FRANKLIN TEMPLETON

Fondul Proprietatea SA

Raportul Anual al Administratorului Unic

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

Aceasta este o versiune în format PDF a Raportului Anual al Administratorului Unic oficial, emis în formatul electronic unic european (respectiv formatul xHTML), care este disponibil pe pagina de internet a Fondului Proprietatea SA, www.fondulproprietatea.ro.

Cuprins

Listă de abrevieri 2

Scrisoarea Administratorului Unic către acționari. 4

Informații privind societatea 14

- Prezentarea societății 14
- Informații privind acționariatul. 14
- Informații privind capitalul social 15
- Sumar al rezultatelor financiare 15
- Date de contact. 17

Prezentarea Fondului și a activității sale. 18

- Informații generale 18
- Piața valorilor mobiliare emise de Fond 24
- Programele de răscumpărare 26
- Distribuții către acționari. 30
- Metodologia VAN și evoluția VAN 32
- Strategia de investiții si analiza portofoliului. 34
- Informații actualizate privind sectorul energetic 36
- Informații actualizate privind top 10 companii din portofoliu. 39
- Informații financiare. 48

Administrarea riscurilor. 51

- Prezentarea riscurilor semnificative 51
- Controlul intern și administrarea riscurilor 53
- Sistemele de administrare a riscurilor 54
- Riscul de lichiditate 55
- Efectul de levier conform Directivei AFIA. 55

Guvernanța corporativă 57

- Prezentare generală 57
- Structura de conducere a Fondului. 57
- Adunarea Generală a Acționarilor. 58
- Comitetul Reprezentanților și comitetele consultative. 61
- Administratorul Unic și AFIA 65
- Banca Depozitară a Fondului 72
- Alte aspecte. 73

Analiza situațiilor financiare 75

Evenimente ulterioare 79

Anexe

Anexa 1 Situații financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană și aplicând Norma Autorității de Supraveghere Financiară 39/2015, privind aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF – Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare

Anexa 2 Situația activelor și obligațiilor Fondului Proprietatea SA la 31 decembrie 2020, întocmită în conformitate cu Regulamentul CNVM 4/2010 (Anexa nr. 4)

Anexa 3 Declarația persoanelor responsabile

Anexa 4 Actul constitutiv al Fondul Proprietatea SA în vigoare la 31 decembrie 2020

Anexa 5 Respectarea principiilor de guvernanță corporativă

Listă de abrevieri

AFIA	Administratorul Fondului de Investiții Alternative
AGA	Adunarea Generală a Acționarilor
AGEA	Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor
AGOA	Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor
ALFI	Association of the Luxembourg Fund Industry
ANAR	Administrația Națională Apele Romane
ANRE	Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei
ASF	Autoritatea de Supraveghere Financiară din România
ASPAAS	Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar
ATS	Sistem Alternativ de Tranzacționare
Banca Depozitară/ Depozitarul	BRD – Groupe Societe Generale SA
Brexit	Retragerea Regatului Unit al Marii Britanii din Uniunea Europeană
BVB	Bursa de Valori București
CAEN	Clasificarea Activităților din Economia Națională a României
CNVM	Comisia Națională a Valorilor Mobiliare (în prezent ASF)
DCM	Mecanismul de Control al Discount-ului
Depozitarul Central SA	Depozitarul Central român
Directiva AFIA	Directiva 2011/61/UE privind Administratorii Fondurilor de Investiții Alternative
DPI	Declarația de Politică Investițională
ESG	Mediu, Social și Guvernanță (eng: Environmental, Social and Governance)
FATCA	Legea privind Conformitatea Fiscală aplicabilă Conturilor din Străinătate
FIA	Fond de Investiții Alternative
FMI	Fondul Monetar Internațional
Fondul Proprietatea/ Fondul/ FP	Fondul Proprietatea SA
FT	Franklin Templeton
FTIML	Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom, sucursala București
FTIS/ Administratorul Fondului de Investiții Alternative/ Administrator Unic	Franklin Templeton International Services S.à r.l.
GDPR	Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (Regulamentul general privind protecția datelor)
GDR	Certificat de depozit global
IFRS	Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană
Legea Apelor	Legea Apelor nr. 107/1996
Legea FIA	Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative
Legea societăților comerciale	Legea 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările ulterioare
LSE	London Stock Exchange
MiFID II	Directiva 2014/65/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 15 mai 2014 privind piețele instrumentelor financiare și de modificare a Directivei 2002/92/CE și a Directivei 2011/61/UE
OCR	Rata costurilor recurente (Eng: Ongoing Charge Ratio)
OPC	Organisme de Plasament Colectiv
OPCVM	Organisme de Plasament Colectiv în Valori Mobiliare
OUG	Ordonanța de Urgență a Guvernului
OUG 114/2018	OUG 114/ 29 decembrie 2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare și pentru modificarea și completarea unor acte normative
OUG 1/2020	OUG 1/ 9 ianuarie 2020 privind unele măsuri fiscal-bugetare și pentru modificarea și completarea unor acte normative
OUG 74/2020	OUG 74/ 19 mai 2020 pentru modificarea și completarea Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012
PCSB	Prevenirea și combaterea spălării banilor
PIB	Produsul Intern Brut

PRIIPs	Produse de investiții individuale structurate și bazate pe asigurări
REGS	Piața principală (Regular) a Bursei de Valori București
Regulamentul FIA	Regulamentul ASF nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, emis de către Autoritatea de Supraveghere Financiară
RRR	Rata reglementată de rentabilitate
UE	Uniunea Europeană
VAN	Valoarea activului net
SRD II	Shareholders Rights Directive II - Directiva (UE) 2017/828 a Parlamentului European și a Consiliului din 17 mai 2017 de modificare a Directivei 2007/36/CE în ceea ce privește încurajarea implicării pe termen lung a acționarilor
S1	Primul semestru al anului
SFDR	Regulamentul (UE) 2019/2088 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 noiembrie 2019 privind informațiile privind durabilitatea în sectorul serviciilor financiare
T1/ T2/ T3/ T4	Primul/ al doilea/ al treilea/ al patrulea trimestru al anului

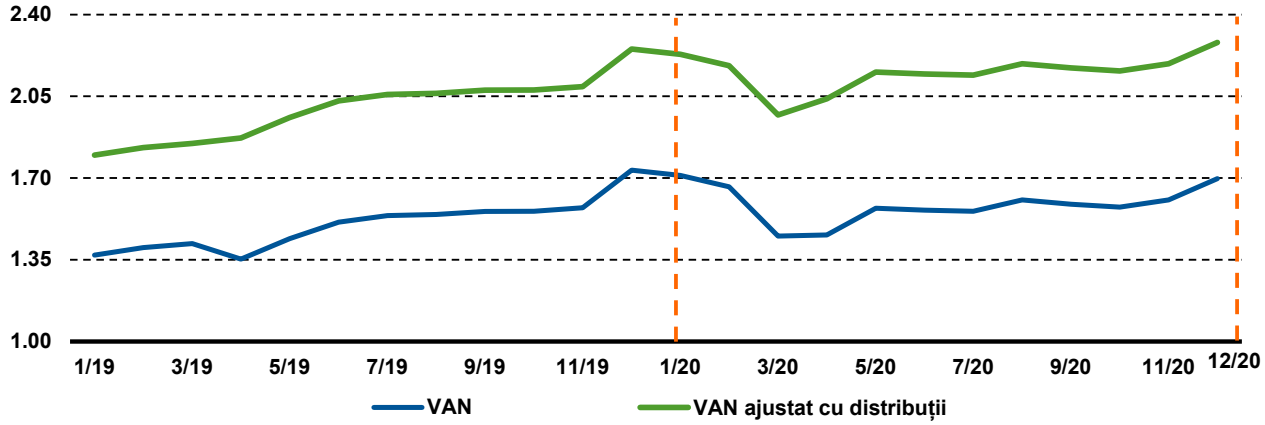
Scrisoarea Administratorului Unic către acționari

Dragi acționari,

Prioritatea noastră pe parcursul anului 2020, de a proteja și crea valoare pentru acționarii Fondului, a rămas neschimbată, această reflectându-se în strategia noastră de administrare activă și monitorizare atentă a societăților din portofoliu, concentrându-ne în permanență asupra acțiunilor corporative de maximizare a valorii. În acest an extrem de provocator, eforturile noastre au fost îndreptate spre protejarea societăților din portofoliu de efectele negative ale pandemiei de COVID-19, care a generat o scădere severă a piețelor financiare din întreaga lume în prima parte a anului. Suntem bucuroși să observăm performanța solidă a prețului acțiunii Fondului din cea dea doua parte a anului, după revenirea piețelor de capital la nivel global, care a condus la un nivel istoric al prețului de 1,4500 Lei pe acțiune înregistrat la 30 decembrie 2020 și, de asemenea, la cel mai mic discount față de VAN, de 9,71%[1], în aceeași zi.

În 2020, randamentul total al VAN pe acțiune al Fondului a fost de 2,21% în timp ce randamentul total al prețului acțiunii a fost de 26,44%. Discountul prețului acțiunii Fondului față de VAN a variat între un maxim de 39,96%[1] și un minim de 9,71%[1], care a fost de asemenea și valoarea înregistrată la sfârșitul anului. Pe LSE randamentul total al GDR-urilor a fost de 31,13% iar discountul a variat între un maxim de 39,54%[1] și un minim de 13,67%[1], valoarea înregistrată la sfârșitul anului fiind de 15,54%[1]. Discountul mediu anual pentru acțiunile ordinare a fost de 21,06%, iar pentru GDR-uri a fost de 22,16%.

Suntem încântați de randamentele pozitive ale VAN și ale prețului acțiunii pe care am reușit să le generăm pentru acționari, în ciuda incertitudinilor economice fără precedent. Vom continua eforturile noastre de a crea valoare pentru acționari, prin răscumpărări de acțiuni și distribuții de numerar, ca acțiuni-cheie aflate sub controlul nostru.



Sursa: Fondul Proprietatea, pe baza raportărilor VAN transmise către ASF

Mediul de piață

În 2020, în contextul pandemiei de COVID-19, BVB a avut cea mică scădere în echivalent EUR în comparație cu cele mai mari piețe din Europa Centrală, respectiv a doua scădere în monedă locală, după cum se poate vedea în tabelul de mai jos:

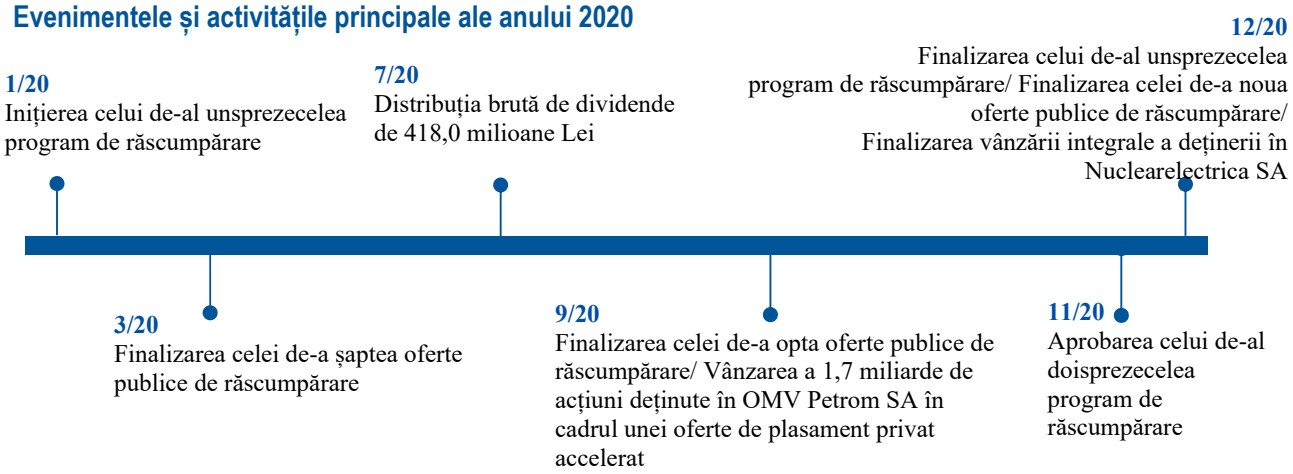
% variație în 2020	în monedă locală	în EUR
BUX (Ungaria)	-3,98%	-17,33%
BET-XT (România)	**-4,73%**	**-6,33%**
WIG20 (Polonia)	-7,73%	-14,22%
PX (Republica Cehă)	-7,93%	-10,79%
ATX (Austria)	-12,76%	-12,76%

Sursa: Bloomberg

Detalii cu privire la administrarea portofoliului sunt furnizate în cadrul Rapoartelor lunare și în Rapoartele trimestriale. Vă invităm să citiți informațiile complete prezentate în secțiunea *Strategia de investiții și analiza portofoliului*.

