen, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein)
- 22 martie 2017 – teleconferință (membri ai Comitetului care au participat la teleconferință: Dl. Julian Healy – Președinte, Dl. Steven van Groningen și Dl. Piotr Rymaszewski)
- 24 aprilie 2017 – ședință (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Julian Healy, Dl. Steven van Groningen, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein)
- 11 mai 2017 – teleconferință (membri ai Comitetului care au participat la teleconferință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Julian Healy și Dl. Mark Gitenstein)
- 31 mai 2017 – teleconferință (membri ai Comitetului care au participat la teleconferință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Julian Healy, Dl. Steven van Groningen, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein)

- 27 iunie 2017 – ședință (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Julian Healy, Dl. Steven van Groningen, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein)
- 11 august 2017 – teleconferință (membri ai Comitetului care au participat la teleconferință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Julian Healy, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein)
- 5 septembrie 2017 – ședință (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Julian Healy, Dl. Steven van Groningen, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein)
- 26 septembrie 2017 - ședință (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Julian Healy, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein)
- 26 octombrie 2017 – ședință (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Julian Healy, Dl. Steven van Groningen, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein)
- 14 noiembrie 2017 – teleconferință (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Julian Healy și Dl. Mark Gitenstein)
- 15 decembrie 2017 – ședință (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Julian Healy – Președinte, Dl. Steven van Groningen, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein)

În cursul anului 2017, Comitetul Reprezentanților a emis un număr de 66 (șaizeci și șase) de decizii. Dintre acestea, cele mai importante se referă la:

- ✓ Aprobarea modificării Regulamentului Intern al Comitetului Reprezentanților Fondul Proprietatea SA;
- ✓ Aprobarea modificării Politicii Interne privind Rambursarea Cheltuielilor la nivelul Fondul Proprietatea SA;
- ✓ Aprobarea Codului de Conduită Anti-Mită și Corupție pentru Comitetul Reprezentanților Fondul Proprietatea SA;
- ✓ Aprobarea costurilor aferente semnării mai multor contracte pentru prestarea diverselor servicii către Fond, inclusiv prelungirea contractului de facilitate de credit, contractelor de consultanță financiară independentă și servicii bancare de investiții, nou furnizor pentru reproiectarea website-ului Fondului etc., potrivit prevederilor Contractului de Administrare în vigoare;
- ✓ Aprobarea renunțării la organizarea procedurilor de selecție în vederea desemnării diverșilor furnizori în legătură cu activitatea desfășurată de Fondul Proprietatea SA;
- ✓ Aprobarea convocatoarelor aferente adunărilor generale ale acționarilor care au avut loc în anul 2017 și începutul anului 2018;
- ✓ Aprobare actualizării Procedurii privind organizarea adunărilor generale ale acționarilor Fondul Proprietatea SA;
- ✓ Aprobarea prealabilă a reducerii capitalului social subscris al Fondului (fie prin diminuarea valorii nominale a acțiunilor Fondului implicând distribuția în numerar către acționarii Fondului, fie ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate de Fond în cadrul programelor de răscumpărare);
- ✓ Aprobarea prealabilă a programelor de răscumpărare a acțiunilor proprii emise de Fond;
- ✓ Aprobarea prealabilă a Raportului Anual al Administratorului Fondului aferent anului 2016;
- ✓ Aprobarea prealabilă a repartizării profitului net aferent anului financiar 2016;

- ✓ Aprobarea prealabilă privind reînnoirea mandatului Franklin Templeton International Services S.Ă R.L. drept administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea S.A. pentru o durată de încă 2 (doi) ani începând cu data de 1 aprilie 2018 (“Noul Mandat”);
- ✓ Aprobarea prealabilă a principalelor aspecte comerciale ale Noului Mandat al FTIS, în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea S.A. pentru o durată de încă 2 (doi) ani începând cu data de 1 aprilie 2018;
- ✓ Aprobarea prealabilă a termenilor, precum și încheierea, înainte de 1 martie 2018, a Contractului de Administrare dintre Fondul Proprietatea S.A. și Franklin Templeton International Services S.Ă R.L., ce acoperă Noul Mandat (astfel cum este definit prin Hotărârea AGOA nr. 3 din 26 septembrie 2017);
- ✓ Aprobarea prealabilă a continuării mandatului actual al Franklin Templeton International Services S.Ă R.L. în calitate de administrator de fond de investiții alternative și administrator unic al Fondul Proprietatea S.A., potrivit prevederilor stipulate în Contractul de Administrare în vigoare;
- ✓ Aprobarea prealabilă a Declarației de Politică Investițională a Fondul Proprietatea SA;
- ✓ Aprobarea prealabilă a bugetului Fondului Proprietatea aferent anului 2018;
- ✓ Aprobarea prealabilă a numirii Deloitte Audit SRL în calitate de auditor financiar al Fondului pentru perioada 2017 -2019, precum și aprobarea prealabilă a costurilor aferente contractului de audit financiar;
- ✓ Aprobarea rambursării cheltuielilor efectuate de către Franklin Templeton Investment Management Ltd. United Kingdom Sucursala București în numele Fondul Proprietatea.

## II. PUNCTUL DE VEDERE AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA RAPORTUL ANUAL PENTRU EXERCITIULUI FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017

### RAPORTUL ANUAL DE ACTIVITATE PREZENTAT DE ADMINISTRATORUL FONDULUI

Această secțiune conține o prezentare generală a principalelor elemente ale poziției financiare și performanței Fondului pentru perioada încheiată la 31 decembrie 2017.

#### Situația poziției financiare

Milioane Lei	31 decembrie 2017 Auditat	31 decembrie 2016 Auditat
Numerar și conturi curente	19,2	5,8
Depozite la bănci	1.276,7	305,3
Certificate de trezorerie	46,3	781,4
Obligațiuni guvernamentale	195,9	328,6
Participații	9.278,2	9.992,2
Alte active	10,7	20,8
<b>Total active</b>	<b>10.827,0</b>	<b>11.434,1</b>
Datorii	15,2	27,1

Alte datorii	21,6	21,0
<b>Total datorii</b>	<b>36,8</b>	<b>48,1</b>
Total capitaluri proprii	10.790,2	11.386,0
<b>Total datorii și capitaluri proprii</b>	<b>10.827,0</b>	<b>11.434,1</b>

Lichiditățile Fondului includeau **depozite la termen la bănci, obligațiuni guvernamentale și certificatele de trezorerie** emise de Ministerul Finanțelor Publice al României. Toate instrumentele sunt denominate în Lei și au maturități de până la un an.

