

***RAPORTUL ANUAL AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR  
PENTRU ANUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018***

**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 nr. 31/1990 („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 persoane desemnate de acționari ai Fondului (sau pot fi chiar ei 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. Comitetul 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 (ales 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 supusa 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 aprobă cadrul 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 altă perioadă stabilită de către adunarea generală 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 2018:***

### **Structura Comitetului Reprezentanților**

Structura Comitetului Reprezentanților la data de 31 decembrie 2018 era următoarea:

<b>Nume</b>	<b>Funcție</b>	<b>Mandat până la</b>
Dl. Sorin-Mihai Mîndruțescu	Președinte	30 septembrie 2019
Dl. Mark Henry Gitenstein	Membru	30 septembrie 2019
Dl. Julian Rupert Francis Healy	Membru	5 aprilie 2021

---

Dl. Steven Cornelis van Groningen	Membru	14 aprilie 2021
Dl. Piotr Rymaszewski	Membru	5 aprilie 2021

---

Având în vedere că mandatele anterioare ale dl. Rymaszewski, dl. Healy și dl. van Groningen au expirat în aprilie 2018, în cadrul Adunării Generale a Acționarilor Fondului care a avut loc în data de 14 februarie 2018, acționarii au decis numirea a trei membri ai Comitetului Reprezentanților ca urmare a expirării a trei mandate, după cum urmează:

- Dl. Julian Rupert Francis Healy începând cu 5 aprilie 2018;
- Dl. Piotr Rymaszewski începând cu 5 aprilie 2018;
- Dl. Steven Cornelis van Groningen începând cu 14 aprilie 2018.

Mandatele celor trei membri noi sunt pentru o perioadă de 3 (trei) ani.

### 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, cu modificările ulterioare, precum și a prevederilor 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 2018 au avut loc 9 (nouă) ședințe ale Comitetului Reprezentanților, după cum urmează:

- **14 februarie 2018 – ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Julian Healy, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein)
- **1 martie 2018 – 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)
- **25 aprilie 2018 – ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Julian Healy, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein)
- **14 mai 2018 – 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)
- **19 iulie 2018 – teleconferință** (membri ai Comitetului care au participat la teleconferință: Dl. Julian Healy – Președinte de ședință, Dl. Steven van Groningen, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein)
- **13 august 2018 – teleconferință** (membri ai Comitetului care au participat la teleconferință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Julian Healy, Dl. Piotr Rymaszewski, Dl. Steven van Groningen și Dl. Mark Gitenstein)
- **5 septembrie 2018 – 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 2018 – 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)
- **13 decembrie 2018 – ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Julian Healy – Președinte de ședință, Dl. Steven van Groningen, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein)

În cursul anului 2018, Comitetul Reprezentanților a emis un număr de 35 (treizeci și cinci) de decizii. Dintre acestea, cele mai importante se referă la:

- ✓ Aprobarea Procedurii pentru implementarea Regulamentului European (EU) 2016/679 privind Protecția Datelor cu Caracter Personal (“GDPR”) pentru Fondul Proprietatea SA;
- ✓ Aprobarea modificării Politicii interne privind achizițiile la nivelul Fondul Proprietatea SA;
- ✓ Aprobarea modificării Politicii privind nominalizarea și remunerarea la nivelul Fondul Proprietatea SA;
- ✓ Aprobarea modificării Politicii privind autorizarea plăților la nivelul Fondul Proprietatea SA;
- ✓ Aprobarea costurilor aferente semnării mai multor contracte pentru prestarea diverselor servicii către Fond;
- ✓ 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 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 2017;
- ✓ Aprobarea Raportului Anual al Comitetului Reprezentanților aferent anului 2017;
- ✓ Aprobarea prealabilă a acoperirii rezervelor negative înregistrate în cursul exercițiului financiar 2017 rezultate ca urmare a anulării acțiunilor proprii ale Fondului;
- ✓ Aprobarea prealabilă a repartizării profitului net aferent anului financiar 2017;
- ✓ Aprobarea prealabilă a bugetului Fondului Proprietatea aferent anului 2019;
- ✓ Aprobarea anumitor reclasificări / realocări ale cheltuielilor prevăzute în bugetul Fondului aferent anului 2018;
- ✓ Aprobarea rambursării cheltuielilor efectuate de către Franklin Templeton Investment Management Ltd. United Kingdom Sucursala București în numele Fondul Proprietatea.

## **SCURTĂ PREZENTARE A COMITETELOR CONSULTATIVE ALE FONDULUI PROPRIETATEA**

La nivelul Fondului Proprietatea, funcționează două Comitete Consultative permanente, în conformitate cu prevederile legale în vigoare aplicabile, respectiv:

- Comitetul de Audit și Evaluare al Fondul Proprietatea SA (“CAE”)
- Comitetul de Nominalizare și Remunerare al Fondul Proprietatea SA (“CNR”)

### **➤ *Prezentare generală a activității desfășurate de Comitetul de Audit și Evaluare al Fondul Proprietatea SA în anul 2018***

#### ***Introducere:***

Un Comitet de Audit și Evaluare permanent, compus din patru membri ai Comitetului Reprezentanților, a fost constituit pentru a asista organismele de guvernare ale Fondului în domeniul controlului intern și al raportării financiare. Acest comitet analizează situațiile financiare anuale și



propunerile pentru distribuirea profitului și efectuează alte activități, conform legislației europene privind auditul. În plus, Comitetul de Audit și Evaluare analizează propunerea privind numirea auditorului financiar independent, care este ales de către acționari în cadrul unei AGOA.

Comitetul de Audit și Evaluare supervizează strategia de administrare a riscurilor și performanța financiară a Fondului și evaluează aspectele aduse în atenție de auditorii interni. Administratorul Unic raportează Comitetului de Audit și Evaluare cel puțin o dată pe an cu privire la planul de audit intern și la orice alte constatări importante. Comitetul de Audit și Evaluare include membri care au experiența necesară în domeniul auditului financiar și al contabilității. Comitetul de Audit și Evaluare este alcătuit numai din membri neexecutivi și ar trebui să fie compus din cel puțin trei membri. Majoritatea membrilor Comitetului de Audit și Evaluare ar trebui să fie independentă. Majoritatea membrilor, inclusiv președintele, trebuie să dovedească o calificare adecvată în ceea ce privește funcțiile și responsabilitățile comitetului. Cel puțin un membru al comitetului trebuie să fi dovedit că dispune de expertiză relevantă în ceea ce privește aplicarea principiilor contabile sau cu privire la auditul statutar financiar, demonstrat prin susținerea documentelor de calificare în astfel de domenii.