[1] Calculat ca discountul între prețul de închidere al acțiunii FP pe BVB – REGS/ prețul de închidere al GDR-ului FP pe LSE și cea mai recent publicată VAN pe acțiune, disponibilă la data calculului

Evenimentele și activitățile principale ale anului 2020



Principalele evenimente ale anului 2020 au fost:

- Finalizarea celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare pentru 797,96 milioane de acțiuni. Valoarea totală a programului excluzând costurile de tranzacționare a fost de 1,07 miliarde Lei, iar prețul mediu a fost de 1,3347 Lei pe acțiune;
- Distribuția brută de dividende către acționari în valoare de 418,0 milioane Lei, aferente anului financiar 2019;
- Finalizarea celor trei oferte publice de răscumpărare a 585 milioane de acțiuni (374 milioane sub formă de acțiuni și 211 milioane sub formă de GDR-uri) la un preț de cumpărare de 1,39 Lei pe acțiune, respectiv valoarea echivalentă în USD a 69,50 Lei pe GDR, care au fost realizate pentru accelerarea celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare;
- 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, prin conferințe și evenimente online;
- Cele mai importante hotărâri ale acționarilor în cursul anului 2020:
  - Anularea acțiunilor răscumpărate de Fond în cursul anului 2019;
  - Noua Declarație de Politică Investițională, în vigoare începând cu 23 iulie 2020;
  - Distribuția unui dividend brut în valoare de 0,0642 Lei pe acțiune pentru anul financiar 2019, conform propunerii Administratorului Unic;
  - Aprobarea mai multor modificări ale Actului Constitutiv (o parte din acestea au fost avizate de către ASF în 2020, iar altele în februarie 2021);
  - Numirea a doi noi membri în cadrul Comitetului Reprezentanților;
  - Aprobarea celui de-al doisprezecelea program de răscumpărare a unui număr maxim de 800 milioane acțiuni, începând cu 1 ianuarie 2021 și până la 31 decembrie 2021.

Acoperirea pierderii contabile și distribuția de dividende

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 Fondul a înregistrat o pierdere contabilă de 102.978.968 Lei. Pierderea contabilă va fi acoperită din profitul aferent anului 2016, rămas nerepartizat, sub rezerva aprobării de către acționari.

Cu toate că pe baza situațiilor financiare anuale statutare pentru exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 nu există profit disponibil pentru efectuarea de distribuții, Administratorul Unic își menține angajamentul de a asigura o distribuție anuală de numerar acționarilor Fondului. Astfel, după aprobarea de către acționarii Fondului a acoperirii pierderii contabile menționate mai sus (care din punct de vedere legal face imposibilă efectuarea de distribuții), Administratorul Unic propune o distribuție de numerar de 0,072 Lei pe acțiune din profitul rămase nerepartizat aferent anilor 2016 și 2017, sub rezerva aprobării acesteia de către acționari.

Tranzacționarea pe Bursa de Valori București

La aproape zece ani de la listarea Fondului pe BVB, în data de 25 ianuarie 2011, Fondul rămâne una din cele mai tranzacționate companii:

- 1,45 miliarde acțiuni au fost tranzacționate pe BVB anul trecut, echivalentul a 21,2% din acțiunile plătite ale Fondului la data de 31 decembrie 2020;
- În 2020 valoarea tranzacțiilor cu acțiunile Fondului Proprietatea a atins aproximativ 1,84 miliarde Lei (378,5 milioane EUR). Valoarea totală a tranzacțiilor de la listare depășește 26,5 miliarde Lei (5,4 miliarde EUR);
- După aproape zece ani de la listare, Fondul a continuat să fie printre cele mai lichide companii de pe BVB, cu un volum mediu zilnic de tranzacționare de 5,8 milioane de acțiuni în 2020, respectiv 14,7% din volumul zilnic de acțiuni tranzacționate pe BVB.

Tranzacționarea pe London Stock Exchange

În data de 29 aprilie 2015, Fondul a fost listat pe LSE – Specialist Fund Market prin intermediul Certificatelor de Depozit Globale. Pe parcursul celui de-al cincilea an de tranzacționare pe LSE, 13,0 milioane de GDR-uri au fost tranzacționate, pentru o valoare totală de 192,8 milioane USD/ 764,7 milioane Lei.

Obiective de performanță

Conform Contractului de Administrare în vigoare începând cu 1 aprilie 2020 prima perioadă de raportare a mandatului este între 1 ianuarie și 31 decembrie 2020, iar cea de-a doua perioadă de raportare este între 1 ianuarie și 31 decembrie 2021. Conform DPI a Fondului, există două obiective de performanță pe care AFIA trebuie să le atingă.

Obiectivul VAN se referă la o VAN[1] ajustată pe acțiune în ultima zi a perioadei de raportare mai mare decât VAN raportată la sfârșitul perioadei de raportare anterioare.

Obiectivul de discount este de a avea un discount între prețul de închidere al acțiunii Fondului pe BVB – REGS și cea mai recent publicată VAN pe acțiune egal cu, sau mai mic de 15%, în cel puțin două treimi din zilele de tranzacționare din perioada de raportare.

Obiectivul VAN – prima perioadă de raportare

La 31 decembrie 2020, VAN ajustată pe acțiune a fost cu 2,13% mai mare decât VAN pe acțiune la 31 decembrie 2019, de 1,7339 Lei.

Obiectivul VAN	Valoare Lei	Detalii
Total VAN la 31 decembrie 2020	**10.266.911.904**	
Distribuția de dividende din profitul anului 2019	417.965.383	Distribuția de dividende de 0,0642 Lei pe acțiune având ex-date pe 9 iunie 2020, data de înregistrare pe 10 iunie 2020 și dată de plată pe 1 iulie 2020
Costurile aferente programelor de răscumpărare după 31 decembrie 2019	10.760.452	Comisioanele aferente programului de răscumpărare unsprezece, excluzând comisioanele de distribuție aferente programelor de răscumpărare (include în principal comisionul ASF de 1% aferent celor trei oferte publice de răscumpărare finalizate în martie, septembrie și decembrie 2020)
Comisioanele de distribuție pentru programele de răscumpărare efectuate după 31 decembrie 2019	10.674.300	Comisioanele de distribuție aferente celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare
Comisioanele de distribuție aferente distribuțiilor de numerar după 31 decembrie 2019	4.179.654	Comisioane percepute pentru distribuția de dividende din profitul anului 2019
Costurile aferente returnărilor de capital și dividendelor după 31 decembrie 2019	27.741	Comisioane percepute de Depozitarul Central și Agentul de Plată pentru returnările de capital și pentru dividende

[1] Sumarizând prevederile DPI, VAN ajustată la o anumită dată va fi calculată ca sumă a: (i) VAN raportată la sfârșitul Perioadei de Raportare; (ii) orice distribuție către acționari, sub formă de dividende sau altă formă (i.e. în ultimul caz, ca urmare a reducerii valorii nominale a acțiunilor și distribuirii sumelor către acționari) implementată după sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare; și (iii) orice comision de distribuție și orice cost de tranzacționare/ de distribuție aferent distribuțiilor de dividende sau celorlalte distribuții, inclusiv răscumpărărilor de acțiuni/ GDR-uri/ titluri de interes proprii, derulate prin achiziții zilnice sau oferte publice de răscumpărare după sfârșitul Perioadei de Raportare anterioare. VAN ajustată pe acțiune va fi egală cu VAN ajustată împărțită la numărul total de acțiuni plătite ale FP, mai puțin acțiunile ordinare FP răscumpărate și mai puțin echivalentul în acțiuni ordinare FP al GDR-urilor FP achiziționate și neconvertite încă, în ultima zi a Perioadei de Raportare. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați DPI disponibilă pe pagina de internet a Fondului.

Obiectivul VAN	Valoare Lei	Detalii
Total VAN ajustată la 31 decembrie 2020	**10.710.519.434**	
Numărul de acțiuni plătite ale Fondului, minus acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 31 decembrie 2020	6.048.384.617	
VAN ajustată pe acțiune la 31 decembrie 2020	**1,7709**	
VAN pe acțiune la 31 decembrie 2019	**1,7339**	
Diferență	**0,0370**	
%	**+2,13%**	

Sursa: Fondul Proprietatea

Pandemia de COVID-19 a determinat o scădere puternică a piețelor financiare din întreaga lume, afectând semnificativ anumite companii din portofoliul Fondului. VAN total la 31 decembrie 2020 a fost cu 13,5% mai mic comparativ cu sfârșitul anului 2019, în timp ce VAN pe acțiune a scăzut cu 2,1% în aceeași perioadă. OMV Petrom SA, cea mai mare companie listată din portofoliu, a înregistrat o scădere a prețului de 18,7%, cu un impact total în VAN de 529,9 milioane Lei.

În plus, valoarea participațiilor nelistate a scăzut cu 787,9 milioane Lei ca urmare a actualizării evaluărilor de la sfârșitul lunii decembrie 2020. Evaluările includ impactul dividendelor anuale și speciale distribuite Fondului de companiile nelistate supuse evaluării, în valoare de 1,0 miliarde Lei în 2020. În ciuda acestui context dificil, Fondul și-a îndeplinit obiectivul VAN pentru 2020, valoarea VAN ajustată pe acțiune la 31 decembrie 2020 fiind cu 2,1% mai mare decât VAN pe acțiune la 31 decembrie 2019.

Administratorul Unic depune eforturi susținute în vederea protejării valorii acționarilor, implementând măsurile necesare în conformitate cu DPI în contextul actual de volatilitate. Administratorul Unic a propus și acționarii au aprobat în cadrul AGA din data de 28 aprilie 2020 o distribuție de dividende de 0,0642 Lei pe acțiune, cu data plății 1 iulie. De asemenea, Administratorul Unic va propune acționarilor în cadrul AGA anuală din 2021 o distribuție de numerar de 0,072 Lei pe acțiune.

Cel de-al unsprezecelea program de răscumpărare a fost finalizat în 2020, incluzând trei oferte publice de răscumpărare pentru un total de 585 milioane de acțiuni. Cel de-al doisprezecelea program de răscumpărare a unui număr maxim de 800 milioane de acțiuni, aplicabil în 2021, a fost aprobat de către acționari în cadrul AGA din 13 noiembrie 2020. Programul nostru proactiv de relații cu investitorii continuă online în această perioadă, fiind organizate numeroase conferințe telefonice cu investitori actuali și potențiali ai Fondului. De asemenea, lucrăm îndeaproape cu conducerea companiilor din portofoliu, oferindu-le susținere în vederea identificării celor mai adecvate măsuri pentru a depăși provocările actuale și pentru protejarea valorii companiilor.

Obiectivul de discount – Prima perioadă de raportare

În perioada 1 ianuarie 2020 – 31 decembrie 2020 discountul prețului acțiunii față de VAN a fost mai mic sau egal cu 15% în 9,24% din zilele de tranzacționare.

Evoluția discountului[1]

Discount la 31 decembrie 2020	Discount minim în perioada de monitorizare	Discount maxim în perioada de monitorizare	Discount mediu în perioada de monitorizare
9,71%	9,71%	39,96%	21,06%

Sursa: Fondul Proprietatea

AFIA va continua eforturile de reducere a discountului față de VAN, deoarece suntem convinși că acțiunile Fondului ar trebui să se tranzacționeze la un discount mai mic față de nivelul actual, având în vedere calitatea activelor din portofoliu, colaborarea noastră cu companiile din portofoliu în vederea creșterii eficienței și profitabilității, randamentul atractiv al dividendelor, programele de răscumpărare aflate în derulare, precum și abordarea transparentă și proactivă pe care o avem în relația cu investitorii.

Relația cu investitorii

În cursul anului, în vederea creșterii vizibilității Fondului și îmbunătățirii profilului acestuia, precum și a pieței de capital locale și a României în rândul unei baze mai largi de investitori instituționali internaționali, echipa de management a Fondului a organizat 2 road-show-uri în Marea Britanie și Statele Unite ale Americii și s-a întâlnit cu 24 de investitori profesioniști, interesați să afle mai multe detalii despre Fond și istoria sa și să obțină informații

[1] Discountul pentru o anumită dată este calculat în conformitate cu DPI, respectiv ca discountul dintre prețul de închidere de pe BVB – REGS al acțiunilor FP din ziua de tranzacționare și ultima VAN pe acțiune publicată, disponibilă la data calculului

actualizate despre Fond, acțiunile sale corporative și principalele dețineri din portofoliu, precum și despre situația macroeconomică din România.

Între 26 și 27 februarie am organizat în colaborare cu WOOD & Company cea de-a șaptea ediție a evenimentului „Romania Investor Days in London". La eveniment au participat 78 de reprezentanți de la 45 de firme internaționale de investiții, cu active în administrare de peste 2.000 miliarde EUR și 45 de reprezentanți de la 18 companii românești, companii listate sau candidate pentru listare. În cadrul evenimentului au avut loc 204 întâlniri individuale și de grup între investitori și echipele de management ale companiilor românești prezente la eveniment.

Ca urmare a izbucnirii pandemiei de COVID-19 în luna martie și a restricțiilor de călătorie aferente, întâlnirile cu investitorii și conferințele s-au mutat în mediul online. Astfel, pe parcursul anului am participat la 13 conferințe online dedicate investitorilor instituționali, organizate de către brokeri și bănci de investiții, în cadrul cărora am avut întâlniri cu 134 de reprezentanți de la brokeri și companii internaționale de administrare a activelor, unde am discutat despre impactul pandemiei de COVID-19 asupra operațiunilor celor mai importante companii din portofoliu, precum și despre măsurile implementate de către conducerea companiilor, principalele evoluții ale cadrului de reglementare din România, și despre acțiunile corporative curente și viitoare ale Fondului.

În plus, pe parcursul aceleași perioade, am organizat alte 66 teleconferințe cu analiști, brokeri, investitori actuali și potențiali, interesați să obțină cele mai recente informații despre acțiunile corporative ale Fondului și companiile din portofoliu.

Ca parte a strategiei noastre de comunicare, de a informa investitorii instituționali și analiștii care acoperă Fondul Proprietatea în legătură cu rezultatele Fondului, cele mai recente evenimente referitoare la Fond, și la companiile din portofoliu, precum și despre acțiunile corporative pe care le avem în plan, am organizat teleconferințe privind rezultatele anului 2019, rezultatele primului trimestru al anului 2020, rezultatele primului semestru al anului 2020 și rezultatele celui de-al treilea trimestru al anului 2020, un număr mediu de 24 de investitori și analiști participând la aceste evenimente.