Creșterea globală a activelor lichide pentru anul 2017 a fost determinată în principal de vânzarea participațiilor în companiile din portofoliu (în principal de vânzarea filialelor Eletrica SA și a unei părți din deținerea în OMV Petrom SA), în sumă de 1.231,3 milioane Lei și de colectarea dividendelor de la companiile din portofoliu în cursul anului, în sumă de 737,6 milioane Lei, netă de impozit. Acestea au fost diminuate de plățile aferente distribuțiilor de numerar către acționari (910,5 milioane Lei) și pentru finanțarea acțiunilor răscumpărate în cadrul celor de-al șaptelea, optulea și nouălea programe de răscumpărare (819,2 milioane Lei).

Scăderea netă a **participațiilor**, în sumă de 714,0 milioane Lei pentru anul încheiat la 31 decembrie 2017 este datorată în principal, vânzării anumitor participații în companiile din portofoliu (generând un efect de 1.247,3 milioane Lei), fiind compensată de creșterea netă a valorii juste cu 172,5 milioane Lei pentru participațiile nelistate, ca urmare a procesului de actualizare a evaluării la 31 decembrie 2017 și de creșterea valorii acțiunilor listate, în speță OMV Petrom SA (creșterea prețului acțiunilor a fost de 9,6%).

### Situația rezultatului global

<b>Milioane Lei</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Auditat</b>	<b>Auditat</b>
Venituri brute din dividende	740,4	353,1
Câștiguri / (Pierderi) nete realizate din vânzarea activelor imobilizate deținute pentru vânzare	330,6	(127,5)
Câștiguri / (Pierderi) nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	222,8	(377,8)
Câștiguri nete realizate din vânzarea participațiilor clasificate ca disponibile pentru vânzare	38,5	926,0
Reluarea ajustărilor pentru deprecierea creanțelor, net	36,4	17,9
Venituri din dobânzi	11,9	7,9
Câștiguri nete realizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	(1,4)	-
Pierderi din deprecierea participațiilor clasificate ca disponibile pentru vânzare	(8,0)	(122,4)
Alte venituri/ (cheltuieli), nete *	0,9	(0,5)
<b>Venituri/ (Pierderi) nete din activitatea operațională</b>	<b>1.372,1</b>	<b>676,7</b>
Cheltuieli cu comisioanele de administrare	(63,0)	(70,6)
Alte cheltuieli operaționale	(34,5)	(61,5)
<b>Cheltuieli operaționale</b>	<b>(97,5)</b>	<b>(132,1)</b>
Cheltuieli de finanțare	(0,2)	(0,3)

<b>Profit/ (Pierdere) înainte de impozitare</b>	<b>1.274,4</b>	<b>544,3</b>
Cheltuiala cu impozitul pe profit	15,5	(97,3)
<b>Profitul/ (Pierdere) anului</b>	<b>1.289,9</b>	<b>447,0</b>
Alte elemente ale rezultatului global	(85,4)	100,7
<b>Total rezultat global aferent anului</b>	<b>1.204,5</b>	<b>547,7</b>

\*Alte elemente reprezentând venituri / (cheltuieli) nete incluzând în principal pierderea netă din reevaluarea titlurilor de stat la valoare justă prin profit sau pierdere, câștigurile nete din diferențe de curs valutar, precum și alte venituri/ (cheltuieli) operaționale.

**Venituri brute din dividende** pentru anul încheiat la 31 decembrie 2017 includ veniturile din dividende de la companiile din portofoliu, în principal de la Hidroelectrica SA (206,6 milioane Lei), OMV Petrom SA (106,8 milioane Lei), CN Aeroporturi București SA (43,0 milioane Lei), Electrica Furnizare SA (34,8 milioane Lei), Electrica Distribuție Transilvania Nord SA (22,1 milioane Lei), Electrica Distribuție Muntenia Nord SA (19,3 milioane Lei) și Electrica Distribuție Transilvania Sud SA (21,7 milioane Lei).

Creșterea acestor venituri comparative cu anul 2016 s-a datorat dividendelor speciale distribuite în perioada septembrie – decembrie 2017 de către companiile de stat din portofoliu, în speță Hidroelectrica SA și CN Aeroporturi București SA, în sumă de 130,6 milioane Lei, respectiv 40 milioane Lei.

**Câștigurile nete realizate din vânzarea activelor imobilizate deținute pentru vânzare** pentru anul încheiat la 31 decembrie 2017 sunt reprezentate de:

- Câștigul net din vânzarea filialelor Electrica, în sumă de 345,1 milioane Lei, reprezentând diferența dintre venitul din vânzare (752,0 milioane Lei) și valoarea contabilă netă a participațiilor la data vânzării (752,0 milioane Lei), plus câștigul net nerealizat aferent acestor participații, transferat din capitaluri proprii în contul de profit sau pierdere în urma derecunoașterii acestora (345,1 milioane Lei)
- Diferența dintre veniturile din vânzarea parțială a deținerii în OMV Petrom SA (399,9 milioane Lei) și valoarea justă la data reclasificării în categoria activelor imobilizate deținute pentru vânzare (414,4 milioane Lei).

**Câștigurile nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere** pentru anul 2017, în sumă de 222,8 milioane Lei au fost generate, în principal de OMV Petrom SA, ca rezultat al evoluției pozitive a prețului acțiunilor acestei societăți în cursul anului încheiat la 31 decembrie 2017 (176,5 milioane Lei, ca rezultat al creșterii prețului acțiunilor cu 9,6%).

**Câștiguri nete realizate din vânzarea participațiilor clasificate ca disponibile pentru vânzare** reprezintă diferența dintre prețul de vânzare și valoarea contabilă netă a participațiilor la data vânzării, plus câștigul net nerealizat aferent acestor participații, transferat din capitaluri proprii (alte elemente ale rezultatului global) în contul de profit sau pierdere în urma derecunoașterii acestora.