Comitetul de Audit și Evaluare trebuie să aibă calificările cerute de lege în domeniul în care operează Fondul, în calitate de entitate auditată. Președintele Comitetului de Audit și Evaluare ar trebui să fie un membru independent neexecutiv, fiind numit de membrii Comitetului de Audit și Evaluare sau de Comitetul Reprezentanților.

### Structura Comitetului de Audit și Evaluare

La data de 31 decembrie 2018, componența Comitetului de Audit și Evaluare era:

<u>Nume</u>	<u>Funcția</u>	<u>Mandat până la</u>
Dl. Julian Rupert Francis Healy	Președinte	5 aprilie 2021
Dl. Steven Cornelis van Groningen	Membru	14 aprilie 2021
Dl. Piotr Rymaszewski	Membru	5 aprilie 2021
Dl. Sorin-Mihai Mîndruțescu	Membru	30 septembrie 2019

În cursul anului 2018, au avut loc 7 (șapte) întâlniri ale Comitetului de Audit și Evaluare, după cum urmează:

- **14 februarie 2018 - ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Julian Healy – Președinte, Dl. Steven van Groningen, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Sorin Mîndruțescu)
- **1 martie 2018 - ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Julian Healy – Președinte, Dl. Steven van Groningen, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Sorin Mîndruțescu)
- **14 martie 2018 – teleconferință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Julian Healy – Președinte, Dl. Steven van Groningen, Dl. Piotr Rymaszewski și Mr. Sorin Mîndruțescu)
- **15 mai 2018 – ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Julian Healy – Președinte, Dl. Steven van Groningen, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Sorin Mîndruțescu)
- **11 iulie 2018 – teleconferință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Julian Healy – Președinte, Dl. Steven van Groningen, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Sorin Mîndruțescu)
- **4 septembrie 2018 – ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Julian Healy – Președinte, Dl. Steven van Groningen, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Sorin Mîndruțescu)
- **13 decembrie 2018 – ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dl. Julian Healy – Președinte, Dl. Steven van Groningen și Dl. Piotr Rymaszewski).

## ➤ *Prezentare generală a activității desfășurate de Comitetul de Nominalizare și Remunerare al Fondul Proprietatea SA în anul 2018*

### *Introducere*

Un Comitet de Nominalizare și Remunerare permanent, compus din trei membri ai Comitetului Reprezentanților a fost constituit pentru a furniza asistență organismelor de guvernare ale Fondului în domeniul nominalizării și modificărilor ale remunerației, fiind independent de Administratorul Unic și de Comitetul Reprezentanților.

Responsabilitățile Comitetului de Nominalizare și Remunerare sunt:

- Întocmirea unui raport anual de activitate în vederea evaluării activității acestuia;
- Analizarea motivelor pentru care se impune schimbarea administratorului unic, dacă este cazul, precum și derularea procedurii de numire a unui administrator unic temporar, în situația în care administratorul unic este înlăturat din funcția deținută;
- Elaborarea unei politici de remunerare a directorilor și administratorilor;
- Prezentarea unei analize Comitetului Reprezentanților referitoare la implementarea contractului de administrare și a propunerilor privind remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților, asigurându-se că aceste propuneri sunt conforme cu Politica de remunerare adoptată de Fondul Proprietatea SA;
- Coordonarea procesului de numire a Comitetului Reprezentanților și formularea recomandărilor către Comitetul Reprezentanților.

Pentru îndeplinirea atribuțiilor sale, Comitetul adoptă propuneri și recomandări și le transmite spre implementare Administratorului unic al Fondului Proprietatea SA și Comitetului Reprezentanților.

Comitetul are obligația de a prezenta rapoarte Comitetului Reprezentanților periodic sau în condițiile stabilite de Comitetul Reprezentanților.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare asistă Administratorul unic în îndeplinirea responsabilităților sale.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare este alcătuit din 3 membri neexecutivi. Majoritatea membrilor Comitetului de Nominalizare și Remunerare trebuie să fie independentă.

### *Structura Comitetului de Nominalizare și Remunerare*

La data de 31 decembrie 2018, structura Comitetului de Nominalizare și Remunerare era:

<u>Nume</u>	<u>Funcția</u>	<u>Mandat până la</u>
Dl. Sorin-Mihai Mîndruțescu	Președinte	30 septembrie 2019
Dl. Piotr Rymaszewski	Membru	5 aprilie 2021
Dl. Mark Henry Gitenstein	Membru	30 septembrie 2019

În cursul anului 2018, au avut loc 3 (trei) ședințe ale Comitetului de Nominalizare și Remunerare, după cum urmează:

- **15 februarie 2018 - ședință** (membri Comitetului care au participat la ședință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein)

- **14 mai 2018 – ședință** (membri Comitetului care au participat la ședință: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein)
- **14 noiembrie 2018 – ședință** (membri Comitetului care au participat la ședința ad-hoc: Dl. Sorin Mîndruțescu – Președinte, Dl. Piotr Rymaszewski și Dl. Mark Gitenstein).

## II. PUNCTUL DE VEDERE AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA RAPORTUL ANUAL PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018:

### RAPORTUL ANUAL DE ACTIVITATE PREZENTAT DE ADMINISTRATORUL UNIC AL FONDULUI

Această secțiune conține o prezentare generală a principalelor elemente ale poziției financiare și performanței Fondului pentru perioada încheiată la 31 decembrie 2018.

#### Situația poziției financiare

Milioane Lei	31 decembrie 2018 Auditat	31 decembrie 2017 Auditat
Numerar și conturi curente	19,6	19,2
Depozite la bănci	187,1	1.276,7
Certificate de trezorerie	49,6	46,3
Obligațiuni guvernamentale	131,6	195,9
Dividende de încasat	137,0	-
Participații	9.337,4	9.278,2
Alte active	1,5	10,7
<b>Total active</b>	<b>9.863,8</b>	<b>10.827,0</b>
Datorii	14,8	15,2
Alte datorii	20,6	21,6
<b>Total datorii</b>	<b>35,4</b>	<b>36,8</b>
Total capitaluri proprii	9.828,4	10.790,2
<b>Total datorii și capitaluri proprii</b>	<b>9.863,8</b>	<b>10.827,0</b>

Numerarul și echivalentele de numerar ale Fondului din 2018 includ **depozite la bănci, obligațiuni guvernamentale și certificate de trezorerie** emise de Ministerul Finanțelor Publice al României. Toate instrumentele sunt denominate în Lei și au maturități de până la un an.