Comunicarea dintre AFIA și investitori rămâne o prioritate pentru noi, astfel că vom continua să informăm investitorii despre cele mai recente evoluții și să obținem feedback, în vederea maximizării valorii pentru acționari.

Guvernanță corporativă

În urma analizei efectuate, AFIA informează acționarii și investitorii că Fondul respectă în totalitate prevederile Codului de Guvernanță Corporativă al BVB.

Facilitatea GDR

Facilitatea GDR este limitată la o treime din capitalul social subscris al Fondului conform reglementărilor românești privind valorile mobiliare, respectiv la 48.067.721 GDR-uri la 31 decembrie 2020, fiecare GDR reprezentând 50 de acțiuni. La 31 decembrie 2020, 1.491.146.200 din acțiunile emise de Fond erau deținute de The Bank of New York Mellon, banca depozitară pentru GDR-uri, reprezentând 29.882.924 GDR-uri, respectiv 62,2% din facilitatea GDR.

Facilitatea de credit

Fondul a avut o facilitate de credit de la BRD Groupe Societe Generale SA care a expirat în data de 29 iunie 2020. Facilitatea de credit a fost extinsă până la 29 iunie 2022, având aceeași valoare angajantă de 45 milioane Lei. Scopul facilității de credit este unul general corporativ și operațional. Fondul poate accesa finanțare suplimentară în plus față de suma angajantă descrisă mai sus, sub rezerva aprobării băncii și în conformitate cu prevederile facilității de creditare, fără a depăși o sumă totală de 100 milioane Lei în orice moment.

Fondul nu a utilizat facilitatea în cursul anului 2020 și soldul este zero.

Modificări în componența Comitetului Reprezentanților

În data de 27 iulie 2020, dna Vivian Nicoli a decis să se retragă din funcțiile deținute în cadrul Comitetului Reprezentanților și în Comitetele Consultative ale Fondului, ca urmare a intenției doamnei Nicoli de a-și asuma alte angajamente. Data intrării în vigoare a demisiei este 1 septembrie 2020. În data de 23 septembrie 2020, ca parte a procesului de planificare a succesiunii, dl Steven van Groningen a demisionat din pozițiile deținute în cadrul Comitetului Reprezentanților Fondului și Comitetelor Consultative, cu data efectivă a demisiei 13 noiembrie 2020.

În cadrul AGA din 13 noiembrie 2020 au fost numiți doi noi membri în Comitetului Reprezentanților pentru un mandate de trei ani – dna. Ilinca von Derenthall (al cărei mandate a început în data de 26 noiembrie 2020) și dl. Ciprian Lăduncă (al cărui mandate a început în data de 16 noiembrie 2020).

Programele de răscumpărare

În cursul anului 2020, Fondul a finalizat procesul de anulare a acțiunilor achiziționate în cadrul programului de răscumpărare numărul zece și a achiziționat acțiuni în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare, care vor fi propuse spre anulare către acționari în anul 2021. La 31 decembrie 2020 Fondul deținea 797.961.287 acțiuni proprii, corespunzătoare celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare, care a fost finalizat la 31 decembrie 2020.

Cel de-al doisprezecelea program de răscumpărare a fost aprobat de acționari în cadrul AGA din 13 noiembrie 2020, pentru un număr total de 800 milioane de acțiuni sub formă de acțiuni ordinare și GDR-uri, la un preț care nu poate fi mai mic de 0,2 Lei pe acțiune sau mai mare de 2 Lei pe acțiune, care urmează a fi implementat în cursul anului financiar 2021.

Operațiunile de reducere a capitalului social din 2020

În data de 30 septembrie 2020, Fondul a finalizat operațiunea de reducere a capitalului social subscris de la 3.959.264.762,44 Lei la 3.749.282.292,08 Lei în urma anulării a 403.812.443 acțiuni proprii achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare, aprobată de ASF prin Avizul nr. 189/10 septembrie 2020.

Distribuția de dividende pentru 2019

În data de 28 aprilie 2020 acționarii au aprobat distribuția unui dividend brut în valoare de 0,0642 Lei pe acțiune, cu Ex-date 9 iunie 2020 și Data de Înregistrare 10 iunie 2020. Fondul a început plata dividendelor în data de 1 iulie 2020. Plata distribuțiilor către acționari este efectuată prin intermediul Depozitarului Central român, conform legislației în vigoare, după cum urmează:

a) pentru acționarii care au un cont deschis la un custode sau intermediar, plata se va face de către respectivul custode sau intermediar;

b) pentru toți ceilalți acționari:

(i) de către Depozitarul Central, prin intermediul BRD Groupe Societe Generale (în calitate de Agent de Plată), pentru plățile prin virament bancar, în situația în care documentele suport solicitate de către Depozitarul Central, împreună cu cererea de plată, au fost depuse la acesta.

(ii) de către Agentul de Plată la oricare dintre agențiile sale pentru plăți în numerar sau prin virament bancar (în situația în care documentele suport solicitate de către Agentul de Plată, împreună cu o cerere de plată, au fost depuse la Agentul de Plată).

Ca o precizare importantă, plata sumelor datorate acționarilor Fondului referitoare la distribuția de dividende se supune termenului general de prescripție. Prin urmare, acționarii pot solicita plata acestor sume doar într-un termen de 3 ani calculați de la Data Plății, respectiv până la 1 iulie 2023.

Dividende speciale primite de la companiile din portofoliu

În 2020 mai multe companii din portofoliu controlate de statul român au aprobat distribuirea unor dividende speciale. Prin urmare, următoarele sume brute sunt cuvenite Fondului în conformitate cu deținerile sale în fiecare companie:

Companii din portofoliu	Sume brute (milioane Lei)	Data înregistrării în contabilitate	Data încasării
E-Distribuție Banat SA	213,8	februarie 2020	februarie 2020
E-Distribuție Muntenia SA	188,0	februarie 2020	februarie 2020
Hidroelectrica SA	149,6	mai 2020	Septembrie 2020
E-Distribuție Dobrogea SA	121,1	februarie 2020	februarie/ august 2020
Enel Energie Muntenia SA	10,6	septembrie 2020	octombrie 2020
Total	**683,1**		

Sursa: Fondul Proprietatea

Pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați secțiunea *Strategia de investiții și analiza portofoliului.*

Impactul pandemiei de COVID-19 asupra activității Fondului și perspectivele pentru anul 2021

Prezentare generală

În data de 11 martie 2020 Organizația Mondială a Sănătății a declarat epidemia de COVID-19 ca fiind o pandemie. În data de 16 martie 2020 Președintele României a instituit starea de urgență ca urmare a izbucnirii pandemiei de COVID-19. Starea de urgență a fost anunțată inițial pentru o perioadă de 30 de zile, iar ulterior a fost prelungită cu încă o lună până în data de 14 mai 2020.

Din 16 martie au fost emise diverse ordonanțe militare stabilind numeroase restricții cu scopul de a limita răspândirea virusului: închiderea școlilor, interzicerea circulației persoanelor în afara locuinței sau a gospodăriei cu câteva excepții, restricționarea severă a călătoriilor interne și internaționale, aplicarea de măsuri suplimentare de dezinfecție, etc.

Începând cu 15 mai starea de urgență a fost înlocuită de starea de alertă, cele mai multe restricții fiind ridicate într-o anumită măsură. Autoritățile pot impune restricții suplimentare în viitor, în funcție de contextul pandemic de la momentul respectiv.

Guvernul a implementat de asemenea diverse măsuri pentru sprijinirea economiei în fața efectelor pandemiei de COVID-19, pentru a asigura protecția socială a categoriilor vulnerabile și pentru a pregăti sistemul de sănătate: garanții extinse pentru companiile care iau împrumuturi pentru investiții și capital de lucru, acoperirea costurilor cu șomajul tehnic pentru companiile care și-au suspendat operațiunile din cauza pandemiei, achiziția de echipamente medicale și echipamente medicale de protecție, bonusuri suplimentare pentru personalul medical, achiziția de produse de igienă, posibilitatea suspendării plăților la creditele de consum și creditele ipotecare până la 31 decembrie 2020, precum și alte măsuri.

Impactul economic

Extinderea semnificativă a pandemiei de COVID-19 și măsurile adoptate pentru a reduce răspândirea continuă să aibă un impact semnificativ asupra activității economice globale, care este probabil să persiste mai multe trimestre.

Economia globală își revine după scăderea severă din timpul carantinei generale din aprilie. Dar, odată cu răspândirea în continuare a pandemiei de COVID-19, unele țări reinstituie carantine pentru a proteja populația vulnerabilă.

Cu toate că aprobările recente ale vaccinurilor au dat speranța ieșirii din pandemie spre finalul lui 2021, noile valuri și noile tulpini ale virusului reprezintă o îngrijorare pentru perspective. Pe fondul acestei incertitudini excepționale, se preconizează că economia globală va crește cu 5,5% în 2021 și cu 4,2% în 2022[1].

Multe țări au făcut pași decisivi, cum ar fi acțiuni prompte privind politica monetară și fiscală. Băncile centrale din Statele Unite ale Americii și Europa au început **să reducă ratele dobânzilor**, iar Banca Națională a României s-a alăturat, de asemenea, acestei tendințe și a ajustat politica monetară reducând nivelul dobânzilor.

Măsurile de politică fiscală și monetară implementate pentru atenuarea situației curente sunt fără precedent. Guvernele din întreaga lume, inclusiv România, întreprind **acțiuni ample pentru a-și susține economiile**, de la beneficii privind șomajul prelungit, la pachete care vizează întreprinderile mici, spitalele și centrele de asistență medicală, ceea ce va duce, cu siguranță, la creșterea constrângerilor bugetare pe termen scurt.

În plus, în data de 21 iulie 2020 **liderii UE** au aprobat **un pachet de relansare economică post-pandemie** și **Cadrul Financiar Multianual** (ENG: Multiannual Financial Framework). Conform Președintelui Klaus Iohannis, România va primi 79,9 miliarde EUR de la UE pentru relansarea economică și dezvoltarea infrastructurii, iar fondurile vor fi utilizate pentru a reface infrastructura țării, pentru construirea de spitale și școli și modernizarea sistemelor publice; o sumă semnificativă va fi utilizată pentru relansarea economiei[2].

Așteptările sunt ca **economia României** să înregistreze o corecție în anul 2020, în funcție de evoluția pandemiei și de ridicarea restricțiilor. FMI[1] estimează că economia României ar putea înregistra un PIB cu 4,8% mai mic în anul 2020 și se așteaptă la o creștere a PIB-ului cu 4,6% în anul 2021. În acest context, deficitul de cont curent ar putea ajunge la 5,3% din PIB, iar rata șomajului ar putea crește la 7,9% în 2020.

În ceea ce privește **sectoarele economice**, ne așteptăm ca HoReCa să continue să fie puternic afectat până spre finalul anului 2021. Industria transporturilor, în special călătoriile aeriene și aeroporturile, ar trebui să fie în

[1] Fondul Monetar Internațional - „World Economic Outlook" – ianuarie 2021
[2] https://www.romania-insider.com/ro-eur-80-bln-eu-recovery-fund-jul-2002#:~:text=Romania%20will%20receive%20EUR%2079.9,said%20on%20Tuesday%2C%20July%2021.

continuare sub presiune în timpul crizei sanitare. Sectorul IT și cel logistic ar trebui să beneficieze în această perioadă și să contribuie pozitiv la creștere.

Piețele de capital din țările afectate, inclusiv BVB, au înregistrat corecții mari în primul trimestru al anului 2020, indicele BET-XT scăzând cu 23,2% la 31 martie 2020 față de sfârșitul anului 2019. Cu toate acestea, scăderile actuale oferă și oportunități de rentabilitate pe termen lung, întrucât corecțiile apar în mod ciclic de-a lungul istoriei pieței financiare. Indicele BET-XT a crescut cu 24,1% la 31 decembrie 2020 comparativ cu 31 martie 2020, reducând scăderea totală pentru 2020 la 4,7% comparativ cu sfârșitul anului 2019. Subliniem încă o dată că Hidroelectrica SA ar putea fi punctul de cotitură pe care piața locală de capital îl aștepta în ultimul deceniu. Având în vedere recentele declarații politice, suntem optimiști și credem că listarea Hidroelectrica SA ar putea fi finalizată în 2021.

Prețul petrolului și **prețurile energiei** în general au scăzut semnificativ în Q2 2020. Incertitudinile în ceea ce privește durata și severitatea crizei economice și impactul asupra consumului provocat de pandemie persistă. Cu toate acestea, trendul de redresare a devenit mult mai evident în S2 2020, în special în ceea ce privește prețurile gazelor naturale și energiei electrice.

Conform celor mai recente informații disponibile de la Transelectrica SA, în 2020 **consumul de energie electrică** a scăzut cu 3,4% față de 2019. După scăderea bruscă de 11,3% în T2 2020 față de T2 2019, majoritatea consumatorilor industriali reducându-și activitatea sau închizând instalațiile în faza inițială a stării de urgență, relaxarea treptată a restricțiilor a contribuit la redresarea cererii de energie electrică în S2 2020. Conform Transelectrica SA, consumul de energie electrică în T4 2020 a fost cu aproximativ 1,6% mai mare față de T4 2019.