În cursul anului 2017, Fondul a vândut integral participațiile sale în Oil Terminal SA, Banca Transilvania SA și Cetatea SA precum și o parte din participația în BRD Groupe Societe Generale SA. **Câștiguri nete realizate din vânzarea participațiilor clasificate ca disponibile pentru vânzare** în sumă de 38,5 milioane Lei, reprezintă diferența dintre prețul de vânzare (74,9 milioane Lei) și valoarea contabilă netă a participațiilor la data vânzării (74,4 milioane Lei), plus câștigul net nerealizat aferent acestor participații, transferat din capitaluri proprii în contul de profit sau pierdere în urma derecunoașterii acestora (38,0 milioane Lei).



**Reluarea ajustărilor pentru deprecierea creanțelor** pentru anul 2017 se referă la creanțele aferente sumelor neplătite de Ministerul Finanțelor Publice. În urma reducerii valorii nominale a acțiunilor Fondului de la 0,85 Lei la 0,57 Lei (înregistrată pe 24 martie 2017) și de la 0,57 Lei la 0,52 Lei (înregistrată pe 16 iunie 2017), creanța aferentă sumelor neachitate și ajustarea corespunzătoare pentru depreciere au înregistrat o scădere, generând un impact pozitiv în contul de profit și pierdere, în sumă de 36,4 milioane Lei.

Pentru a stabili dacă participațiile disponibile pentru vânzare sunt depreciate, Fondul ia în considerare toți factorii relevanți, precum: scăderea semnificativă sau pe termen lung a valorii juste sub cost, condițiile pieței și ale domeniului de activitate, în măsura în care acestea influențează valoarea recuperabilă a instrumentelor, poziția financiară și perspectivele pe termen scurt ale emitentului, evenimentele specifice nefavorabile ce pot influența operațiunile desfășurate de emitent, pierderi recente ale emitentului

**Pierderile din deprecierea participațiilor clasificate ca disponibile pentru vânzare** pentru anul 2017 au fost înregistrate pentru participația în Poșta Română (8,0 milioane Lei).

**Cheltuieli cu comisioanele de administrare** pentru anul 2017 includ includeau comisionul de bază de 46,8 milioane Lei (2016: 46,8 milioane Lei) și comisionul de distribuție aferent returnărilor de capital, în sumă de 16,2 milioane Lei (2016: 23,8 milioane Lei din care suma de 13,5 milioane Lei reprezenta comisionul de distribuție pentru răscumpărările de acțiuni). Începând cu anul 2017, comisionul de distribuție pentru acțiunile răscumpărate (15,1 milioane Lei) se înregistrează direct în capitalurile proprii, împreună cu costul de achiziție al acestora. Această modificare nu a fost aplicată retrospectiv, întrucât efectul asupra situațiilor comparative nu este semnificativ. Creșterea comisionului de distribuție pentru anul 2017 comparativ cu anul anterior s-a datorat distribuțiilor suplimentare către acționari, și anume, returnării de capital din martie 2017, în valoare de 0,05 Lei pe acțiune, pentru care plata a început în 27 martie 2017.

**Alte elemente ale rezultatului global** cuprindeau în principal modificarea valorii juste aferente participațiilor disponibile pentru vânzare, netă de impozitul aferent. La 31 decembrie 2017, modificarea valorii juste aferente acestor participații este de 315,8 milioane Lei, iar scăderea rezervei de valoare justă ca urmare a vânzării participațiilor disponibile pentru vânzare în cursul anului este de 383,1 milioane Lei, generată în principal de vânzarea filialelor Eletrica SA.

**Comitetul Reprezentanților a revizuit situațiile financiare și informațiile aferente prezentate anterior și este de părere că acestea reflectă corect în toate aspectele semnificative activitatea Fondului din anul 2017.**

## ***RAPORTUL FINANCIAR AL AUDITORILOR***

Comitetul Reprezentanților a analizat raportul de audit întocmit de Deloitte, acesta fiind prezentat ca parte din situațiile financiare statutare. Comitetul Reprezentanților a avut ocazia de a discuta detaliat concluziile raportului de audit împreună cu Deloitte.

Raportul de audit are o formă nouă extinsă, ca urmare a adoptării unor noi standarde de audit, și conține o opinie necalificată asupra situațiilor financiare anuale ale Fondului, la 31 decembrie 2017.

Aspectele cheie incluse de auditor în cuprinsul raportului de audit îl reprezintă evaluarea participațiilor.

### **Propunerea de distribuire a profitului**

Conform situațiilor financiare statutare întocmite în conformitate cu IFRS, Fondul a înregistrat un profit net pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2017 în valoare de 1.289.896.039 Lei. În conformitate cu Legea privind societățile comerciale, Fondul este obligat să transfere sume din profitul înregistrat în categoria rezervelor legale până ce acestea vor atinge echivalentul a 20% din valoarea capitalului social subscris al Fondului Proprietatea. În urma transferului din 2017, în sumă de 64.494.802 Lei, valoarea acestor rezerve este de 330.578.801 Lei (reprezentând 7,09% din capitalul social subscris de la data de 31 decembrie 2017).

Propunerea Administratorului Unic al Fondului, ce va fi supusă aprobării AGA în conformitate cu prevederile legale, privind repartizarea profitului net contabil aferent exercițiului financiar 2017 în sumă de 1.289.896.039 Lei este următoarea:

- 64.494.802 Lei la rezerva legală
- 591.087.324 Lei la dividende;
- 634.313.913 Lei rămâne la dispoziția acționarilor Fondului, în rezultatul reportat.

### **Acoperirea soldului rezervei negative pentru anul financiar 2017**

Fondul recunoaște acțiunile proprii (răscumpărări de acțiuni proprii și / sau GDR-uri) la data tranzacției ca o diminuare a capitalurilor proprii (într-un cont de rezervă din capitaluri proprii). Acțiunile proprii sunt înregistrate la costul de achiziție, inclusiv comisioanele de intermediere și alte costuri de tranzacționare legate direct de achiziție. După îndeplinirea tuturor cerințelor legale și de reglementare, acțiunile proprii sunt anulate și compensate cu capitalul social și / sau alte rezerve.