Scăderea cu 74,8% a activelor lichide în cursul anului 2018 a fost determinată în principal de finanțarea ofertei publice de răscumpărare finalizate în februarie (1.134,8 milioane Lei, inclusiv costuri de tranzacționare) și de distribuția de dividende din iunie (469,8 milioane Lei dividende nete plătite până la 31 decembrie 2018), această scădere fiind parțial compensată de intrările de numerar aferente dividendelor încasate de la companiile din portofoliu (629,2 milioane Lei) și din vânzarea participațiilor (173,0 milioane Lei).

Poziția **dividende de încasat** cuprinde dividendele speciale declarate de Hidroelectrica SA în decembrie 2018 și încasate de Fond în ianuarie 2019.

Creșterea **participațiilor** cu 59,2 milioane Lei în 2018 a fost determinată în principal de creșterea valorii juste a Hidroelectrica SA (impact de 318,9 milioane Lei), aceasta fiind parțial compensată de vânzarea acțiunilor în companiile din portofoliu (vânzarea parțială a acțiunilor BRD – Groupe Societe Generale



SA și Nuclearelectrica SA și a întregii dețineri în Conpet SA și Palace SA, impact total de 173,0 milioane Lei).

## Situația rezultatului global

Milioane Lei	2018 Auditat	2017 Auditat
Venit brut din dividende	776,2	740,4
Câștiguri/ (pierderi) nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	225,3	222,8
Venituri din dobânzi	9,8	11,9
Câștiguri/ (pierderi) nete realizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	4,5	(1,4)
Reluarea ajustărilor pentru deprecierea creanțelor, net	0,2	36,4
Câștiguri/ (pierderi) nete realizate din vânzarea activelor imobilizate deținute pentru vânzare	-	330,6
Câștiguri nete realizate din vânzarea participațiilor disponibile pentru vânzare	-	38,5
Pierderi din deprecierea participațiilor clasificate ca disponibile pentru vânzare	-	(8,0)
Alte venituri/ (cheltuieli), nete*	2,9	0,9
<b>Venituri nete din activitatea operațională</b>	<b>1.018,9</b>	<b>1.372,1</b>
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	(46,8)	(63,0)
Alte cheltuieli operaționale	(26,5)	(34,5)
<b>Cheltuieli operaționale</b>	<b>(73,3)</b>	<b>(97,5)</b>
Cheltuieli de finanțare	(0,3)	(0,2)
<b>Profit înainte de impozitare</b>	<b>945,3</b>	<b>1.274,4</b>
Cheltuiala cu impozitul pe profit	(10,2)	15,5
<b>Profitul perioadei</b>	<b>935,1</b>	<b>1.289,9</b>
Alte elemente ale rezultatului global	-	(85,4)
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>935,1</b>	<b>1.204,5</b>

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

**Veniturile brute din dividende** pentru 2018 includ dividendele de la companiile din portofoliu, în principal de la Hidroelectrică SA (363,3 milioane Lei), OMV Petrom SA (113,3 milioane Lei), CN Aeroporturi București SA (91,2 milioane Lei), Nuclearelectrică SA (53,7 milioane Lei), Societatea Națională a Sării SA (42,3 milioane Lei), Alro SA (39,0 milioane Lei), BRD – Groupe Societe Generale SA (36,3 milioane Lei) și Engie România SA (20,2 milioane Lei). Acestea includ atât dividendele anuale, cât și dividendele speciale declarate de companiile din portofoliu în 2018.

**Câștigurile nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere** din 2018 în sumă de 225,3 milioane Lei au fost generate în principal de Hidroelectrică SA, ca urmare a creșterii valorii juste a acestei companii (318,9 milioane Lei, creștere de 8,9%).

**Veniturile din dobânzi** sunt aferente depozitelor constituite la bănci și titlurilor de stat pe termen scurt. În 2018, **cheltuielile cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere** includeau comisionul de bază de 41,8 milioane Lei și comisionul de distribuție de 5,0 milioane Lei aferent distribuției de dividende din iunie 2018. Începând cu situațiile financiare aferente anului încheiat

la 31 decembrie 2017 comisionul de distribuție pentru acțiunile răscumpărate se înregistrează direct în capitalurile proprii, împreună cu costul de achiziție al acestora.

Detalii suplimentare referitoare la comisioanele de administrare aferente perioadei și valorile comparative sunt prezentate în tabelul de mai jos:

<b>Milioane Lei</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Auditat</b>	<b>Auditat</b>
<b>Recunoscute în contul de profit și pierdere</b>	<b>46,8</b>	<b>63,1</b>
Comision de bază	41,8	46,8
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	-	-
Comision de distribuție pentru returnare de capital/ dividende	5,0	16,3
<b>Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>13,7</b>	<b>15,0</b>
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	13,7	15,0
<b>Total comisioane de administrare</b>	<b>60,5</b>	<b>78,1</b>

În exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017, **alte elemente ale rezultatului global** cuprind în principal modificarea valorii juste aferente participațiilor disponibile pentru vânzare (în principal Hidroelectrică SA și Alro SA), netă de impozitul amânat aferent. Începând cu 1 ianuarie 2018, toate participațiile sunt clasificate la valoarea justă prin profit sau pierdere, ca urmare a implementării IFRS 9. Toate sumele înregistrate în alte elemente ale rezultatului global au fost transferate în rezultatul reportat la data aplicării inițiale.

**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 2018.**

## **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 conține o opinie necalificată asupra situațiilor financiare anuale ale Fondului, la 31 decembrie 2018.

Aspectele cheie incluse de auditor în cuprinsul raportului de audit sunt: evaluarea și contabilizarea participațiilor.

## **Propunerea de repartizare a profitului**

Conform situațiilor financiare anuale întocmite în conformitate cu IFRS, Fondul a înregistrat un profit net contabil aferent exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2018 în sumă de 935.091.985 Lei. Propunerea Administratorului Unic al Fondului, ce va fi supusă aprobării acționarilor în conformitate cu prevederile legale, privind repartizarea profitului net contabil aferent exercițiului financiar 2018 în sumă de 935.091.985 Lei este următoarea:

- 46.754.599 Lei la rezerve legale;
- 654.854.996 Lei la dividende;
- 233.482.390 Lei la alte rezerve (pentru a fi folosiți la acoperirea rezervelor negative ce se vor înregistra ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cel de-al nouălea program de răscumpărare).

De asemenea, Administratorul Unic al Fondului propune ca suma de 407.262.322 Lei din profitul anului 2017 rămas nerepartizat în rezultatul reportat sa fie repartizată la alte rezerve pentru a fi folosită la acoperirea rezervelor negative ce se vor înregistra ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cel de-al nouălea program de răscumpărare.

## Acoperirea rezervelor negative

Fondul recunoaște acțiunile proprii (răscumpărări de acțiuni proprii și GDR-uri) la data tranzacției ca o deducere din capitalurile proprii (într-un cont de rezervă din capitaluri proprii). Acțiunile proprii sunt înregistrate la costul de achiziție, inclusiv comisioanele de intermediere, comisioanele de distribuție și alte costuri de tranzacționare legate direct de achiziția lor.