Variația consumului a afectat prețurile energiei electrice, în 2020 valoarea medie a prețurilor energiei electrice în bandă pe Piața pentru Ziua Următoare (eng: Day Ahead Market) scăzând cu 19,9% față de 2019, până la 191 Lei pe MWh, în timp ce pentru T4 2020 prețurile energiei electrice în bandă pe Piața pentru Ziua Următoare au crescut cu 8,7% față de T4 2019, până la 241,4 Lei pe MWh. Pe de altă parte, prețurile medii ponderate cu volumele rezultate de pe piața contractelor bilaterale forward cu livrare în 2020, tranzacționate pe piața administrată de OPCOM, au crescut cu 7,2% față de 2019, până la 254,4 Lei pe MWh.

În ceea ce privește **consumul de gaze naturale** acesta a crescut cu 9% în T4 2020 față de T4 2019, în principal ca urmare a industriei conversiei gazelor naturale în energie electrică și industriei de îngrășăminte, care au fost stimulate de prețurile mai mici ale gazelor naturale. Vremea rece a contribuit de asemenea la creșterea cererii de gaze naturale conform OMV Petrom. Prețurile gazelor naturale la nivel european, conform Central European Gas Hub, au început să își revină in cel de-al treilea trimestru. La un nivel de 13,8 EUR pe MWh în T4 2020, acestea au fost cu aproximativ 50% mai mari comparativ cu T3 2020, și cu 6% mai mari față de T4 2019. Prețul petrolului la nivel global a continuat să își revină în T4 2020, prețurile Brent ale petrolului înregistrând o valoare medie de 44 USD pe baril, ceea ce reprezintă o creștere trimestrială de 2%, fiind însă cu 30% mai mici față de T4 2019.

Consumul a crescut gradual pe măsură ce restricțiile au fost ridicate. Faptul că economia românească este bazată pe consum într-o proporție semnificativă s-a dovedit a fi o vulnerabilitate majoră în această perioadă.

Credem ca cele mai importante provocări pentru România în 2021 sunt: criza sanitară până la atingerea unui nivel optim al imunității, campania de vaccinare COVID-19 și consolidarea fiscală. Cele mai importante oportunități din punctul nostru de vedere sunt: fondurile de redresare de la UE, care ar trebui să înceapă a fi primite anul acesta, creșterea cererii interne în cazul unei campanii de vaccinare de succes și contextul actual de rate ale dobânzii la valori minime istorice, atât pentru investițiile publice, cât și pentru cele private.

Este dificil de preconizat cum va arăta economia globală sau cea românească în 2021, deoarece există încă mulți factori necunoscuți în acest moment. Ceea ce se poate observa totuși în acest mediu incert este faptul că mixul de măsuri fiscale și monetare prompte, pe de o parte, și fundamentele economice bune, pe de altă parte, pot oferi baza pentru reluarea creșterii, odată ce pandemia va fi sub control.

Impactul asupra portofoliului

Având în vedere contextul economic actual ca urmare a pandemiei de COVID-19, care a provocat o scădere semnificativă a burselor din întreaga lume, Fondul a efectuat o analiză a impactului aferent asupra valorii participațiilor nelistate din portofoliu. KPMG România a oferit asistență în pregătirea unei analize a evoluției multiplilor de evaluare în perioadele dintre 30 septembrie 2019 și 31 martie 2020/ 30 aprilie 2020/ 29 mai 2020. Folosind valorile actualizate ale multiplilor de evaluare și aceeași metodologie și algoritm de calcul ca în ultimul raport de evaluare disponibil, valorile a 12 participații nelistate (reprezentând peste 99% din totalul portofoliului de participații nelistate la data de 28 februarie 2020) au fost actualizate pentru raportările la 31 martie 2020/ 30 aprilie 2020/ 29 mai 2020.

Rapoartele de evaluare actualizate integral pentru cele mai mari 8 participații nelistate din portofoliu la 30 iunie 2020 au fost întocmite cu asistență din partea KPMG Advisory. Data evaluării a fost 31 mai 2020 iar rapoartele au ținut cont de toate evenimentele ulterioare relevante până la 30 iunie 2020 (de exemplu, distribuțiile de dividende). Impactul total a fost o scădere a valorii participațiilor nelistate cu 15,3%/ 1,26 miliarde Lei în VAN la 30 iunie 2020 comparativ cu VAN la 31 decembrie 2019; evaluarea include efectul dividendelor anuale și speciale distribuite de companiile nelistate evaluate în primele șase luni ale anului 2020, în sumă de 940,0 milioane Lei.

Pentru 31 decembrie 2020 Fondul a întocmit rapoarte de evaluare pentru toate deținerile nelistate din portofoliu cu asistență din partea KPMG Advisory și Darian DRS. Data evaluării a fost 31 octombrie 2020 iar rapoartele au ținut cont de toate evenimentele ulterioare relevante până la 31 decembrie 2020. Impactul total ca urmare a procesului de evaluare a fost o creștere de 476,5 milioane Lei în VAN la 31 decembrie 2020 comparativ cu VAN la 27 noiembrie 2020, în special datorită Hidroelectrica SA, CN Aeroporturi București SA și Engie România SA.

În această perioadă de volatilitate și incertitudine Fondul va continua să monitorizeze îndeaproape evoluția pieților financiare și a industriilor specifice în care operează companiile nelistate și, la fiecare dată de raportare VAN, va analiza dacă este necesară actualizarea evaluărilor.

Impactul asupra operațiunilor și continuității activității

Administratorul Unic a luat o serie de măsuri de precauție pentru a limita impactul COVID-19 asupra activității Fondului. Planul de continuitate a activității a fost activat pentru a proteja angajații și minimiza riscurile, asigurând în același timp continuarea activităților operaționale și a administrării Fondului Proprietatea. Administratorul Unic are o capacitate robustă și testată în mod regulat privind munca la domiciliu (eng: „work-from-home"), iar 90% din angajații din București au lucrat de la distanță începând cu 16 martie. Activitatea operațională a Fondului continuă să fie pe deplin funcțională. Administratorul Unic a suspendat temporar toate călătoriile în interes de afaceri. La sediul său au fost implementate măsuri suplimentare de igienă și dezinfecție.

Comunicarea cu acționarii Fondului se desfășoară fără probleme în noile circumstanțe: Administratorul Unic continuă să ofere actualizări periodice prin intermediul rapoartelor curente, teleconferințelor, apelurilor obișnuite, e-mailurilor și actualizărilor pe pagina de internet a Fondului. Singura restricție care se aplică temporar este aceea că acționarii nu mai pot vizita biroul Fondului.

Administratorul Unic se așteaptă ca la nivelul Fondului să nu existe dificultăți privind îndeplinirea obligațiilor față de acționari și a obligaților față de terți, fluxurile de numerar curente și cele estimate fiind suficiente pentru a acoperi plățile și distribuțiile în curs către acționari pe parcursul anului.

Maximizarea valorii pentru acționari în 2021

Deoarece dorim să generăm în continuare valoare pentru acționarii Fondului, și nu doar să atingem, ci și să depășim obiectivele de performanță incluse în DPI (discount egal cu sau mai mic de 15% și o VAN ajustată pe acțiune mai mare), vom continua să administrăm Fondul în mod activ, să colaborăm cu Guvernul pentru a asigura menținerea performanței bune înregistrate în ultimii ani de către companiile din portofoliul Fondului controlate de stat și continuarea procesului de listare pentru Hidroelectrica SA.

Acțiunile corporative de creștere a valorii, cum ar fi programele de răscumpărare a acțiunilor proprii și distribuțiile de numerar către acționari, precum și continuarea promovării Fondului și a pieței de capital românești, ar trebui să permită ca VAN al Fondului să fie mai bine reflectat în prețul acțiunii.

Suntem încrezători că abordarea noastră activă și procesul investițional de tip bottom-up ne vor permite obținerea celor mai bune rezultate pe termen lung pentru acționarii noștri și așteptăm cu interes noi oportunități pentru Fondul Proprietatea.

Adunarea Generală Anuală a Acționarilor

În încheiere, dorim să profităm de această ocazie pentru a invita acționarii să participe la Adunarea Generală Anuală a Acționarilor care va avea loc în București în data de 28 aprilie 2021 la hotel „ Athénée Palace Hilton Bucharest", sala „Le Diplomate", strada Episcopiei, nr. 1-3, sector 1, cod poștal 010292, București, România, unde veți avea ocazia să fiți informați asupra ultimelor noutăți despre Fond. Ordinea de zi a Adunării Generale Anuale a Acționarilor împreună cu documentele suport sunt publicate pe www.fondulproprietatea.ro.

Cu toate acestea, dacă autoritățile publice vor impune restricții legale cu privire la participarea în cadrul ședințelor publice ca urmare a potențialului risc pandemic, conform legislației emise între data publicării acestui raport și data la care se va ține adunarea acționarilor, Administratorul Unic poate impune condiții suplimentare pentru participarea la ședință pentru a respecta prevederile legale în vigoare la acel moment. Astfel de condiții

suplimentare nu sunt considerate o interdicție de a participa la ședință, având în vedere că, în astfel de circumstanțe excepționale, Administratorul Unic va lua toate măsurile pentru a asigura dreptul acționarilor de a adăuga noi puncte pe ordinea de zi și de a vota. Administratorul Unic solicită cu amabilitate acționarilor să urmărească website-ul Fondului și website-ul Bursei de Valori București, deoarece va anunța orice actualizări cu privire la acest aspect prin intermediul rapoartelor curente.

Johan Meyer

CEO al FTIS sucursala București, Manager de portofoliu al Fondul Proprietatea SA

Reprezentant Permanent al FTIS în relația cu Fondul Proprietatea SA

Informații privind societatea

Prezentarea societății

Fondul Proprietatea a fost înființat în data de 28 decembrie 2005 ca societate pe acțiuni, funcționând ca societate de investiții de tip închis. Fondul este înregistrat la Registrul Comerțului București, având numărul de înregistrare J40/21901/2005 și codul unic de înregistrare 18253260. Obiectivul investițional al Fondului este maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net pe acțiune prin investiții realizate, în principal, în acțiuni și valori mobiliare românești.

În anul 2020 Fondul a fost administrat de către FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA, în conformitate cu Directiva AFIA și reglementările naționale de implementare a acesteia, în baza contractului de administrare în vigoare între 1 aprilie 2018 și 31 martie 2020 (conform hotărârii AGA din 14 februarie 2018) și în baza noului contract de administrare în vigoare între 1 aprilie 2020 – 31 martie 2022 (conform hotărârii AGA din 28 iunie 2019). Până la 30 noiembrie 2020 FTIS a delegat rolul de Administrator de Investiții și anumite funcții administrative către FTIML. Începând cu 1 decembrie 2020, activitățile desfășurate conform contractului de delegare de către FTIML UK prin intermediul sucursalei sale din București au încetat cu acordul parților. Prin urmare, începând cu această dată, administrarea investițiilor și funcțiile administrative delegate anterior către FTIML sucursala București sunt efectuate de către FTIS prin intermediul sucursalei sale din București.

Începând cu data de 25 ianuarie 2011, acțiunile Fondului sunt listate la BVB. Începând cu data de 29 aprilie 2015, GDR-urile Fondului emise de The Bank of New York Mellon în calitate de bancă depozitară a facilității GDR, având drept suport acțiunile Fondului, sunt listate pe LSE – Specialist Fund Market. Acțiunile Fondului nu sunt înregistrate pentru distribuție în alte jurisdicții decât România.

Informații acțiune	
Piața de listare primară	Bursa de Valori București – data listării 25 ianuarie 2011
Piața de listare secundară	London Stock Exchange – data listării 29 aprilie 2015
Simbol BVB	FP
Simbol LSE	FP.
Simbol Bloomberg BVB	FP RO
Simbol Bloomberg LSE	FP/ LI
Simbol Reuters BVB	FP.BX
Simbol Reuters LSE	FPq.L
ISIN	ROFPTAACNOR5
Număr de înregistrare ASF	PJR09SIIR/400006/18.08.2010
Codul LEI	549300PVO1VWBFH3DO07
Număr de înregistrare CIVM	AC-4522-6/14.10.2020

Sursa: Fondul Proprietatea

Informații privind acționariatul

Structura acționariatului la 31 decembrie 2020[1]

Categoria acționarilor	% din capitalul subscris	% din capitalul plătit	% din drepturile de vot[2]
Acționari instituționali români	31,41%	33,08%	37,44%
The Bank of New York Mellon (GDR-uri)[3]	20,68%	21,78%	24,65%
Persoane fizice române	17,49%	18,42%	20,85%
Acționari instituționali străini	11,24%	11,84%	13,40%
Persoane fizice străine	2,97%	3,13%	3,55%
Statul român reprezentat prin Ministerul Finanțelor Publice	5,14%	0,10%	0,11%
Acțiuni proprii [4]	11,07%	11,65%	-

Sursa: Depozitarul Central SA

La 31 decembrie 2020 Fondul avea 7.228 de acționari și un număr total de 6.048.384.617 drepturi de vot.

[1] Informații furnizate în funcție de data decontării tranzacțiilor
[2] Acțiunile neplătite de către statul român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice și acțiunile proprii deținute de FP nu sunt considerate în calculul drepturilor de vot.
[3] La 31 decembrie 2020 Fondul Proprietatea deține zero GDR-uri
[4] 797.961.287 de acțiuni proprii achiziționate în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare.