La data anulării, se înregistrează doar o realocare între conturile de capitaluri proprii, fără a avea vreun impact asupra profitului sau a pierderii și fără să diminueze în mod suplimentar totalul capitalurilor proprii (comparativ cu impactul înregistrat la achiziție). Un element de capital negativ (rezervă negativă) apare la anularea acțiunilor dobândite în cadrul unui program de răscumpărare, dacă prețul de achiziție este mai mare decât valoarea nominală.

În cursul anului 2017, valoarea nominală a scăzut sub costul de achiziție începând cu data de 24 martie 2017 când reducerea capitalului social, conform AGA din 31 octombrie 2016, a intrat în vigoare. Toate achizițiile ulterioare din cadrul programelor de răscumpărare (al șaptelea, al optulea și nouălea program de răscumpărare) au fost cu un preț de achiziție mai mare decât valoarea nominală.

Tabelul de mai jos prezintă soldul rezervelor negative, rezultate în urma anulării acțiunilor proprii în data de 29 noiembrie 2017:

		<b>Buy-back program 7</b>
Numărul acțiunilor anulate în cursul anului 2017	(1)	739.398.468
Costul total de achiziție (inclusiv costurile de brokeraj și alte costuri de tranzacționare) (Lei)	(2)	682.500.639

Minus impactul scăderii valorii nominale a acțiunii FP în cursul anului 2017 (Lei) <sup>1</sup>	(3)	(41.939.847)
Valoarea contabilă a acțiunilor proprii anulate la data de 29 noiembrie 2017 (data anulării) (Lei)	(4) = (2)+(3)	640.560.792
Valoare Nominală la data anulării (VN = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei)	(5) = (1)*NV	384.487.203
<b>Rezerva negativă la data anulării parțiale a acțiunilor răscumpărate în cadrul celui de-al șaptelea program de răscumpărare (Lei)</b>	<b>(6) = (5)-(4)</b>	<b>(256.073.589)</b>

<sup>1</sup> Pentru acțiunile anulate și aflate în sold la data reducerii valorii nominale a acțiunii FP în 2017: 1) 99.398.468 acțiuni la 24 martie 2017 și 2) 739.398.468 acțiuni la 16 iunie 2017

Articolul 75 din Norma 39/2015 menționează că soldul negativ rezultat din anularea instrumentelor de capitaluri proprii poate fi acoperit din rezultatul reportat și din alte elemente ale capitalului propriu, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale a Acționarilor.

### **BUGETUL PENTRU 2017 COMPARAT CU REZULTATELE EFECTIVE**

Comitetul Reprezentanților a solicitat Administratorului Fondului să analizeze variațiile semnificative ale principalelor categorii de venituri și cheltuieli ale Fondului Proprietatea S.A. comparând Bugetul pentru anul încheiat la 31 decembrie 2017 (aprobat de acționari la 31 octombrie 2016) cu rezultatele efective auditate pentru aceeași perioadă.

Rezultatele acestei analize au fost revizuite de către Comitetul Reprezentanților, care este mulțumit de explicațiile furnizate pentru variațiile semnificative.

Odată cu aprobarea Bugetului anului 2017, în octombrie 2016, acționarii au împuternicit 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 a mărimea portofoliului precum și tranzacțiile de răscumpărare în cursul anului 2017 vor fi mai mari decât cele avute în vedere la întocmirea bugetului pentru anul 2017;
- 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 o potențială schimbare a 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 2017.

O prezentare detaliată a cifrelor a fost inclusă în **Anexa 1**. Întrucât anumite tipuri de venituri și cheltuieli nu pot fi de obicei estimate (de exemplu: câștigurile sau pierderile din diferențe de curs valutar, venituri sau cheltuieli cu ajustările pentru depreciere, modificările de valoare justă, câștigurile sau pierderile din vânzarea instrumentelor de capitaluri proprii sau alte venituri/cheltuieli), acestea au fost împărțite în categoriile „Bugetate” și „Nebugetate”.

## Rezultate

### *Rezultatul net*

Profitul net al Fondului pentru anul încheiat la 31 decembrie 2017 a fost de 1.289,9 milioane Lei, cu 469% mai mare comparativ cu profitul estimat de 226,7 milioane Lei. Principalul factor care a contribuit la profitul anului 2017 a fost determinat de venitul brut din dividende, care a fost mai mare comparativ cu nivelul bugetat, datorită deciziei OMV Petrom de a distribui dividende în cursul anului 2017 (106,8 milioane Lei) și datorită dividendelor mai mari distribuite de Hidroelectrica SA (206,6 milioane Lei), precum și datorită dividendelor speciale distribuite de către companiile de stat din portofoliu începând cu luna septembrie 2017 în sumă de 186,1 milioane Lei.

O contribuție semnificativă în profitul anului 2017 a fost determinată de modificarea pozitivă a valorii juste aferente participațiilor clasificate la valoare justă prin profit sau pierdere, în special OMV Petrom SA, ca urmare a evoluției pozitive a prețului acțiunilor acestei societăți în cursul perioadei (o creștere de 9,6%) și a câștigului net din vânzarea subsidiarelor Societății Energetică Electrica SA (“Electrica”).

### *Venituri din activitatea curentă*

*Venitul brut din dividende* pentru anul 2017 în sumă totală de 740,4 milioane Lei este cu 122% mai mare decât bugetul estimat. Sumele au fost estimate conform discuțiilor și conform ipotezelor specifice din august 2016, în timp ce sumele actuale sunt afectate de deciziile luate de statul român în cursul anului 2017: o rată de distribuție de 90% și distribuții speciale de dividende.