După îndeplinirea tuturor cerințelor legale și de reglementare, acțiunile proprii sunt anulate și compensate din capitalul social și/ sau alte rezerve. Detaliile privind tratamentul contabil aplicabil pentru înregistrarea și anularea acțiunilor proprii se găsesc în Norma ASF 39/2015, articolul 75.

La data anulării acțiunilor achiziționate în cadrul unui program de răscumpărare în care prețul de achiziție este mai mare decât valoarea nominală apare un element de capital negativ, dar acest lucru nu generează o scădere suplimentară a capitalurilor proprii. La data anulării, se înregistrează doar o realocare între conturile de capitaluri proprii, fără a avea vreun impact asupra contului de profit și pierdere și fără să existe o diminuare suplimentară a capitalurilor proprii (aceasta având loc la data achiziției acțiunilor).

În cadrul AGA din 26 aprilie 2018, acționarii au aprobat acoperirea rezervelor negative în sumă de 256.073.589 Lei rezultate ca urmare a anulării acțiunilor proprii, după cum urmează:

- 177.865.119 Lei din rezervele privind câștigurile din anularea acțiunilor proprii
- 2.583.847 Lei din rezervele din distribuții (returnări de capital) prescrise
- 1.313.027 Lei din dividendele prescrise înregistrate în rezultatul reportat
- 74.311.596 Lei din profitul anului 2016 rămas nealocat în rezultatul reportat.

Tabelul de mai jos arată evoluția rezervelor negative în cursul anului 2018:

<i>Toate sumele sunt în Lei</i>	
<b>Sold inițial al rezervelor negative la data de 1 ianuarie 2018 (auditat)</b>	<b>256.073.589</b>
Acoperirea rezervelor negative conform Hotărârii AGA nr. 7/26 aprilie 2018	(256.073.589)
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii rămase, achiziționate în cadrul programului 7 de răscumpărare, conform hotărârii AGEA nr. 4/26 septembrie 2017 (înregistrată la data de 29 iunie 2018)	31.068.596
Rezerva negativă aferentă anulării parțiale a acțiunilor achiziționate în cadrul programului 8 de răscumpărare, conform hotărârii AGEA nr. 4/26 septembrie 2017 (înregistrată la data de 29 iunie 2018)	24.396.485
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii rămase, achiziționate în cadrul programului 8 de răscumpărare, conform AGEA nr. 2/4 septembrie 2018 (înregistrată la data de 28 decembrie 2018)	25.445.288
<b>Sold final al rezervelor negative la data de 31 decembrie 2018 (auditat)</b>	<b>80.910.369</b>

Tabelul de mai jos prezintă detalii suplimentare privind rezervele negative înregistrate în 2018, precum și la rezervele negative estimate să apară ca urmare a anulării acțiunilor proprii în sold la 31 decembrie 2018:

<b>Rezerve negative înregistrate în cursul anului 2018</b>		<b>Program 7</b>	<b>Program 8</b>	<b>Program 9</b>
Număr de acțiuni anulate în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2018	(1)	90.849.151	141.869.861	-

Costuri totale (inclusiv costurile de tranzacționare și alte costuri), reprezentând valoarea contabilă a acțiunilor anulate (Lei)	(2)	78.310.155	123.614.100	-
Valoarea nominală corespunzătoare la data anulării (VN = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei)	(3)=(1)*NV	47.241.559	73.772.328	-
<b>Rezerve negative la data anulării (Lei)</b>	<b>(4)=(3)-(2)</b>	<b>(31.068.596)</b>	<b>(49.841.772)</b>	-

<b>Rezerve negative care vor apărea la anularea acțiunilor proprii în sold la 31 decembrie 2018</b>		<b>Program 7</b>	<b>Program 8</b>	<b>Program 9</b>
Numărul de acțiuni ce urmează a fi anulate	(1)	-	-	1.487.992.569
Costuri totale la 31 decembrie 2018 (inclusiv costurile de tranzacționare și alte costuri), reprezentând valoarea contabilă a acțiunilor ce urmează a fi anulate (Lei)	(2)	-	-	1.414.500.848
Valoarea nominală corespunzătoare la 31 decembrie 2018 (VN = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei)	(3)=(1)*NV	-	-	773.756.136
<b>Rezerve negative estimate a fi înregistrate la data anulării (Lei)</b>	<b>(4)=(3)-(2)</b>	-	-	<b>(640.744.712)</b>

Acoperirea rezervelor negative reflectate în situațiile financiare auditate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018 va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA anuală din 2019.

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 capitalurilor proprii, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale a Acționarilor. La 31 decembrie 2018, elementele de capitaluri proprii ale Fondului care pot fi folosite pentru acoperirea rezervei negative sunt suficiente și includ rezultatul reportat și capitalul social.

## **BUGETUL PENTRU 2018 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 2018 (aprobat de acționari la 26 octombrie 2017) 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 2018, în octombrie 2017, acționarii au împuternicit Administratorul Fondului:

- să depășească nivelul bugetat pentru comisioanele de management și de administrare a investițiilor;
- să depășească nivelul bugetat pentru comisioanele și onorariile ASF și ale băncii de depozitare, în măsura în care depășirea se datorează faptului că valoarea medie înregistrată a VAN, valoarea activelor în custodie și/ sau volumul tranzacțiilor de portofoliu sau de răscumpărare în cursul anului 2018 vor fi mai mari decât cele folosite la întocmirea bugetului pentru anul 2018;
- să angajeze în numele Fondului toate cheltuielile necesare (de exemplu comisioanele de intermediere ale brokerilor și băncilor de investiții, comisioanele percepute de autoritățile 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, în cadrul oricărui program de răscumpărare aprobat de către acționari;
- să angajeze în numele Fondului orice cheltuieli cu privire la împrumuturi bancare/ facilități de credit contractate de Fond, cu aprobarea Comitetului Reprezentanților;
- să angajeze în numele Fondului orice cheltuieli cu privire la potențiala schimbare a Administratorului Fondului și Administratorului Unic al Fondului (cheltuieli angajate de Comitetul Reprezentanților);
- să angajeze în numele Fondului orice cheltuieli rezultate din implementarea oricăror noi reglementări aplicabile Fondului

chiar dacă acestea vor rezulta în depășirea totalului cheltuielilor aprobate în bugetul pentru anul 2018.