Acționari semnificativi

Acționar	Data ultimei informări transmise	% din drepturile de vot
NN Group	6 martie 2020	10,01%
Anchorage Capital Group LLC	21 septembrie 2018	6,69%
Allianz-Tiriac fonduri de pensii private	1 iulie 2019	5,05%

Sursa: notificări trimise de acționari

Informare privind deținerile în cursul perioadei

În data de 9 martie 2020 Fondul a anunțat că Fondul de Pensii Facultative NN Activ, Fondul de Pensii Facultative NN Optim, Fondul de Pensii Administrat Privat NN și NN Investment Partners B.V. au transmis o informare privind deținerile la nivel agregat de peste 10% din drepturile de vot ale Fondului, potrivit căreia, în considerarea unei acțiuni concertate, cele trei fonduri dețineau împreună la data de 6 martie 2020 un număr de 685.469.767 drepturi de vot reprezentând 10,01% din numărul total de drepturi de vot în Fondul Proprietatea.

Informații privind capitalul social

Informații privind capitalul social	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Capital social subscris (Lei)	3.749.282.292,08	3.959.264.762,44	4.733.020.898,32
Capital social vărsat (Lei)	3.560.099.870,08	3.770.082.340,44	4.543.838.476,32
Număr de acțiuni subscrise	7.210.158.254	7.613.970.697	9.101.963.266
Număr de acțiuni plătite	6.846.345.904	7.250.158.347	8.738.150.916
Valoare nominală pe acțiune (Lei)	0,52	0,52	0,52

Sursa: Fondul Proprietatea

Notă: în data de 30 septembrie 2020 Registrul Comerțului a înregistrat Hotărârea nr. 2/28 aprilie 2020 a AGEA Fondului privind aprobarea reducerii capitalului social subscris de la 3.959.264.762,44 Lei la 3.749.282.292,08 Lei ca urmare a anulării celor 403.812.443 acțiuni proprii achiziționate în cadrul programului de răscumpărare 10, avizate de către ASF prin Avizul nr. 189/ 10 septembrie 2020.

Sumar al rezultatelor financiare

Tabelul de mai jos prezintă rezultatele auditate ale Fondului în conformitate cu IFRS pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020:

Milioane Lei	31 decembrie2020	31 decembrie 2019
(Pierderea)/ Profitul perioadei încheiate la	(103,0)	3.129,9
Capitaluri proprii	10.266,9	11.871,5

Sursa: Situațiile financiare IFRS ale Fondului

Principalul factor care a contribuit la pierderea înregistrată în 2020 a fost modificarea negativă a valorilor juste ale participațiilor Fondului ca urmare a impactului negativ al pandemiei de COVID-19 asupra activității economice și asupra piețelor financiare globale (1,24 miliarde Lei), parțial compensată de veniturile brute din dividende de la companiile din portofoliu (1,22 miliarde Lei). Pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați secțiunea *"Analiza situațiilor financiare"*.

Tabelele de mai jos prezintă un sumar al performanței financiare a Fondului pentru ultimii 3 ani și pentru fiecare trimestru din 2020:

Evoluția VAN* și a prețului pe acțiune**	Note	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Total capitaluri proprii la sfârșitul perioadei (milioane Lei)		10.266,9	11.871,5	9.828,4
Variația capitalurilor proprii în perioadă (%)		-13,5%	+20,8%	-8,9%
Total VAN la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	a	10.266,9	11.871,5	10.219,4
Variația totală a VAN în perioadă (%)		-13,5%	+16,2%	-5,3%
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	a	1,6974	1,7339	1,4095
Variația VAN pe acțiune în perioadă (%)		-2,1%	+23,0%	+13,9%
Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%)	g	+2,2%	+31,2%	+19,9%
Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	b	1,4500	1,2100	0,8830
Preț pe acțiune minim în perioadă (Lei)	b	0,9980	0,8000	0,8400
Preț pe acțiune maxim în perioadă (Lei)	b	1,4500	1,2100	0,9740
Variația prețului pe acțiune în perioadă (%)		+19,8%	+37,0%	+2,2%

Evoluția VAN* și a prețului pe acțiune**	Note	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%)	h	+26,4%	+49,1%	+9,9%
Discountul prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	14,6%	30,2%	37,4%
Discountul mediu al prețului acțiunii aferent perioadei (%)	d	21,1%	29,4%	29,5%
Valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu acțiuni în perioadă (milioane Lei)	c, j	7,4	5,6	6,4
Preț pe GDR la sfârșitul perioadei (USD)	e	17,1000	13,7000	10,5000
Preț pe GDR minim în perioadă (USD)	e	11,2000	9,6500	10,3000
Preț pe GDR maxim în perioadă (USD)	e	17,3000	13,9000	12,8000
Variația prețului pe GDR în perioadă (%)		+24,8%	+30,5%	-8,3%
Randamentul total al prețului GDR în perioadă (%)	i	+31,1%	+41,4%	-1,9%
Discountul prețului GDR față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	20,1%	32,7%	39,3%
Discountul mediu al prețului GDR aferent perioadei (%)	d	22,2%	30,4%	29,5%
Valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu GDR în perioadă (milioane USD)	f, j	0,8	0,7	1,7

Sursa: Fondul Proprietatea, BVB (pentru acțiuni), LSE și Bloomberg (pentru GDR-uri)
* VAN pentru sfârșitul fiecărei perioade a fost calculată în ultima zi lucrătoare a lunii
** Perioada reprezintă anul 2020/ anul 2019/ anul 2018

Evoluția VAN* și a prețului pe acțiune**	Note	T1 2020	T2 2020	T3 2020	T4 2020
Total VAN la sfârșitul perioadei (milioane Lei)	a	9.585,8	10.141,4	9.909,1	10.266,9
Variația totală a VAN în perioadă (%)		-19,3%	+5,8%	-2,3%	+3,6%
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	a	1,4515	1,5622	1,5881	1,6974
Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%)	g	-16,3%	+12,4%	+1,7%	+6,9%
Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	b	1,1100	1,2600	1,2950	1,4500
Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%)	h	-8,3%	+19,8%	+2,8%	+12,0%
Discountul prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	23,5%	19,3%	18,5%	14,6%
Preț pe GDR la sfârșitul perioadei (USD)	e	12,1000	14,4000	15,5000	17,1000
Randamentul total al prețului GDR în perioadă (%)	i	-11,7%	+25,0%	+7,6%	+10,3%
Discountul prețului GDR față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	26,7%	20,3%	18,8%	20,1%

Sursa: Fondul Proprietatea, BVB (pentru acțiuni), LSE și Bloomberg (pentru GDR-uri)
* VAN pentru sfârșitul fiecărei perioade a fost calculată în ultima zi lucrătoare a lunii
** Perioadă reprezintă T1 2020/ T2 2020/ T3 2020/ T4 2020

Note:

a. Întocmit pe baza regulilor locale emise de autoritatea de reglementare a pieței de capital din Romania
b. Sursa: BVB – piața REGS – Prețuri de închidere
c. Sursa: BVB
d. Discountul prețului acțiunii/ GDR-ului față de VAN la sfârșitul perioadei (%) este calculat ca discount între prețul de închidere al acțiunii FP pe BVB - REGS/ prețul de închidere al GDR FP pe LSE în ultima zi de tranzacționare a perioadei de raportare și VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei; discountul mediu este calculat conform DPI, utilizând ultima VAN pe acțiune publicată la data calculului
e. Sursa: Bloomberg - Prețuri de închidere
f. Sursa: FP și Bloomberg
g. Randamentul total al VAN pe acțiune este calculat în Lei pentru toate perioadele intermediare dintre datele la care VAN oficială este publicată, utilizând media geometrică a randamentelor totale (eng: geometrical linking). Fiecare randament total aferent unei perioade individuale se calculează folosind următoarea formulă: VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei, plus orice distribuție de numerar în cursul perioadei, rezultatul fiind împărțit la VAN pe acțiune la începutul perioadei. Randamentele totale pentru perioade individuale sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice. Fondul utilizează acest indicator deoarece este direct legat de obiectivele de performanță ale Fondului conform DPI
h. Randamentul total al prețului acțiunii este calculat în Lei utilizând media geometrică a randamentelor zilnice totale. Randamentul total zilnic este calculat ca prețul de închidere al zilei, plus orice distribuție de numerar din ziua respectivă, rezultatul fiind împărțit la prețul de închidere din ziua precedentă. Randamentele totale zilnice sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice. Fondul utilizează acest indicator deoarece este direct legat de obiectivele de performanță ale Fondului conform DPI
i. Randamentul total al prețului GDR este calculat în USD utilizând media geometrică a randamentelor totale zilnice. Randamentul total zilnic este calculat ca prețul de închidere al zilei, plus orice distribuție de numerar din ziua respectivă, rezultatul fiind împărțit la prețul de închidere din ziua precedentă. Randamentele totale zilnice sunt luate în calculul randamentului total global prin intermediul mediei geometrice. Fondul utilizează acest indicator deoarece este direct legat de obiectivele de performanță ale Fondului conform DPI
j. Inclusiv ofertele publice de răscumpărare derulate de Fond în martie 2020 / septembrie 2020 / decembrie 2020 / august 2019 februarie 2018

Date de contact

Adresa: Strada Buzești nr. 78-80, etaj 7, sector 1, cod poștal 011017, București, România.
Web: www.fondulproprietatea.ro
E-mail: office@fondulproprietatea.ro
investor.relations@fondulproprietatea.ro
Telefon: +40 21 200 9600
Fax: +40 21 200 9631/32

Prezentarea Fondului și a activității sale

Informații generale

Activitățile principale ale Fondului Proprietatea

Fondul Proprietatea este o persoană juridică română înființată ca societate pe acțiuni și societate de investiții de tip închis. Fondul este înregistrat la ASF în categoria „Alte Organisme de Plasament Colectiv – AOPC" și este listat pe piața reglementată a BVB, din data de 25 ianuarie 2011 și pe LSE – Specialist Fund Market din 29 aprilie 2015.

Activitățile principale ale Fondului, conform CAEN și Actului Constitutiv al Fondului sunt cele legate de fonduri mutuale și alte entități financiare similare (cod CAEN 643), iar activitatea principală este efectuarea de investiții financiare (cod CAEN 6430).

Administrarea Fondului Proprietatea

În anul 2020 Fondul a fost administrat de către FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA, în conformitate cu Directiva AFIA și reglementările naționale de implementare a acesteia, în baza contractului de administrare care a intrat în vigoare între 1 aprilie 2018 și 31 martie 2020 (în baza hotărârii AGA din 14 februarie 2018) și în baza noului contractului de administrare care a intrat în vigoare între 1 aprilie 2020 – 31 martie 2022 (în baza hotărârii AGA din 28 iunie 2019). Până la 30 noiembrie 2020, FTIS a delegat rolul de Administrator de Investiții și anumite funcții administrative către FTIML. Începând cu 1 decembrie 2020, activitățile desfășurate de FTIML UK prin intermediul sucursalei din București conform contractului de delegare au încetat cu acordul parților. Prin urmare, începând cu această dată, administrarea investițiilor și funcții administrative delegate anterior către FTIML sucursala București sunt efectuate de FTIS prin sucursala București.

Înființarea Fondului

Fondul a fost înființat de statul român în 2005 ca societate comercială pe acțiuni cu scopul inițial de a acorda despăgubiri persoanelor ale căror imobile au fost confiscate în mod abuziv de statul român în perioada regimului comunist și care nu mai pot fi retrocedate în natură.

Actul Constitutiv inițial al Fondului a fost aprobat prin Hotărârea Guvernului 1481/2005 cu privire la constituirea Fondului Proprietatea, care prevedea că Fondul este un organism de plasament colectiv organizat ca societate de investiții de tip închis. Cu toate acestea, Fondul a fost înregistrat oficial ca societate de investiții de tip închis de către CNVM (în prezent ASF) în anul 2010 prin Avizul CNVM nr. 34/18 august 2010.

Acționarul unic inițial al Fondului a fost statul român. De la înființarea Fondului acțiunile au fost transferate de către Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, persoanelor îndreptățite să primească despăgubiri de la statul român și care au ales să își convertească titlurile de despăgubire în acțiuni emise de Fond.

Începând cu 15 martie 2013, data la care OUG 4/2012 referitoare la aplicarea anumitor prevederi din Legea 247/2005 a intrat în vigoare, procesul de despăgubire a fost suspendat. În ianuarie 2015 a intrat în vigoare Legea 10/2015, prin care se confirmă faptul că statul român nu va mai utiliza în viitor acțiuni emise de Fondul Proprietatea în procesul de despăgubire.

La 31 decembrie 2020 participația statului roman în capitalul social al Fondului a fost de 370.456.198 acțiuni, din care 6.643.848 erau plătite.

Politica de investiții și restricțiile investiționale

Obiectivul investițional al Fondului stabilit prin DPI constă în maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net pe acțiune prin investiții realizate, în principal, în acțiuni și valori mobiliare românești, conform reglementărilor în vigoare. DPI a Fondului este întocmită de către AFIA cu respectarea limitelor investiționale stabilite prin legislația și reglementările aplicabile și în Actul Constitutiv.

Modificările în DPI aprobate de acționari în cadrul AGA din 28 aprilie 2020 au intrat în vigoare în data de 23 iulie 2020. Legea FIA a intrat în vigoare în data de 23 ianuarie 2020, abrogând printre altele, un număr relevant de prevederi care reglementează Fondul începând cu 23 iulie 2020.

Toate limitele investiționale sunt publicate pe website-ul Fondului în secțiunea *Investițiile – Strategia de investiții*. DPI a Fondului în vigoare este publicată pe website-ul Fondului la secțiunea *Despre Fond – Despre Fondul Proprietatea – Guvernanță Corporativă*.

În plus, în conformitate cu DPI, în condiții normale de piață, Fondul ar trebui să investească cel puțin 80% din activele sale nete în acțiuni românești sau valori mobiliare având ca suport acțiuni românești.