Tabelul de mai jos prezintă principalele diferențe, pe companii din portofoliu:

Companie din portofoliu	Dividendul net actual	Dividendul net bugetat	Variație	Motivul variației
Hidroelectrica SA	337.188.756	134.644.266	202.544.491	În 2017 dividendele au crescut datorită profitul mai mare raportat de societate pentru anul 2016, datorită deciziilor guvernamentale de a distribui un minim de 90% din profitul anului 2016 și datorită dividendelor speciale aprobate de

				companie (130,6 milioane Lei).
OMV Petrom SA	106.763.221	-	106.763.221	Cifrele bugetate pentru anul 2017 au fost estimate a fi zero datorită faptului ca în 2015 compania a avut pierdere. Cifrele curente în 2017 au fost afectate de profitul anului 2016 și de politica de distribuție a dividendelor a companiei ce prevede distribuția a minim 30% din profitul anului 2017.
CN Aeroporturi București SA	82.955.766	27.413.948	55.541.818	Creșterea dividendelor în 2017 s-a datorat creșterii profitului anului 2016, ca urmare a deciziilor guvernamentale de a distribui minim 90% din profitul anului 2016 și datorită dividendelor speciale aprobate de companie (40,0 milioane Lei).
<b>TOTAL</b>	<b>526.907.743</b>	<b>162.058.214</b>	<b>364.849.530</b>	

În plus, rezultatul efectiv al Fondului include o sumă de 619,8 milioane Lei reprezentând *venituri nete nebugetate*, aferente:

- Câștigurilor nete din vânzarea *participațiilor* în sumă de 367,7 milioane Lei, generate în special de vânzarea întregii dețineri în filialele Electrica;
- *Câștigurile nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere* în sumă de 215,8 milioane Lei în principal datorate de OMV Petrom SA, ca rezultat al evoluției pozitive a prețului acțiunilor acestei societăți în cursul anului 2017 (176,5 milioane Lei, ca rezultat al creșterii prețului acțiunilor cu 9,6%).

În cursul anului 2017, Fondul a vândut integral participațiile sale în Oil Terminal SA, Primcom SA, Banca Transilvania SA și Cetatea SA precum și o parte din participația în BRD Groupe Societe Generale SA și OMV Petrom SA.

Veniturile din dobânzi sunt aferente depozitelor constituite la bănci, obligațiunilor guvernamentale și titlurilor de stat pe termen scurt în sumă de 11,9 milioane Lei, în timp ce sumele estimate au fost zero.

Reluarea ajustărilor pentru depreciere în sumă de 28,4 milioane Lei se referă la reversarea ajustării pentru creanța aferentă acțiunilor neplătite de statul român, în urma reducerilor valorii nominale a acțiunilor Fondului înregistrate pe 24 martie 2017 și pe 16 iunie 2017, netă de ajustarea înregistrată pentru participația în Poșta Română.

În categoria *alte venituri nebugetate* sunt incluse în principal sumele rambursate de către Bank of New York Mellon din taxele colectate de la deținătorii de GDR-uri, în valoare de 7.3 milioane Lei.

### ***Cheltuieli din activitatea curentă***

În cursul anului 2017, *cheltuielile totale din activitatea curentă* de 97,6 milioane Lei sunt mai scăzute decât valorile estimate în sumă de 106,9 milioane Lei.

Cheltuielile nebugetate în sumă de 8,6 milioane Lei, include cheltuielile cu vânzarea participațiilor, mai ales comisioanele aferente vânzării acțiunilor OMV Petrom SA din cursul anului 2017 (comisioanele de intermediere și cele ale BVB).

Excluzând cheltuielile nebugetate, cheltuielile din activitatea curentă au fost mai mici decât nivelul bugetat cu 17,9 milioane Lei (17%).

*Cheltuielile cu serviciile prestate de terți* au fost mai mici decât valoarea estimată cu 14,8 milioane Lei. O defalcare detaliată a acestei categorii este inclusă în **Anexa 1**.

Principalele componente ale acestei categorii de cheltuieli, se referă la *Comisiunile de administrare*). Începând cu anul 2017, comisionul de distribuție pentru acțiunile răscumpărate se înregistrează direct în capitalurile proprii, împreună cu costul de achiziție al acestora. Comisiunile de administrare pentru această perioadă sunt prezentate mai jos:

	<b>Valori bugetate</b>	<b>Valori actuale</b>	<b>Comentarii</b>
<b>Recunoscute în contul de profit și pierdere</b>	<b>68.155.575</b>	<b>63.049.843</b>	
Comision de bază	41.005.356	46.780.186	Comisionul de bază a fost mai mare în cursul anului 2017 datorită prețului mediu al acțiunilor Fondului comparativ cu ipotezele utilizate în buget.
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	10.827.000	-	
Comision de distribuție pentru returnarea de capital	16.323.219	16.269.657	
<b>Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>-</b>	<b>15.062.391</b>	
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	-	15.067.165	Comisionul de distribuție mai mare a fost datorat distribuțiilor mai mari către acționarii Fondului (în special datorat Ofertei publice de răscumpărare din martie 2017).
<b>TOTAL comisioane de administrare</b>	<b>68.155.575.00</b>	<b>78.117.008</b>	

*Cheltuielile cu impozitul pe profit* în sumă de 15,5 milioane Lei, reprezintă creanța privind impozitul amânat aferentă pierderii fiscale reportate, respectiv venitul recunoscut în contul de profit și pierdere, până la nivelul datoriei privind impozitul amânat generată de diferențele temporare impozabile aferente participațiilor disponibile pentru vânzare, respectiv a elementului înregistrat în alte elemente ale rezultatului global (capitaluri proprii).

Media VAN a Fondului în cursul anului 2017 a fost mai mică decât media folosită pentru pregătirea bugetului 2017 și a avut o influență pozitivă asupra *Cheltuielilor privind comisioanele și onorariile* (inclusiv comisioanele ASF) și *Cheltuielilor bancare și de distribuție către acționari* (inclusiv comisioanele Depozitarului).

*Alte cheltuieli privind serviciile prestate de terți* includ în special evaluările participațiilor, costurile aferente cerințelor de reglementare ale ASF și cheltuielile legate de portofoliu (studii de piață, due diligence).

### **III. INVESTIȚIILE DIN PORTOFOLIUL FONDULUI:**

#### ***PUNCTUL DE VEDERE AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA POLITICA DE INVESTIȚII A FONDULUI ȘI A GRADULUI DE CONFORMARE CU***

***POLITICA DE INVESTIȚII, PRECUM ȘI CU PRIVIRE LA ORICE MODIFICĂRI ȘI ACȚIUNI CARE SĂ DUCĂ LA REZULTATELE ȚINTĂ***

Obiectivul de investiții al Fondului este maximizarea randamentelor către acționari și aprecierea pe termen lung a capitalului, prin investiții făcute în principal în acțiuni și instrumente financiare care au la bază acțiuni românești. Detaliile referitoare la politica de investiții se regăsesc în Declarația de Politică Investițională și în Actul Constitutiv.