O prezentare detaliată a cifrelor a fost inclusă în **Anexa 1**. Conform ipotezelor principale ale bugetului pentru anul 2018, anumite categorii de venituri și cheltuieli nu pot fi bugetate, cum ar fi: câștigurile sau pierderile din diferențe de curs valutar, veniturile sau cheltuielile cu ajustările pentru depreciere, modificările de valoare justă, câștigurile sau pierderile din vânzarea instrumentelor financiare sau alte venituri/ cheltuieli). În consecință, această analiză comparativă a bugetului cu rezultatele efective cuprinde o prezentare generală a elementelor nebugetate și o explicație detaliată a elementelor bugetate.

#### A. Rezultatul net

Tabelul de mai jos cuprinde o prezentare generală a profitului bugetat/ nebugetat pentru anul 2018:

Milioane Lei	Valori bugetate	Valori actuale	Variație
Elemente bugetate	353,3	703,9	350,6
Elemente nebugetate	-	231,2	231,2
<b>Profitul total aferent perioadei</b>	<b>353,3</b>	<b>935,1</b>	<b>581,8</b>

Profitul net (auditat) al Fondului pentru anul încheiat la 31 decembrie 2018 a fost de 935,1 milioane Lei, în timp ce profitul net aferent elementelor bugetate a fost de 703,9 milioane Lei. Principala diferență se datorează elementelor nebugetate și se referă la *câștigul net aferent participațiilor la valoarea justă prin profit sau pierdere* în valoare de 229,8 milioane Lei (generat în principal de Hidroelectrică SA).

#### B. Variația profitului net bugetat

Profitul net al Fondului a fost de 703,9 milioane Lei comparativ cu profitul bugetat în valoare de 353,3 milioane Lei. Principalul factor care a contribuit la această variație a fost *venitul net din dividende* (dividende anuale și dividende speciale) în valoare de 766,1 milioane Lei (cu 80% mai mare comparativ cu valoarea bugetată de 426,4 milioane Lei).

#### Venituri din activitatea curentă

Veniturile din activitatea curentă aferente anului 2018 au fost cu 74% mai mari decât bugetul estimat. Tabelul de mai jos prezintă detalii și explicații suplimentare pentru diferențele dintre venitul net din dividende încasat de la companiile din portofoliu și cel bugetat (toate valorile sunt exprimate în Lei):

Companie din portofoliu	Dividendul net actual	Dividendul net bugetat	Variație	Motivul variației
Hidroelectrică SA	363.264.046	134.644.264	228.619.782	Creșterea în 2018 s-a datorat (1) creșterii profitului anului 2017, (2) deciziei guvernamentale de a distribui minim 90% din profitul anului 2017 și (3) dividendelor speciale aprobate de către acționari în



Companie din portofoliu	Dividendul net actual	Dividendul net bugetat	Variație	Motivul variației
				decembrie 2018 (137 milioane Lei)
OMV Petrom SA	107.607.413	91.827.805	15.779.608	Creșterea dividendelor în 2018 s-a datorat creșterii profitului anului 2017
CN Aeroporturi București SA	91.193.113	19.187.202	72.005.911	Creșterea dividendelor în 2018 s-a datorat (1) creșterii profitului anului 2017, (2) deciziei guvernamentale de a distribui minim 90% din profitul anului 2017 și (3) distribuției de dividende speciale în decembrie 2018 (30 milioane Lei)
Nuclearelectrica SA	51.008.936	8.592.528	42.416.408	Creșterea dividendelor în 2018 s-a datorat (1) creșterii profitului anului 2017, (2) deciziei guvernamentale de a distribui minim 90% din profitul anului 2017 și (3) distribuției de dividende speciale (32,5 milioane Lei), parțial compensată de vânzările din cadrul perioadei
Societatea Națională a Sării SA	42.337.557	23.618.980	18.718.577	Creșterea dividendelor în 2018 s-a datorat (1) creșterii profitului anului 2017 și (2) deciziei guvernamentale de a distribui minim 90% din profitul anului 2017
Alro SA	39.010.085	6.863.554	32.146.531	Creșterea dividendelor în 2018 s-a datorat creșterii profitului anului 2017
BRD Groupe Societe Generale SA	34.499.006	17.589.557	16.909.449	Creșterea dividendelor în 2018 s-a datorat creșterii profitului anului 2017
Engie Romania SA	20.232.568	13.308.134	6.924.434	Creșterea dividendelor în 2018 s-a datorat creșterii ratei de distribuție a profitului
Grupul Electrica	-	85.889.100	(85.889.100)	Societăți vândute în noiembrie 2017
Altele	16.917.233	24.905.404	(7.988.171)	Impactul negativ s-a datorat vânzării Compnet SA și dividendelor mai mici distribuite de E-Distribuție Banat SA și E-Distribuție Dobrogea SA ca urmare a scăderii profitului în anul 2017
<b>TOTAL</b>	<b>766.069.957</b>	<b>426.426.528</b>	<b>339.643.429</b>	

Reluarea ajustărilor pentru depreciere bugetată la 31 decembrie 2018, în valoare de 18,2 milioane Lei se referă la reversarea ajustării pentru creanța aferentă acțiunilor neplătite de Ministerul Finanțelor Publice, fiind estimată pe baza ipotezei că va urma o reducere a valorii nominale a acțiunilor Fondului. Având în vedere profitabilitatea Fondului pentru exercițiul financiar 2017 și alte aspecte juridice, Administratorul Fondului a propus, iar acționarii au aprobat distribuția de dividende pentru exercițiul financiar 2017 și, prin urmare, nu a fost pusă în aplicare o returnare de capital.

În plus, veniturile din dobânzi au înregistrat o creștere de 9,8 milioane Lei în 2018, aferentă depozitelor constituite la bănci și titlurilor de stat pe termen scurt. Intrările de numerar aferente au fost colectate în principal din vânzări ale participațiilor, care nu au fost bugetate conform ipotezelor bugetului pentru anul 2018.

### Cheltuieli din activitatea curentă

În cursul anului 2018, cheltuielile totale din activitatea curentă în valoare de 85,7 milioane Lei au fost mai scăzute decât valorile bugetate de 91,3 milioane Lei. Cheltuielile cu serviciile prestate de terți, care au fost mai mici decât valoarea bugetată cu 2,1 milioane Lei, sunt prezentate în detaliu în **Anexa 1**.

Principala componentă a cheltuielilor cu serviciile prestate de terți se referă la comisiunile datorate Administratorului Fondului. Cheltuielile efective cu comisiunile de administrare au fost ajustate prin adăugarea a 13,8 milioane Lei recunoscute direct în alte elemente ale rezultatului global, reprezentând comisionul de distribuție pentru răscumpărări. În scop de prezentare, a fost inclusă o ajustare pentru a reconcilia rezultatul net cu înregistrările contabile ale Fondului. În cursul anului încheiat la 31 decembrie 2018 comisiunile de administrare au fost mai mari cu 7,1 milioane Lei ca urmare a

comisioanelor de distribuție rezultate din distribuțiile efectuate către acționari (în principal oferta publică din februarie 2018). Cu toate acestea, acest lucru este în concordanță cu împuternicirea acordată de acționari Administratorului Fondului privind depășirea acestor valori bugetate.