De asemenea, conform Prospectului Fondului, Fondul poate deține instrumente ale pieței monetare numai în instituții financiare cu rating „Investment grade" și poate investi numai în obligațiuni corporative cu rating „Investment grade".

Politica de investiții a Fondului este stabilită de către AFIA, cu respectarea Actului Constitutiv și a limitelor investiționale conform reglementărilor legale în vigoare, și respectă prevederile DPI aprobate de către acționari. Fondul va informa investitorii cu privire la încălcarea DPI prin publicarea unor rapoarte curente.

AFIA oferă spre analiză Comitetului Reprezentanților Fondului strategia în conformitate cu politica de investiții înainte ca acesta să fie supusă spre aprobarea AGA. Opinia Comitetului Reprezentanților privind strategia propusă este prezentată către AFIA și AGA.

DPI stabilește regulile prudențiale privind politica de investiții a Fondului și prezintă scopul, obiectivele investiționale și procesul de luare a deciziilor privind selectarea investițiilor în conformitate cu obiectivele investiționale.

Angajații Fondului

La 31 decembrie 2020, Fondul nu avea nici un angajat. Având în vedere faptul că Fondul este administrat de către AFIA, nu se așteaptă ca Fondul să aibă angajați în viitor.

Filiale

La 31 decembrie 2020, Fondul deținea controlul asupra următoarelor societăți care, conform legislației în vigoare în România, sunt considerate filiale ale Fondului, toate acestea fiind înregistrate și desfășurându-și activitatea în România. În opinia Administratorului Unic al Fondului, niciuna dintre filialele de mai jos nu se califică drept filială semnificativă.

Denumire	Participație
Alcom SA	72%
Comsig SA	70%
Zirom SA	100%

Sursa: Fondul Proprietatea

La 31 decembrie 2020, conform informațiilor pe care le deține Fondul, nici una din subsidiarele Fondului nu deținea acțiuni în Fond. Comsig SA se află în proces de dizolvare judiciară. În cursul anului 2020, nu a fost înregistrată nicio acțiune de reorganizare corporativă a Fondului sau a filialelor sale.

Sucursale

În cursul anului 2020 Fondul nu a avut sucursale.

Legislație aplicabilă

Fondul funcționează în conformitate cu prevederile următoarelor legi și reglementări principale:

- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 82/1991 Legea contabilității;
- Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/2015, privind modificarea Titlului VII al Legii nr. 247/2005 privind reformele din domeniul proprietății și justiției, precum și alte măsuri, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative;
- Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață;
- Legea nr. 162/2017, privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative;
- Legea nr. 126/2018 privind piețele de instrumente financiare;

- Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Hotărârea Guvernului nr. 1481/2005, privind înființarea Fondul Proprietatea;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 81/2007 pentru accelerarea procedurii de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv, cu modificările ulterioare;
- Regulamentul CNVM nr. 6/2009 privind exercitarea anumitor drepturi ale acționarilor în cadrul adunărilor generale ale societăților comerciale;
- Regulamentul CNVM nr. 4/2010 privind înregistrarea la CNVM și funcționarea Fondului Proprietatea, precum și tranzacționarea acțiunilor emise de acesta, cu modificările ulterioare;
- Regulamentul (UE) nr. 231/2013 din 19 decembrie 2012 de completare a Directivei 2011/61/UE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește derogările, condițiile generale de operare, depozitarea, efectul de levier, transparența și supravegherea;
- Regulamentul (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 aprilie 2014 privind cerințe specifice referitoare la auditul statutar al entităților de interes public și de abrogare a Deciziei 2005/909/CE a Comisiei;
- Regulamentul (UE) nr. 1212/2018 al Parlamentului European și al Consiliului din 2 septembrie 2018 de stabilire a cerințelor minime de punere în aplicare a Directivei 2007/36/CE a Parlamentului European și a Consiliului în ceea ce privește identificarea acționarilor, transmiterea de informații și facilitarea exercitării drepturilor acționarilor
- Norma ASF nr. 39/2015, privind aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF – Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările ulterioare;
- Norma ASF nr. 13/2019 privind cadrul unitar de desfășurare a auditului statutar la entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de către ASF;
- Regulamentul ASF nr. 10/2015 privind administrarea fondurilor de investiții alternative;
- Regulamentul ASF nr. 2/2016 privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de ASF, cu modificările ulterioare;
- Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață;
- Regulamentul ASF nr. 12/2018 privind punerea în aplicare a unor prevederi ale Regulamentului (UE) nr. 1286/2014 privind documentele cu informații esențiale referitoare la produsele de investiții individuale structurate și bazate pe asigurări;
- Regulamentul ASF nr. 13/2019 privind instituirea măsurilor de prevenire și combaterea spălării banilor și a finanțării terorismului prin intermediul sectoarelor financiare supravegheate de ASF;
- Regulamentul ASF nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative.

Informații actualizate privind cadrul legislativ

Noua Lege FIA

Legea FIA a intrat în vigoare în data de 23 ianuarie 2020, abrogând începând cu 23 iulie 2020, printre altele, o serie de prevederi din Legea 247/2005 care reglementau activitatea Fondului. Conform Legii FIA Fondul este clasificat ca FIA destinat investitorilor de retail și trebuie să se conformeze cu trei tipuri de cerințe legale:

- modificarea documentelor de constituire ale Fondului în conformitate cu Legea FIA – aprobată deja de acționari în cadrul AGA din 28 aprilie 2020; noi modificări au fost supuse votului acționarilor în cadrul AGA din 14 ianuarie 2021, ca urmare a unor recomandări suplimentare din partea ASF; conform reglementărilor românești în vigoare, modificările Actului Constitutiv vor intra în vigoare după avizul ASF și înregistrarea la Registrul Comerțului;
- depunerea cererii pentru autorizarea Fondului de către ASF ca FIA destinat investitorilor de retail – cererea a fost depusă în data de 22 iulie 2020, iar procesul de autorizare de către ASF este în desfășurare;

- alinierea activități Fondului la prevederile Legii FIA – finalizată.

De la data intrării în vigoare a Legii FIA Fondul este supus unor limitări specifice privind investițiile permise, astfel cum sunt descrise în Articolul 35 din Legea FIA. Pe parcursul perioadei de tranziție de șase luni de la intrarea în vigoare a Legii FIA (i.e. până la data de 23 iulie 2020), în plus față de limitările privind investițiile permise descrise la Articolul 35 din Legea FIA, Fondul a fost supus limitelor privind investițiile permise descrise la Articolul 7[1] din Legea nr. 247/2005. Toate restricțiile cu privire la investiții sunt publicate pe pagina de internet a Fondului, secțiunea *Investițiile - Strategia de Investiții*.

Regulamentul FIA al ASF privind implementarea Legii FIA

Regulamentul FIA a fost publicat în Monitorul Oficial al României în data de 24 aprilie 2020 și stabilește regulile privind înregistrarea Fondului ca FIA. În data de 22 iulie 2020 Fondul a solicitat autorizarea și a depus întreaga documentație pentru înregistrarea Fondului ca FIA destinat investitorilor de retail. Conform Legii FIA, ASF decide emiterea autorizării ca FIA în termen de maxim 60 de zile de la înregistrarea cererii și depunerea documentației complete – pe baza ultimei comunicări primite din partea ASF documentația din cererea de înregistrare referitoare la Actul Constitutiv este în analiză, iar pentru celelalte documente depuse sunt necesare câteva modificări. AFIA va ține la curent investitorii privind procesul de înregistrare ca fond de investiții alternative.

Procesul de implementare a SRD II

În data de 29 iulie 2020 legea română de transpunere a SRD II a fost publicată în Monitorul Oficial al României și a intrat în vigoare începând cu 28 august 2020. Prin această lege sunt introduse anumite elemente noi, precum raportul și politica de remunerare, în timp ce drepturile acționarilor sunt consolidate pentru o guvernanță corporativă mai transparentă. Acționarii au aprobat mai multe modificări ale Actului Constitutiv în cadrul AGA din 13 noiembrie 2020, iar modificările au fost parțial avizate de către ASF în februarie 2021. Conform reglementărilor românești în vigoare, modificările Actului Constitutiv vor intra în vigoare după avizul ASF și înregistrarea la Registrul Comerțului.

Statului român îi este interzis să vândă acțiuni în companii românești pentru doi ani

În august 2020 Parlamentul României a aprobat Legea 173/2020 privind unele măsuri pentru protejarea intereselor naționale în activitatea economică. Legea a intrat în vigoare în data de 16 august 2020, interzicând vânzarea participațiilor deținute de statul român în companii naționale, bănci sau alte companii în care statul este acționar, indiferent de procentul de deținere, pentru următorii doi ani. Transferurile de proprietate care au început înainte de intrarea în vigoare a legii sunt suspendate pentru o perioadă de doi ani. Chiar dacă suspendarea nu se aplică privatizărilor finalizate, este de așteptat ca aceste restricții să afecteze piața din România. Este probabil ca legea să complice mult-așteptata listare a producătorului de energie Hidroelectrica SA, cea mai valoroasă companie de stat din România, precum și alte tranzacții cu companii în care statul este acționar. În data de 5 octombrie 2020 a intrat în vigoare OUG nr. 166/2020 care stabilește exceptări de la Legea 173/2020. În data de 3 februarie 2021 Guvernul a propus Parlamentului spre aprobare un nou proiect de lege care anulează cerințele din Legea 173/2020 privind interdicția statului de a vinde acțiuni în companiile românești. Proiectul de lege este în prezent în Parlament urmând procedurile legislative. Nu există o estimare de timp privind momentul în care această lege va deveni efectivă.

Modificarea Legii Apelor

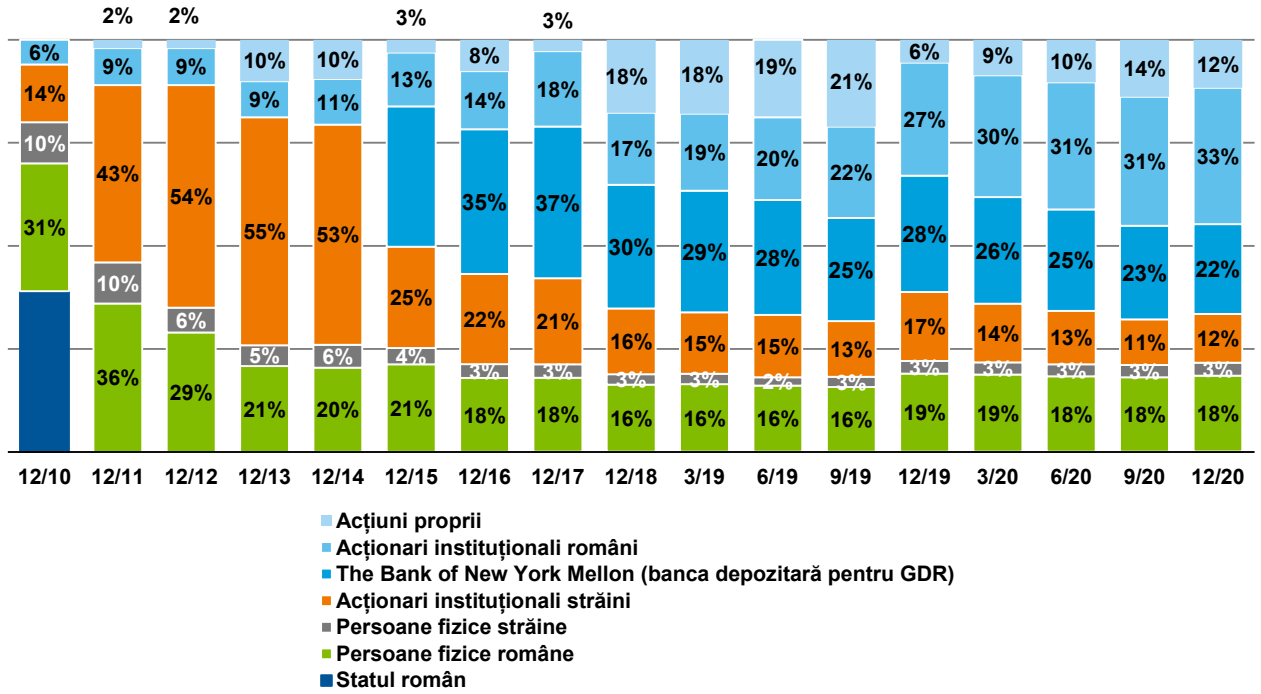
Pe parcursul anului 2020 Parlamentul a aprobat mai multe modificări asupra Legii Apelor, acestea intrând în vigoare în data de 13 iulie 2020, în timp ce Guvernul României a modificat Legea Apelor începând cu 31 decembrie 2020. Conform acestor modificări, toți proprietarii de instalații sau lucrări care sunt folosite pentru prelevarea de apă de suprafață sau subterană sunt obligați să instaleze mijloace de măsurare a debitelor și volumelor de apă în termen de 6 luni calculate de la 13 iulie 2020. Nerespectarea acestor prevederi, chiar și datorită unor motive tehnice bine justificate, poate duce la obligația de a plăti către ANAR contribuția aferentă nivelului maxim autorizat de volum.

În vederea calculării volumului de apă utilizat de către hidrocentralele deținute pentru producerea de energie electrică, Hidroelectrica SA a utilizat o metodă de calcul indirectă, bazată pe volumul de energie electrică produsă de fiecare unitate. Conducerea Hidroelectrica SA consideră ca nu este fezabil din punct de vedere tehnic să instaleze mijloacele standard de măsurare a debitelor, așa cum prevede această lege, din cauza dimensiunii și varietății specificaților tehnice aferente centralelor sale. Legea Apelor este în prezent în curs de modificare de către Parlament – pentru mai multe detalii a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Structura acționariatului și modificările de capital

Evoluția structurii acționariatului

Evoluția structurii acționariatului este evidențiată în graficul următor:



Sursa: Depozitarul Central SA, pe baza capitalului social subscris pentru perioada până la 31 iulie 2011, iar începând cu 31 iulie 2011 pe baza capitalului social vărsat.