**Comitetul Reprezentanților apreciază că Administratorul Fondului a respectat în cursul anului 2017 politica de investiții aplicabilă adoptată de Fond.**

***OPINIA COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA INVESTIȚIILE DE PORTOFOLIU ȘI LA PROCENTUL AFERENT FIECĂRUI TIP DE INVESTIȚII LA SFÂRȘITUL ANULUI 2017***

Comitetul Reprezentanților poartă frecvent discuții detaliate cu privire la administrarea Fondului pentru a maximiza valoarea pentru acționari. Acestea includ dezvoltarea unei abordări consecvente privind acțiunile adecvate menite să reducă discount-ul la care acțiunile Fondului sunt tranzacționate la Bursa de Valori București. Comitetul sprijină în special implementarea diverselor tehnici ale Mecanismului de Control al Discount-ului, inclusiv programele de răscumpărare, ofertele publice de cumpărare, returnările de capital și distribuțiile de dividende către acționari, întrucât acțiunile Fondului sunt tranzacționate la un discount mare. În cadrul întâlnirilor sale cu Administratorul Fondului, Comitetul discută și despre potențialele strategii pentru deblocarea valorii investițiilor individuale nelistate. Comitetul Reprezentanților are un Comitet de Audit și Evaluare, care are printre atribuții, verificarea în mod regulat a metodologiei de evaluare adecvată a investițiilor individuale nelistate.

***PUNCTUL DE VEDERE AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA TRANZACȚIILE SEMNIFICATIVE ALE FONDULUI DIN ANUL 2017***

Comitetul Reprezentanților consideră că cele mai semnificative tranzacții de portofoliu în cursul anului 2017 au fost în concordanță cu maximizarea randamentelor către acționarii Fondului. Cele mai importante tranzacții ale Fondului cu privire la portofoliul de investiții în 2017 au fost:

- În septembrie, Fondul a vândut 1,454,000,000 acțiuni în OMV Petrom SA printr-o ofertă de plasament privat accelerat la un preț al acțiunilor stabilit la 0,2750 Lei pe acțiune, veniturile brute rezultate din tranzacție ridicându-se la 399.850.000 Lei.
- În noiembrie Fondul Proprietatea a vândut participațiile sale în filialele Societatea Energetică Electrica SA (“Electrica”) în valoarea totală de 752.031.841 Lei, iar detaliile acesteia sunt descrise mai jos:
  - Electrica Furnizare SA a fost vândută către Electrica și Societatea Filiala de Întreținere și Servicii Energetice Electrica Serv SA pentru un preț de vânzare total de 167.079.881 Lei;
  - Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Nord SA (SDEE Transilvania Nord SA) a fost vândută către Electrica și Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Muntenia Nord SA (SDEE Muntenia Nord SA) pentru un preț de vânzare total de 201.702.667 Lei;

- SDEE Muntenia Nord SA a fost vândută către Electrica și Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud SA (SDEE Transilvania Sud SA) pentru un preț de vânzare total de 209.744.928 Lei;
- SDEE Transilvania Sud SA a fost vândută către Electrica și SDEE Transilvania Nord SA pentru un preț de vânzare total de 173.504.365 Lei.

În cursul lunii noiembrie 2017, Fondul a încasat suma de 97,9 milioane Lei reprezentând dividendele aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2016, distribuite de filialele Electrica.

- În cursul anului Fondul a vândut de asemenea integral deținerile în Oil Terminal SA, Primcom SA, Cetatea SA, Banca Transilvania SA și parțial deținerile în BRD - Groupe Société Générale SA.

### ***PUNCTUL DE VEDERE AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA EVALUAREA ELEMENTELOR CHEIE DIN PORTOFOLIU ÎN CURSUL PERIOADEI***

La sfârșitul anului au fost actualizate rapoartele de evaluare pentru 16 de participații nelistate, reprezentând 99,7% din totalul portofoliului de participații nelistate, cu asistență din partea KPMG Advisory. Rapoartele de evaluare au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, iar cea mai mare creștere comparativ cu 31 decembrie 2016 s-a datorat Hidroelectrică (182,0 milioane Lei). Lista completă a impactului actualizării rapoartelor de evaluare din cursul anului 2017 este inclusă în Anexa 2.

În ceea ce privește deținerile listate, cel mai important impact se datorează prețului acțiunii OMV Petrom, care a avut o evoluție pozitivă în cursul anului, cu o creștere de 9,6% (impact pozitiv net în cursul perioadei este de 176,5 milioane Lei).

La sfârșitul anului 2017, Fondul a analizat dacă există indicii obiective privind deprecierea activelor financiare atât pentru deținerile listate cât și pentru cele nelistate. La realizarea testului de depreciere pentru investițiile clasificate ca disponibile pentru vânzare, Fondul ia în considerare toți factorii relevanți, cum ar fi: scăderea semnificativă sau prelungită a valorii juste sub cost, condițiile pieței și ale domeniului de activitate, în măsura în care acestea influențează valoarea recuperabilă a participațiilor, situația financiară și perspectivele pe termen scurt ale emitentului, evenimentele specifice nefavorabile ce pot influența operațiunile desfășurate precum și pierderile recente ale emitentului.

Singura pierdere din depreciere înregistrate a fost aferentă participației în Poșta Română SA (8,0 milioane Lei).

### **IV. OPINIA COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA RAPORTUL ANUAL AL AUDITORILOR INTERNI ȘI LA RAPORTUL ANUAL AL DEPARTAMENTULUI DE CONTROL INTERN**

Comitetul Reprezentanților a revizuit raportul de audit intern realizat de BDO, auditorul intern al Fondului Proprietatea și a fost informat asupra auditului intern realizat de FTI, pentru anul 2017.



Obiectivul general al raportului auditorilor interni a fost analiza modului de gestionare a riscurilor cheie referitoare la operațiunile Fondului Proprietatea și a respectării prevederilor legale aplicabile și a politicilor și procedurilor FTI.