Detalii suplimentare referitoare la comisioanele de administrare sunt prezentate mai jos:

<i>Toate sumele sunt în Lei</i>	Valori actuale	Valori bugetate	Variație
Comision de bază	41.768.231	43.368.631	(1.600.400)
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	-	5.836.750	(5.836.750)
Comision de distribuție pentru dividende	4.993.649	4.225.248	768.402
<b>Recunoscute în contul de profit și pierdere</b>	<b>46.761.881</b>	<b>53.430.629</b>	<b>(6.668.749)</b>
<b>Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>13.753.586</b>	<b>-</b>	<b>13.753.586</b>
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	13.753.586	-	13.753.586
<b>Total comisioane de administrare</b>	<b>60.515.467</b>	<b>53.430.629</b>	<b>7.084.838</b>

Comisioanele ASF incluse în categoria *Cheltuieli privind comisioanele și onorariile* au fost mai mici decât valoarea bugetată, în principal datorită nivelului mai redus al VAN, pe baza căruia acestea sunt calculate. Tabelul de mai jos prezintă detalii privind comisioanele totale datorate ASF înregistrate în cursul anului încheiat la 31 decembrie 2018:

Cheltuială	Categorie bugetară	Valoare (Lei)
Comisionul ASF pentru oferta publică (1% din valoarea ofertei publice)	N/A – comisioanele ASF privind programele de răscumpărare nu sunt bugetate	11.220.000
Comisionul lunar ASF (0,0078% din VAN)	Cheltuieli privind comisioanele și onorariile (inclusiv comisioanele ASF)	9.278.307
Comisionul ASF pentru răscumpărări zilnice (0,06% din valoarea de achiziție)	N/A – comisioanele ASF privind programele de răscumpărare nu sunt bugetate	113.408
Alte comisioane ASF	Cheltuieli privind comisioanele și onorariile (inclusiv comisioanele ASF)	3.000
<b>Total comisioane ASF suportate în cursul anului 2018</b>		<b>20.614.715</b>

### ***Informații privind realocarea cheltuielilor în bugetul anului 2018***

În bugetul anului 2018 al Fondului au fost efectuate mai multe realocări între categoriile de cheltuieli.

Detalii privind aceste realocări sunt prezentate mai jos:

- Realocarea sumelor suplimentare pentru chirie, utilități și alte cheltuieli de administrare a fost necesară ca rezultat al cheltuielilor efective mai mari decât cele bugetate, în principal datorită:
  - cursului de schimb Leu/Euro mai mare decât cel bugetat pentru 2018 și
  - indexării anuale a costului chiriei cu indicele prețurilor de consum al zonei euro publicat de Eurostat, în conformitate cu contractul încheiat între părți.
- Realocarea sumelor din categoria „Cheltuieli privind contribuțiile sociale” în categoria „Remunerațiile membrilor Comitetului Reprezentanților” a fost efectuată ca urmare a modificărilor privind legislația fiscală, potrivit cărora impozitarea și toate contribuțiile aferente au fost transferate de la angajator la angajat începând cu 1 ianuarie 2018. Remunerația netă a membrilor Comitetului Reprezentanților nu a crescut.

Principalele modificări cu impact asupra remunerațiilor plătite de Fondul Proprietatea membrilor Comitetului Reprezentanților începând cu 1 ianuarie 2018 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
<b>Remunerație brută</b>	<b>20.000 Lei</b>	<b>Remunerație brută</b>	<b>24.123 Lei</b>
<b>Contribuțiile la bugetul asigurărilor sociale de stat datorate de membrii CR:</b>		<b>Contribuțiile la bugetul asigurărilor sociale de stat datorate de membrii CR:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10,50% - contribuție asigurări sociale</li> <li>▪ 5,50% - contribuție asigurări sociale de sănătate</li> </ul>	2.100 Lei 1.100 Lei	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 25% - contribuție asigurări sociale</li> <li>▪ 10% - contribuție asigurări sociale de sănătate</li> </ul>	6.031 Lei 2.412 Lei
<b>Impozit pe venit - datorat de membrii CR – 16%</b>	2.688 Lei	<b>Impozit pe venit – datorat de membrii CR - 10%</b>	1.568 Lei
<b>Remunerație netă</b>	<b>14.112 Lei</b>	<b>Remunerație netă</b>	<b>14.112 Lei</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>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 15,80% - contribuție asigurări sociale pentru condiții normale de muncă</li> <li>▪ 5,20% - contribuție asigurări sociale de sănătate</li> </ul>	3.160 Lei 1.040 Lei	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nicio contribuție nu este datorată de către Fond</li> </ul>	- Lei
<b>Total contribuții sociale datorate către Bugetul de Stat (atât de membrii CR cât și de Fond)</b>			
<b>37,00%</b>	<b>7.400 Lei</b>	<b>35,00%</b>	<b>8.443 Lei</b>

În concluzie, începând cu 1 ianuarie 2018, contribuțiile sociale totale (35%) și impozitul pe venit (10%) sunt suportate de membrii Comitetului Reprezentanților. Tabelul de mai jos sumarizează remunerația brută și cea 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

### 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 creșterea valorii activului net per acțiune prin investiții realizate, în general, în acțiuni și valori mobiliare 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 2018 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 2018***

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 2018***

Comitetul Reprezentanților consideră că cele mai semnificative tranzacții de portofoliu în cursul anului 2018 au fost în concordanță cu obiectivul de maximizare a randamentelor către acționarii Fondului. Cele mai importante tranzacții ale Fondului cu privire la portofoliul de investiții în 2018 au fost:

În cursul anului 2018 Fondul a vândut o parte din deținerile în Nuclearelectrica SA și BRD – Societe Generale SA și în întregime deținerile în Conpet SA și Palace SA.

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

Administratorul Unic a actualizat evaluările pentru 16 participații nelistate, iar pentru 3 participații nelistate au fost întocmite pentru prima dată rapoarte de evaluare independente, ca suport pentru evaluarea companiilor respective, reprezentând 100% din totalul portofoliului de participații nelistate. KPMG Advisory și Darian DRS au fost selectate pentru a oferi asistență în cadrul procesului de evaluare.