Informare privind deținerile în cursul perioadei

În data de 9 martie 2020 Fondul a anunțat că Fondul de Pensii Facultative NN Activ, Fondul de Pensii Facultative NN Optim, Fondul de Pensii Administrat Privat NN și NN Investment Partners B.V. au transmis o informare privind deținerile la nivel agregat de peste 10% din drepturile de vot ale Fondului, potrivit căreia, în considerarea unei acțiuni concertate, cele trei fonduri dețineau împreună la data de 6 martie 2020 un număr de 685.469.767 drepturi de vot reprezentând 10,01% din numărul total de drepturi de vot în Fondul Proprietatea.

Evoluția capitalului social al Fondului de la listare

Tabelul de mai jos prezintă informații cu privire la cele mai importante evenimente în cursul perioadei de la 1 ianuarie 2011 până în data de 31 decembrie 2020, care au modificat valoarea capitalului social subscris al Fondului:

		Structura capitalului social după eveniment			
Data	Motiv	Capitalul social subscris (Lei)	Capital social plătit (Lei)	Acțiuni emise (Acțiuni)	Acțiuni plătite (Acțiuni)
1 ianuarie 2011	**Sold de deschidere**	**13.778.392.208,00**	**13.778.392.208,00**	**13.778.392.208**	**13.778.392.208**
24 februarie 2014	Anularea acțiunilor achiziționate în cadrul primului program de răscumpărare	13.538.087.407,00	13.172.832.785,00	13.538.087.407	13.172.832.785
25 iunie 2014	Reducerea capitalului pentru distribuția anuală către acționari	12.861.183.036,65	12.515.396.724,25	13.538.087.407	13.174.101.815
26 septembrie 2014	Anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al doilea program de răscumpărare	11.815.279.886,85	11.469.656.813,90	12.437.136.723	12.073.322.962
27 ianuarie 2015	Anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al treilea program de răscumpărare	11.575.064.733,65	11.229.443.001,15	12.184.278.667	11.820.466.317
31 mai 2015	Reducerea capitalului pentru distribuția anuală către acționari	10.965.850.800,30	10.638.419.685,30	12.184.278.667	11.820.466.317
12 august 2015	Anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al patrulea program de răscumpărare	10.074.080.745,90	9.746.649.630,90	11.193.423.051	10.829.610.701
14 martie 2016	Anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al cincilea program de răscumpărare	9.869.265.720,90	9.541.834.605,90	10.965.850.801	10.602.038.451

		Structura capitalului social după eveniment			
Data	Motiv	Capitalul social subscris (Lei)	Capital social plătit (Lei)	Acțiuni emise (Acțiuni)	Acțiuni plătite (Acțiuni)
9 iunie 2016	Reducerea capitalului pentru distribuția anuală către acționari	9.320.973.180,85	9.011.732.683,35	10.965.850.801	10.602.038.451
26 octombrie 2016	Anularea parțială a acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al șaselea program de răscumpărare	9.168.314.116,70	8.859.073.619,20	10.786.251.902	10.422.439.552
18 ianuarie 2017	Anularea parțială a acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al șaselea program de răscumpărare	8.562.968.634,10	8.253.728.136,60	10.074.080.746	9.710.268.396
24 martie 2017	Reducerea pentru acoperirea pierderilor contabile și pentru distribuția specială către acționari	5.742.226.025,22	5.534.852.985,72	10.074.080.746	9.710.268.396
16 iunie 2017	Reducerea capitalului pentru distribuția anuală către acționari	5.238.521.987,92	5.049.339.565,92	10.074.080.746	9.710.268.396
29 noiembrie 2017	Anularea parțială a acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al șaptelea program de răscumpărare	4.854.034.784,56	4.664.852.362,56	9.334.682.278	8.970.869.928
29 iunie 2018	Anularea parțială a acțiunilor achiziționate în cadrul celor de-al șaptelea și optulea programe de răscumpărare	4.771.610.196,08	4.582.427.774,08	9.176.173.454	8.812.361.104
28 decembrie 2018	Anularea parțială a acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al optulea program de răscumpărare	4.733.020.898,32	4.543.838.476,32	9.101.963.266	8.738.150.916
15 octombrie 2019	Anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al nouălea program de răscumpărare	3.959.264.762,44	3.770.082.340,44	7.613.970.697	7.250.158.347
30 septembrie 2020	Anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare	3.749.282.292,08	3.560.099.870,08	7.210.158.254	6.846.345.904
31 decembrie 2020	**Sold de închidere**	**3.749.282.292,08**	**3.560.099.870,08**	**7.210.158.254**	**6.846.345.904**

Sursa: Fondul Proprietatea

Reducerea capitalului social

În data de 30 septembrie 2020 Registrul Comerțului a înregistrat Hotărârea AGEA a Fondului nr. 2/28 aprilie 2020 privind aprobarea reducerii capitalului social subscris de la 3.959.264.762,44 Lei la 3.749.282.292,08 Lei ca urmare a anulării unui număr de 403.812.443 acțiuni achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare, avizată de ASF prin avizul nr. 189/10 septembrie 2020.

Reducerea capitalului social a avut loc în baza articolului 207(1)(c) din Legea societăților comerciale nr. 31/1990 și este efectivă începând cu 30 septembrie 2020. La aceeași dată Fondul a înregistrat o rezervă negativă în valoare de 236.026.121 Lei, iar detalii privind acoperirea acesteia sunt incluse mai jos.

Modificări ale Actului Constitutiv

În cursul anului 2020 au fost efectuate două rânduri de modificări în Actul Constitutiv al Fondului, pentru implementarea modificărilor legislative intrate în vigoare în 2020. Actul Constitutiv în vigoare la 31 decembrie 2020 este prezentat în Anexa 4 a acestui Raportului Anual. Actul Constitutiv în vigoare este publicat pe pagina web a Fondului. Pentru mai multe detalii privind modificarea Actului Constitutiv după data de 31 decembrie 2020 a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

Contractul de administrare în vigoare în 2020

În primul trimestru al anului 2020 Fondul a fost administrat în baza contractului de administrare încheiat între Fond și FTIS în calitate de AFIA din data de 14 februarie 2018, care a intrat în vigoare la data de 1 aprilie 2018 pentru o durată de 2 ani (1 aprilie 2018 – 31 martie 2020).

Începând cu 1 aprilie 2020 Fondul este administrat în baza contractului de administrare aprobat în cadrul AGA din 28 iunie 2019, pentru o durată de 2 ani (1 aprilie 2020 – 31 martie 2022), având aceleași condiții comerciale principale ca cel anterior.

Aspecte comerciale principale

Comision de bază anual	• 0,60% • Discount 15% – 20%, + 0,05%, adică Rata comisionului de bază = 0,65% • Discount < 15%, + 0,05%, adică Rata comisionului de bază = 0,70%
Baza de calcul a comisionul de bază anual	• Media ponderată a capitalizării de piață a Fondului
Comisionul de distribuție pentru toate distribuțiile	• 1,00% aplicat valorii distribuțiilor
Baza de calcul a comisionului de distribuție	• Răscumpărări de acțiuni și de GDR-uri • Oferte publice de răscumpărare • Returnări de capital și dividende
Durata	• 2 ani
Votul pentru continuarea mandatului	• Anual, în fiecare lună aprilie

Principalele hotărâri ale AGA în cursul anului 2020

Principalele hotărâri ale acționarilor Fondului în cadrul AGA din 2020, au fost următoarele:

- Anumite modificări ale Actului Constitutiv care au intrat parțial în vigoare în 24 iulie 2020 – forma actualizată a Actului Constitutiv este publicată pe pagina de internet a Fondului;
- Reducerea capitalului social subscris al Fondului de la 3.959.264.762,44 Lei la 3.749.282.292,08 Lei ca urmare a anulării celor 403.812.443 acțiuni achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare;
- Actualizarea DPI ca urmare a modificărilor legislative din România, cu data intrării în vigoare 23 iulie 2020;
- Raportul Anual de Activitate al AFIA pentru anul încheiat la 31 decembrie 2019 și situațiile financiare;
- Acoperirea rezervelor negative înregistrate în 2019 ca urmare a anulării acțiunilor proprii;
- Alocarea profitului net și aprobarea unui dividend brut de 0,0642 Lei pe acțiune din profitul anului 2019;
- Continuarea mandatului actual al AFIA;
- Numirea Deloitte Audit SRL ca auditor financiar al Fondului pentru anul 2021;
- Mai multe modificări ale Actului Constitutiv care vor intra în vigoare după aprobarea de către ASF și înregistrarea la Registrul Comerțului;
- Programul de răscumpărare pentru anul 2021 (al doisprezecelea program de răscumpărare);
- Bugetul aferent anului 2021.

Modificări ale facilității de credit și instrumente de datorie emise în 2020

Fondul a avut o facilitate de credit de la BRD Groupe Societe Generale SA care expira în data de 29 iunie 2020. Facilitatea de credit a fost extinsă până la 29 iunie 2022, având aceeași valoare angajantă de 45 milioane Lei. Scopul facilității de credit este unul general corporativ și operațional. Fondul poate accesa finanțare suplimentară în plus față de suma angajantă descrisă mai sus, sub rezerva aprobării băncii și în conformitate cu prevederile facilității de creditare, fără a depăși o sumă totală de 100 milioane Lei în orice moment.

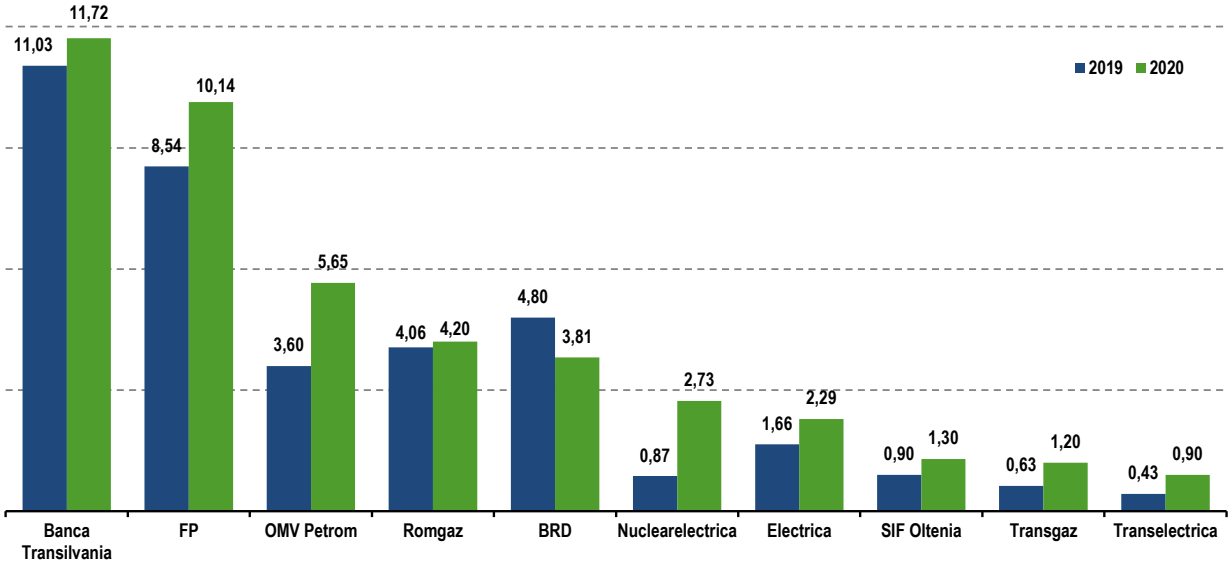
Fondul nu a utilizat facilitatea în cursul anului 2020 și soldul este zero. Fondul nu a avut obligațiuni sau alte instrumente de datorie emise în 2020.

Piața valorilor mobiliare emise de Fond

Începând cu data de 25 ianuarie 2011, acțiunile Fondului sunt listate pe piața reglementată administrată de BVB la categoria I, având codul ISIN ROFPTAACNOR5 și simbolul de tranzacționare „FP”. Registrul acționarilor Fondului este menținut, conform cerințelor legale în vigoare, de către o societate de registru independentă, Depozitarul Central SA, având sediul social în București, b-dul. Carol I nr. 34-36, etajele 3, 8, 9, sector 2.