Raportul nu a identificat probleme majore referitoare la tipul și eficiența controalelor care au făcut obiectul misiunii de audit intern.

Comitetul Reprezentanților a primit și analizat Raportul Anual al Departamentului de Control Intern, întocmit de reprezentantul local al departamentului, care vizează administrarea riscului privind conformarea societății / fondului.

Raportul departamentului de control intern are în vedere activitățile desfășurate de Franklin Templeton Investment Management Limited UK Sucursala București și Fondul Proprietatea S.A. în ceea ce privește conformarea cu normele și reglementările locale aplicabile, precum și cu procedurile interne.

Pentru anul 2017 nu au fost identificate încălcări materiale ale reglementărilor și procedurilor aplicabile.

**În opinia Comitetului Reprezentanților, atât Raportul Anual al Auditorilor Interni, cât și Raportul Anual al Departamentului de Control Intern au fost întocmite la standard adecvat.**

## V. EVALUAREA GENERALĂ A ACTIVITĂȚII ADMINISTRATORULUI FONDULUI PENTRU ANUL 2017

Cele mai importante activități din cursul anului 2017 au fost următoarele:

- Finalizarea celei de-a patra oferte publice de răscumpărare a 640 milioane de acțiuni (370,7 milioane sub forma de acțiuni și 269,3 milioane sub forma de GDR-uri), la un preț de cumpărare de 0,91 Lei pe acțiune, respectiv valoarea în USD echivalentă a 45,50 Lei pe GDR, realizată pentru accelerarea celui de-al șaptelea program de răscumpărare;
- Distribuția brută de 480,5 milioane Lei către acționari prin reducerea valorii nominale a acțiunilor Fondului de la 0,62 Lei pe acțiune la 0,57 Lei pe acțiune;
- Finalizarea celui de-al șaptelea program de răscumpărare a 830,2 milioane acțiuni. Valoarea totală a programului excluzând costurile de tranzacționare a fost de 744.5 milioane Lei, iar prețul mediu a fost de 0,8967 Lei pe acțiune;
- Distribuția brută de 443,5 milioane Lei către acționari prin reducerea valorii nominale a acțiunilor Fondului de la 0,57 Lei pe acțiune la 0,52 Lei pe acțiune;
- Vânzarea cu succes a 1.454 milioane de acțiuni deținute în OMV Petrom SA (2,6% din totalul de acțiuni emise de către companie și 20,4% din deținerea Fondului în companie), prin intermediul unei oferte de plasament privat accelerat pe BVB;
- Vânzarea întregii dețineri în subsidiarele Electrica pentru o valoare totală a tranzacției în sumă de 752,0 milioane Lei. De asemenea, Fondul a încasat valoarea dividendelor rămase de primit în sumă de 97,9 milioane Lei distribuite de subsidiarele Electrica;

- Finalizarea celui de-al optulea program de răscumpărare a 141,9 milioane acțiuni. Valoarea totală a programului excluzând costurile de tranzacționare a fost de 122,3 milioane Lei, iar prețul mediu a fost de 0,8642 Lei pe acțiune;
- Începerea celui de-al nouălea program de răscumpărare pentru un număr maxim 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 20% din valoarea capitalului social subscris la data relevantă, care reprezintă la data de 31 decembrie 2017, un total de 1,866.9 acțiuni proprii;
- Eforturi susținute în vederea îmbunătățirii profilului Fondului și creșterii vizibilității acestuia, precum și a pieței de capital românești, a companiilor locale (listate sau propuse spre listare), dar și a României în general, în rândul celor mai importante centre financiare din Statele Unite ale Americii, Europa și Orientul Mijlociu;
- Înregistrarea unui număr record de investitori instituționali străini și analiști la evenimentele „Romania Investor Days” din Londra și New York și “Fondul Proprietatea Analyst and Investor Days” din București;
- Cele mai importante hotărâri ale acționarilor în cursul anului 2017:
  - Returnarea a 0,05 Lei pe acțiune către acționari, conform propunerii Administratorului Unic al Fondului;
  - Aprobarea noului mandat FTIS în calitate de Administrator Unic și Societate de Administrarea Investițiilor pentru Fondul Proprietatea începând cu data de 1 aprilie 2018 și a principalelor sale aspecte comerciale;
  - Aprobarea celui de-al nouălea program de răscumpărare a unui număr maxim de 20% din valoarea capitalului social subscris la data relevantă.

## VI. RECOMANDĂRI CĂTRE ACȚIONARI:

Având în vedere punctele propuse pe ordinea de zi a Adunării Generale Anuale a Acționarilor, Comitetul Reprezentanților dorește să recomande acționarilor să aprobe toate propunerile formulate de Administratorul Fondului pentru această ședință.

Vă rugăm să aveți în vedere că acest raport este raportul anual elaborat în baza articolului 17 din Actul Constitutiv al Fondul Proprietatea SA.