Data evaluării a fost 30 septembrie 2018, însă în rapoarte au fost considerate evenimentele ulterioare până la data de 31 decembrie 2018, cum ar fi distribuția de dividende speciale de către Hidroelectrică SA și CN Aeroporturi București SA și majorarea capitalului social efectuată la CN Aeroporturi București SA.

În data de 28 decembrie 2018, Guvernul României a aprobat un pachet de măsuri fiscale prin intermediul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri fiscale în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene („*OUG 114/2018*”), publicată în Monitorul Oficial al României nr. 1116/ 29 decembrie 2018, vizând, printre altele, sectoarele energiei electrice și gazelor naturale. OUG 114/2018 a fost aprobată într-un timp foarte scurt, fără o consultare publică prealabilă și fără o analiză a impactului, iar la data publicării VAN aferent 31 decembrie 2018 (pe 11 ianuarie 2019) clarificări semnificative privind reglementările respective încă erau așteptate de piață. În consecință, impactul ordonanței asupra deținerilor Fondului nu a putut fi determinat în mod credibil și reflectat în scopul raportării VAN la 31 decembrie 2018.

În data de 18 ianuarie 2019, ANRE a emis pentru consultare publică metodologia de stabilire a prețurilor și cantităților reglementate pentru energia electrică vândută de producători către furnizorii de ultimă instanță pe baza contractelor reglementate, aprobată ulterior în februarie 2019 prin Ordinul ANRE 10/1 februarie 2019. În data de 6 februarie 2019, ANRE a emis, de asemenea, Ordinul 11 privind metodologia de calcul a prețurilor reglementate pentru energia electrică aplicate de furnizorii de ultimă instanță către consumatorii finali.

Publicarea metodologiei suplimentare de către ANRE reprezintă un eveniment ulterior care necesită ajustarea situațiilor financiare IFRS la 31 decembrie 2018 și acesta a fost reflectat în consecință în cadrul acestora.

Administratorul Unic a efectuat o analiză pe bază de scenarii privind impactul potențial al noilor cerințe de reglementare asupra valorii deținerilor Fondului, iar valoarea justă a Hidroelectrica SA a fost diminuată cu 391,0 milioane Lei în situațiile financiare IFRS la 31 decembrie 2018 comparativ cu valoarea companie inclusă în raportarea VAN la 31 decembrie 2018. Pe baza informațiilor disponibile la data emiterii situațiilor financiare IFRS, Administratorul Unic consideră că noua valoare reprezintă cea mai bună estimare a valorii juste a deținerii Fondului în Hidroelectrica SA.

Valoarea totală a participației Fondului în Hidroelectrica SA inclusă în situațiile financiare IFRS la 31 decembrie 2018 este de 3.885,0 milioane Lei și aceasta a fost reflectată și în raportarea VAN al Fondului la 31 ianuarie 2019. Ajustarea aferentă Hidroelectrica SA reprezintă 3,83% din VAN al Fondului la 31 decembrie 2018. Lista completă a impactului actualizării rapoartelor de evaluare din cursul anului 2018 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 4,5% (impactul pozitiv net în cursul perioadei este de 73,6 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 Audit SRL, auditorul intern al Fondului Proprietatea și a fost informat asupra auditului intern realizat de echipa Franklin Templeton Investments, pentru anul 2018.

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.

Rapoartele nu au 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 2018 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 2018**

Cele mai importante activități din cursul anului 2018 au fost următoarele:

- Finalizarea celei de-a cincea oferte publice de răscumpărare a 1,2 miliarde de acțiuni (652,8 milioane sub formă de acțiuni și 547,2 milioane sub formă de GDR-uri), la un preț de cumpărare de 0,9350 Lei pe acțiune, respectiv valoarea echivalentă în USD a 46,75 Lei pe GDR, care a fost realizată pentru accelerarea celui de-al nouălea program de răscumpărare;
- Distribuția brută de dividende către acționari în valoare de 500,0 milioane Lei, aferente anului financiar 2017;
- Finalizarea celui de-al nouălea program de răscumpărare a 1,49 miliarde acțiuni. Valoarea totală a programului excluzând costurile de tranzacționare a fost de 1,39 miliarde Lei, iar prețul mediu ponderat al valorii cumulate a acțiunilor și GDR-urilor achiziționate a fost de 0,9319 Lei pe acțiune;
- 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 mare de investitori instituționali străini și analiști ca participanți la evenimentele „Romania Investor Days” din Londra și „Fondul Proprietatea Investor Days” din București;
- Cele mai importante hotărâri ale acționarilor în cursul anului 2018:
  - Noua Declarație de Politică Investițională, în vigoare începând cu 1 aprilie 2018;
  - Distribuția unui dividend brut în valoare de 0,0678 Lei pe acțiune pentru anul financiar 2017, conform propunerii Administratorului Unic;
  - Aprobarea celui de-al zecelea program de răscumpărare a unui număr maxim de 750 milioane acțiuni, începând cu 1 ianuarie 2019 și până la 31 decembrie 2019.

## **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 aprobarea tuturor propunerilor formulate de Administratorul Unic al Fondului pentru această ședință.

Vă rugăm să aveți în vedere că acest raport reprezintă 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