**Dl. Sorin-Mihai MÎNDRUȚESCU, Președinte**

**Dl. Steven Cornelis van GRONINGEN, Membru**

**Dl. Piotr RYMASZEWSKI, Membru**

**Dl. Julian Rupert Francis HEALY, Membru**

**Dl. Mark Henry GITENSTEIN, Membru**

## **Anexa 1**

### **Bugetul estimat pentru 2017 versus rezultatul efectiv obținut**

	Buget 2017	Realizat 2017	Variatie	
	Lei	Lei	Lei	%
<b>I. VENITURI DIN ACTIVITATEA CURENTĂ</b>	<b>333.600.492</b>	<b>1.004.358.099</b>	<b>670.757.607</b>	<b>201%</b>
<b>Venituri bugetate</b>	<b>333.600.492</b>	<b>752.280.482</b>	<b>418.679.990</b>	<b>126%</b>
Venituri brute din dividende	333.600.492	740.360.617	406.760.125	122%
Venituri din dobânzi	-	11.919.865	11.919.865	100%
<b>Venituri nebugetate</b>	<b>-</b>	<b>252.077.617</b>	<b>252.077.617</b>	<b>n/a</b>
Căștiguri nete din vânzarea participațiilor	-	-	-	n/a
Căștiguri nete nerealizate din instrumente financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	-	215.831.742	215.831.742	n/a
Reversarea ajustărilor pentru depreciere și provizioane, net	-	28.378.838	28.378.838	n/a
Căștiguri din diferențe de curs valutar (net)	-	570.507	570.507	n/a
Alte venituri	-	7.296.530	7.296.530	n/a
<b>II. CHELTUIELI DIN ACTIVITATEA CURENTĂ</b>	<b>106.903.852</b>	<b>97.645.041</b>	<b>(9.258.811)</b>	<b>-9%</b>
<b>Cheltuieli bugetate</b>	<b>106.903.852</b>	<b>89.020.434</b>	<b>(17.883.418)</b>	<b>-17%</b>
Cheltuieli privind serviciile prestate de terți	87.692.763	72.868.226	(14.824.537)	-17%
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile (inclusiv comisioanele ASF)	11.036.492	10.496.761	(539.731)	-5%
Cheltuieli privind relația cu investitorii	2.237.168	1.410.074	(827.094)	-37%
Alte cheltuieli	1.420.712	488.773	(931.939)	-66%
Remunerațiile membrilor Comitetului Reprezentanților și ale administratorilor speciali	1.200.000	1.200.000	-	0%
Cheltuieli cu relații publice	1.027.164	920.648	(106.516)	-10%
Cheltuieli bancare (inclusiv comisioane Depozitar și comisioane de distribuție)	955.505	786.394	(169.111)	-18%
Cheltuieli privind amortizarea	644.660	288.180	(356.480)	-55%
Cheltuieli cu primele de asigurare	334.905	221.640	(113.265)	-34%
Cheltuieli privind contribuțiile sociale	252.000	245.075	(6.925)	-3%
Cheltuieli cu chiriile	78.113	70.265	(7.848)	-10%
Cheltuieli cu utilitățile	24.370	24.398	28	0%
<b>Cheltuieli nebugetate</b>	<b>-</b>	<b>8.624.607</b>	<b>8.624.607</b>	<b>n/a</b>
Cheltuieli de finanțare	-	152.997	152.997	n/a
Alte cheltuieli nebugetate	-	8.471.610	8.471.610	n/a
<b>III. PROFITUL/ (PIERDEREA) BRUT(Ă)</b>	<b>226.696.640</b>	<b>906.713.058</b>	<b>680.016.418</b>	<b>300%</b>
IV. Cheltuieli cu impozitul pe profit	-	15.489.023	15.489.023	n/a
<b>V. PROFITUL/ (PIERDEREA) NET(Ă)</b>	<b>226.696.640</b>	<b>922.202.081</b>	<b>695.505.441</b>	<b>307%</b>
<b>VI. CHELTUIELI DE CAPITAL</b>	<b>493.196</b>	<b>495.977</b>	<b>2.781</b>	<b>1%</b>
Imobilizari necorporale	493.196	495.977	2.781	1%

### Detalii privind Cheltuielile privind serviciile prestate de terți

	Buget	Realizat	Variatie	
	2017	2017	Lei	%
	Lei	Lei		
<b>Cheltuieli privind serviciile prestate de terți</b>	<b>87,692,763</b>	<b>72,868,226</b>	<b>(14,824,537)</b>	<b>-17%</b>
Comisioanele de administrare și management al investițiilor	68,155,575	63,049,843	(5,105,732)	-7%
Cheltuieli de asistență și consultanță juridică	10,608,273	6,579,540	(4,028,733)	-38%
Organizare AGA	1,071,000	627,983	(443,017)	-41%
Audit extern	453,450	334,767	(118,683)	-26%
Cheltuieli consultanță fiscală	523,412	450,514	(72,898)	-14%
Cheltuieli de mentenanță program informatic	478,179	162,608	(315,571)	-66%
Cheltuieli cu Registrul Comerțului și Monitorul Oficial	261,800	256	(261,544)	-100%
Audit intern	187,425	178,500	(8,925)	-5%
Alte cheltuieli privind serviciile prestate de terți	5,953,649	1,484,215	(4,469,434)	-75%

Notă: Comisioanele de administrare în valoare de 63 milioane RON raportate în sume reale includ doar sumele recunoscute în profit sau pierdere în perioada respectivă. Comisioanele totale de administrare pentru anul 2017 se ridică la 78 milioane RON, iar detaliile suplimentare sunt prezentate pe pagina 13 a acestui raport.

**Anexa 2**

**Impactul actualizării evaluărilor pentru deținerile nelistate la data de 31 decembrie 2017 comparativ cu 31 decembrie 2016**

	Denumirea companiei	Valoarea în VAN la 29 dec 2017	Valoarea în VAN 31 dec 2016	Impact în total VAN	29 dec 2017 VAN vs. 31 dec 2016
		(Milioane Lei)	(Milioane Lei)	(Milioane Lei)	VAN %
1	Hidroelectrică SA	3,566.00	3,384.00	182.00	5.40%
2	CN Aeroporturi București SA	774.00	761.00	13.00	1.70%
3	E-distribuție Banat SA	545.00	599.90	(54.90)	-9.20%
4	Engie România SA	472.00	453.40	18.60	4.10%
5	E-Distribuție Muntenia SA	419.00	449.40	(30.40)	-6.80%
6	E-Distribuție Dobrogea SA	342.00	380.20	(38.20)	-10.00%
7	Societatea Națională a Sării SA	233.00	181.00	52.00	28.70%
8	CN Administrația Porturilor Maritime SA	230.00	216.00	14.00	6.50%
9	ENEL Energie Muntenia SA	61.00	70.30	(9.30)	-13.20%
10	ENEL Energie SA	57.00	75.50	(18.50)	-24.50%
11	Posta Romana SA	35.00	43.00	(8.00)	-18.60%
12	Complexul Energetic Oltenia SA	32.00	-	32.00	100.00%
13	Zirom SA	26.80	25.50	1.30	5.10%
14	Aeroportul Internațional Timișoara - Traian Vuia SA	22.00	3.60	18.40	511.10%
15	Aeroportul Internațional Mihail Kogălniceanu - Constanta SA	2.40	1.70	0.70	41.20%
16	Plafar SA	2.00	2.20	(0.20)	-9.10%
	<b>TOTAL</b>	<b>6,819.20</b>	<b>6,646.70</b>	<b>172.50</b>	<b>2.60%</b>