### Rezultatul efectiv ajustat comparativ cu bugetul anului 2018

	Buget 2018	Realocări	Buget 2018 (după realocări)	Realizat 2018 ajustat	Variație	
	Lei	Lei	Lei	Lei	Lei	%
<b>I. VENITURI DIN ACTIVITATEA CURENTĂ</b>	<b>444.617.146</b>	-	<b>444.617.146</b>	<b>775.829.294</b>	<b>331.212.148</b>	<b>74%</b>
<b>Venituri bugetate</b>	<b>444.617.146</b>	-	<b>444.617.146</b>	<b>775.829.294</b>	<b>331.212.148</b>	<b>74%</b>
Venituri din dividende	426.426.528	-	426.426.528	766.069.957	339.643.429	80%
Veniturile din reluarea ajustărilor pentru deprecieri	18.190.618	-	18.190.618	-	(18.190.618)	-100%
Venituri din dobânzi	-	-	-	9.759.337	9.759.337	0%
<b>II. CHELTUIELI DIN ACTIVITATEA CURENTĂ</b>	<b>91.346.249</b>	-	<b>91.346.249</b>	<b>85.695.261</b>	<b>(5.650.988)</b>	<b>-6%</b>
<b>Cheltuieli bugetate</b>	<b>91.346.249</b>	-	<b>91.346.249</b>	<b>85.695.261</b>	<b>(5.650.988)</b>	<b>-6%</b>
Cheltuieli privind serviciile prestate de terți	72.583.986	-	72.583.986	70.514.497	(2.069.489)	-3%
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile (inclusiv comisioanele ASF)	10.292.246	-	10.292.246	9.546.268	(745.978)	-7%
Cheltuieli privind relația cu investitorii	2.284.415	-	2.284.415	1.356.031	(928.384)	-41%
Alte cheltuieli	1.403.686	-	1.403.686	451.319	(952.367)	-68%
Remunerările membrilor Comitetului Reprezentanților	1.200.000	252.000	1.452.000	1.447.380	(4.620)	0%
Cheltuieli privind contribuțiile sociale	252.000	(252.000)	-	-	-	0%
Cheltuieli cu relații publice	1.511.946	-	1.511.946	842.829	(669.117)	-44%
Cheltuieli cu serviciile bancare și cele aferente distribuțiilor către acționari (inclusiv comisioanele de depozitare)	860.831	(10.000)	850.831	693.290	(157.541)	-19%
Cheltuieli privind amortizarea	517.809	-	517.809	504.744	(13.065)	-3%
Cheltuieli cu primele de asigurare	341.985	-	341.985	236.944	(105.041)	-31%
Cheltuieli cu chirii	73.121	5.000	78.121	75.655	(2.466)	-3%
Cheltuieli cu utilitățile	24.224	5.000	29.224	26.304	(2.920)	-10%
<b>III. PROFITUL/ (PIERDEREA) BRUT(Ă)</b>	<b>353.270.897</b>	-	<b>353.270.897</b>	<b>690.134.033</b>	<b>336.863.136</b>	<b>95%</b>
Comision de distribuție - ajustare în scop de prezentare	-	-	-	13.753.586	13.753.586	0%
<b>IV. PROFITUL/ (PIERDEREA) BRUT(Ă) AJUSTAT(Ă)</b>	<b>353.270.897</b>	-	<b>353.270.897</b>	<b>703.887.619</b>	<b>350.616.722</b>	<b>99%</b>
Cheltuieli cu impozitul pe profit	-	-	-	-	-	n/a
<b>V. PROFITUL/ (PIERDEREA) NET(Ă)</b>	<b>353.270.897</b>	-	<b>353.270.897</b>	<b>703.887.619</b>	<b>350.616.722</b>	<b>99%</b>
<b>VI. CHELTUIELI DE CAPITAL</b>	<b>498.105</b>	-	<b>498.105</b>	<b>112.321</b>	<b>(385.784)</b>	<b>-77%</b>
Imobilizări necorporale	498.105	-	498.105	112.321	(385.784)	-77%

## Rezultatul efectiv comparativ cu bugetul anului 2018 – Detalii privind cheltuielile cu serviciile prestate de terți

	Buget	Realizat	Variație	
	2018	2018	Lei	%
	Lei	Lei	Lei	%
<b>Cheltuieli privind serviciile prestate de terți</b>	<b>72.583.986</b>	<b>70.514.497</b>	<b>(2.069.489)</b>	<b>-3%</b>
Cheltuieli cu comisioanele de administrare	53.430.629	60.515.466	7.084.837	13%
Cheltuieli cu asistența și consultanța juridică	10.172.466	5.414.875	(4.757.591)	-47%
Cheltuieli privind evaluarea participațiilor din portofoliu	1.627.849	1.561.427	(66.422)	-4%
Cheltuieli cu organizarea AGA	1.071.000	579.754	(491.246)	-46%
Cheltuieli aferente auditului extern	503.096	474.879	(28.217)	-6%
Cheltuieli cu consultanța fiscală	534.476	456.845	(77.631)	-15%
Cheltuieli cu mentenanța programului informatic	426.777	193.539	(233.238)	-55%
Cheltuieli cu Registrul Comerțului și Monitorul Oficial	261.800	756	(261.044)	-100%
Cheltuieli aferente auditului intern	187.425	178.500	(8.925)	-5%
Alte cheltuieli privind serviciile prestate de terți	4.368.468	1.138.456	(3.230.012)	-74%

Notă: Comisioanele efective de administrare în valoare de 60,5 milioane Lei includ atât valorile recunoscute în contul de profit și pierdere cât și valorile recunoscute în alte elemente ale rezultatului global din cursul perioadei. Comisioanele de administrare totale pentru 2018 recunoscute în alte elemente ale rezultatului global sunt în valoare de 13,8 milioane Lei și informații suplimentare sunt incluse mai sus.

## Anexa 2

### Impactul evaluărilor pentru deținerile nelistate la 31 decembrie 2018 comparativ cu 31 decembrie 2017

Nr.	Denumire companiei	Valoare în	Valoare în	Diferență	Diferență
		situațiile financiare IFRS la 31 dec 2018 (milioane Lei)	situațiile financiare IFRS la 31 dec 2017 (milioane Lei)		
1	Hidroelectrica SA	3.885,0	3.566,0	319,0	+8,9%
2	CN Aeroporturi București SA	861,0	774,0	87,0	+11,2%
3	E-Distribuție Banat SA	472,0	545,0	(73,0)	-13,4%
4	Engie Romania SA	445,0	472,0	(27,0)	-5,7%
5	E-Distribuție Muntenia SA	389,0	419,0	(30,0)	-7,2%
6	E-Distribuție Dobrogea SA	288,0	342,0	(54,0)	-15,8%
7	Societatea Națională a Sării SA	250,0	233,0	17,0	+7,3%
8	CN Administrația Porturilor Maritime SA	244,0	230,0	14,0	+6,1%
9	ENEL Energie Muntenia SA	58,0	61,0	(3,0)	-4,9%
10	ENEL Energie SA	44,0	57,0	(13,0)	-22,8%
11	Zirom SA	27,1	26,8	0,3	+1,1%
12	Aeroportul Internațional Timișoara - Traian Vuia SA	20,0	22,0	(2,0)	-9,1%
13	CN Administrația Canalelor Navigabile SA*	14,6	15,6	(1,0)	-6,4%
14	Poșta Română SA	6,7	35,0	(28,3)	-80,9%
15	CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA*	4,0	2,8	1,2	+42,9%
16	Plafar SA	2,9	2,0	0,9	+45,0%
17	CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA*	1,7	3,5	(1,8)	-51,4%
18	Aeroportul Internațional Mihail Kogălniceanu - Constanta SA	1,5	2,4	(0,9)	-37,5%
19	Complexul Energetic Oltenia SA	-	32,0	(32,0)	-100,0%
<b>TOTAL</b>		<b>7.014,5</b>	<b>6.841,1</b>	<b>173,4</b>	

\* Pentru aceste participații, au fost întocmite rapoarte de evaluare pentru prima dată pentru raportarea de la 31 decembrie 2018. Valorile de la 31 decembrie 2017 din tabelul de mai sus se bazează pe valorile incluse în raportarea VAN la 29 decembrie 2017.