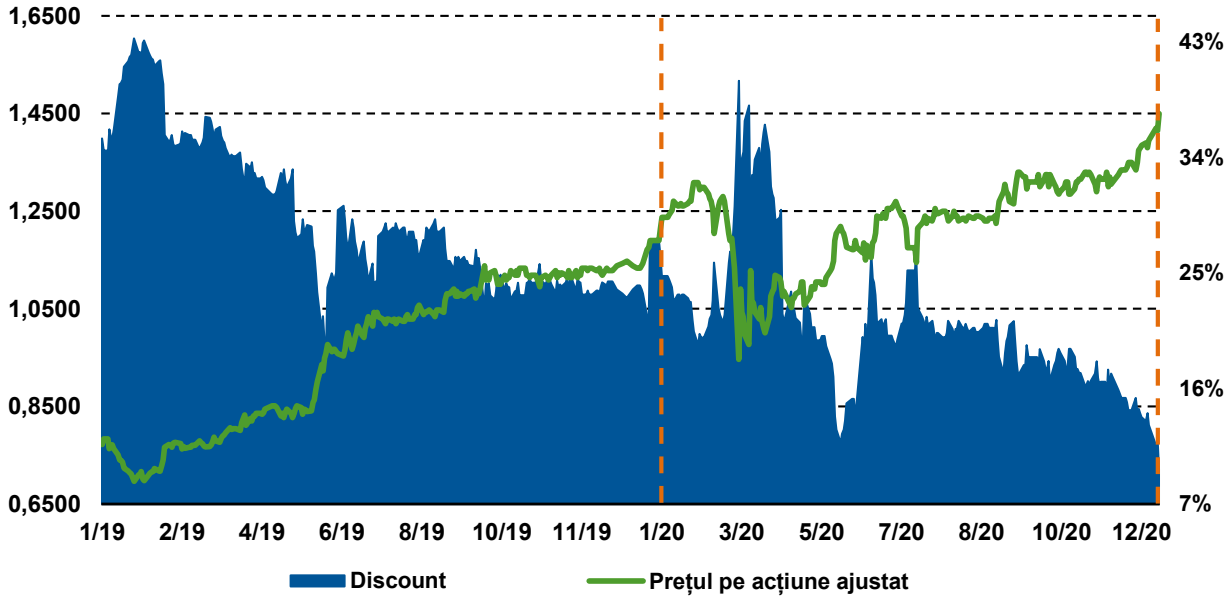
Începând cu data de 29 aprilie 2015, GDR-urile Fondului sunt listate pe LSE - Specialist Fund Market sub simbolul de tranzacționare „FP.”. The Bank of New York Mellon a fost numită de către Fond bancă depozitară pentru facilitatea GDR.

Valoarea medie zilnică tranzacționată în 2020 (milioane Lei)



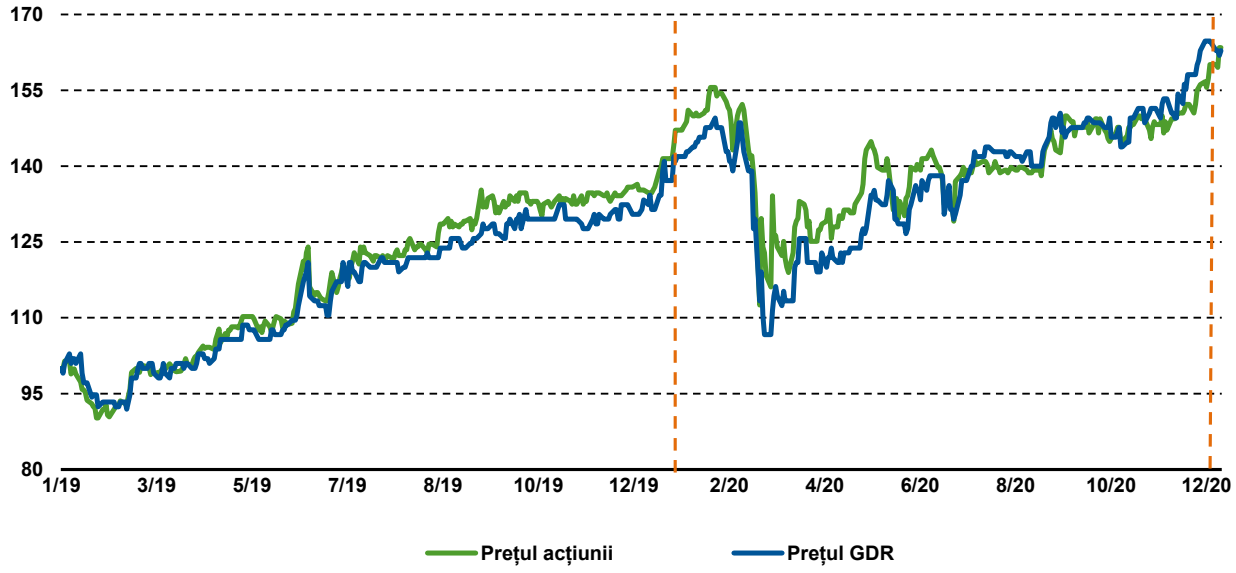
Notă: Valorile aferente FP, Electrica, OMV Petrom și Romgaz includ și GDR-urile tranzacționate pe LSE. Valorile aferente FP includ ofertele publice de răscumpărare din martie, septembrie și decembrie 2020 și august 2019. Valorile pentru OMV Petrom includ cele 1,7 miliarde de acțiuni vândute de FP în 16 septembrie 2020 în cadrul unei oferte de plasament privat accelerat
Sursa: BVB, Bloomberg

Evoluția prețului acțiunilor Fondului și a discountului (Lei pe acțiune)



Sursa: Bloomberg pentru Prețul pe acțiune ajustat, Fondul Proprietatea pentru Discount
Notă: Discountul este calculat în conformitate cu DPI, respectiv ca discountul dintre prețul de închidere al acțiunilor FP de pe BVB – REGS din ziua de tranzacționare și ultima VAN pe acțiune publicată, disponibilă la data calculului

Evoluția prețului acțiunii FP comparativ cu prețul GDR-urilor FP (%)



Sursa: Bloomberg

După o scădere semnificativă înregistrată de piețele globale ca urmare a impactului negativ al pandemiei de COVID-19 din prima parte a anului, în cea de-a doua jumătate a anului piețele financiare au început să își revină, iar Fondul a urmat acest trend. La 30 decembrie 2020, prețul acțiunii a înregistrat cel mai mare nivel de la listarea Fondului pe BVB în ianuarie 2011, de 1,45 Lei pe acțiune. De asemenea, pe LSE, GDR-urile Fondului au atins cel mai mare nivel de la listarea din mai 2015, de 17,30 USD pe GDR, în data de 21 decembrie 2020.

Programele de răscumpărare

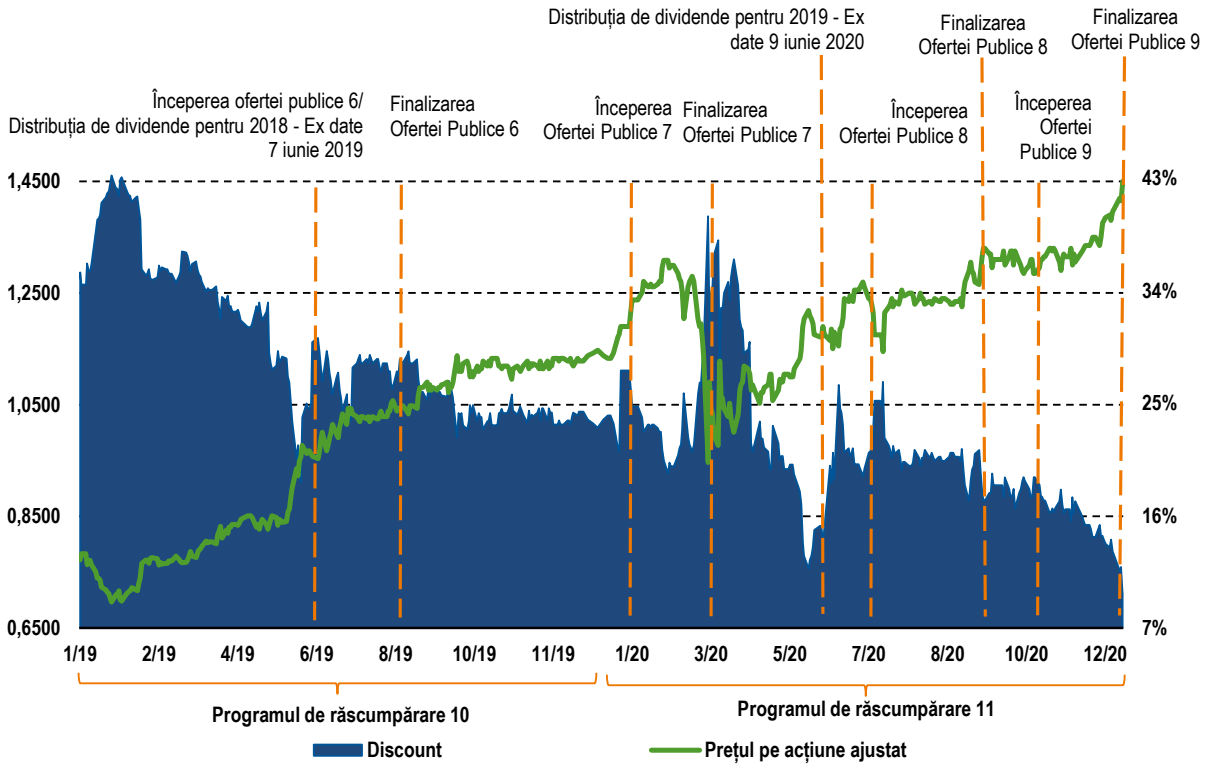
Prezentarea generală a programelor de răscumpărare derulate de la data listării

Programe	Perioada	Numărul de acțiuni răscumpărate (Milioane acțiuni)	Oferta publică de răscumpărare	Anularea acțiunilor
Primul	mai – sep 2011	240,3	N/A	Finalizat
Al doilea	apr – dec 2013	1.100,9	oct – noi 2013	Finalizat
Al treilea	mar – iul 2014	252,9	N/A	Finalizat
Al patrulea	oct 2014 – feb 2015	990,8	noi – dec 2014	Finalizat
Al cincilea	feb – iul 2015	227,5	N/A	Finalizat
Al șaselea	sep 2015 – sep 2016	891,7	aug – sep 2016	Finalizat
Al șaptelea	sep 2016 – mai 2017	830,2	feb – mar 2017	Finalizat
Al optulea	mai – noi 2017	141,9	N/A	Finalizat
Al nouălea	noi 2017 – dec 2018	1.488,0	ian – feb 2018	Finalizat
Al zecelea	ian – dec 2019	403,8	iul – aug 2019	Finalizat
Al unsprezecelea	ian – dec 2020	798,0	ianuarie – martie 2020/ iulie – septembrie 2020/ octombrie – decembrie 2020	Finalizat la 31 decembrie 2020. Anularea acțiunilor este supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA din aprilie 2021
Al doisprezecelea	ian – dec 2021	-	N/A	Aprobat în AGA din 13 noiembrie 2020
TOTAL		**7.366,0**		

Sursa: Fondul Proprietatea

Evoluția discountului și a programelor de răscumpărare

Graficul de mai jos prezintă evoluția discountului și a prețului de tranzacționare în funcție de programele de răscumpărare și de distribuțiile de dividende:



Sursa: Bloomberg pentru Prețul pe acțiune ajustat, Fondul Proprietatea pentru Discount
Notă: Discountul este calculat în conformitate cu DPI, respectiv ca discountul dintre prețul de închidere de pe BVB – REGS al acțiunilor FP din ziua de tranzacționare și ultima VAN pe acțiune publicată, disponibilă la data calculului

Al unsprezecelea program de răscumpărare

În cadrul AGA din 15 noiembrie 2019, acționarii au aprobat cel de-al unsprezecelea program de răscumpărare pentru un număr maxim de 800.000.000 de acțiuni și/ sau GDR-uri echivalente care corespund acțiunilor, începând cu 1 ianuarie 2020 până la 31 decembrie 2020, la un preț care nu poate fi mai mic de 0,2 Lei pe acțiune sau mai mare de 2 Lei pe acțiune. Acțiunile răscumpărate în cadrul programului de răscumpărare vor fi anulate. Fondul a numit Auerbach-Grayson în consorțiu cu Swiss Capital pentru a furniza servicii de intermediere pentru program. Fondul poate răscumpăra zilnic până la 25% din volumul mediu zilnic al acțiunilor Fondului (sub formă de acțiuni ordinare sau GDR-uri) de pe piața reglementată pe care se efectuează achiziția, în conformitate cu legislația aplicabilă.

În cursul anului încheiat la 31 decembrie 2020, Fondul a a răscumpărat un număr total de 797.961.287 acțiuni proprii în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare (din care 555.481.637 acțiuni ordinare și 242.479.650 acțiuni ordinare corespunzătoare GDR-urilor) reprezentând 11,1% din totalul acțiunilor emise la data de 31 decembrie 2020, pentru o valoare totală de achiziție, excluzând costurile de tranzacționare, de 1.065.008.456,86 Lei. La 31 decembrie 2020, numărul total de acțiuni proprii deținute de Fond (inclusiv acțiuni aferente GDR-urilor) este de 797.961.287, având o valoare nominală totală de 414.939.869,24 Lei (0.52 Lei pe acțiune). În cursul anului 2020, Fondul a convertit 4.849.593 GDR-uri în 242.479.650 acțiuni ordinare. La 31 decembrie 2020, Fondul nu deținea GDR-uri.

Tabelul de mai jos prezintă un sumar al programelor de răscumpărare desfășurate în 2020:

Program	Descriere	Număr de acțiuni*	Echivalent acțiuni al GDR-urilor	Număr total de acțiuni	% din capitalul social subscris***
Program 10	**Sold inițial la data de 1 ianuarie 2020**	**403.812.443**	**-**	**403.812.443**	
	Achiziții	-	-	-	
	Conversii în cursul perioadei	-	-	-	
	Anulări	(403.812.443)	-	(403.812.443)	
	Sold final la 31 decembrie 2020	**-**	**-**	**-**	**-**
	Preț mediu ponderat (Lei pe acțiune; USD pe GDR)**	**1,0798**	**13,0730**	**1,0872**	

Program	Descriere	Număr de acțiuni*	Echivalent acțiuni al GDR-urilor	Număr total de acțiuni	% din capitalul social subscris***
Program 11	**Sold inițial la data de 1 ianuarie 2020**	**-**	**-**	**-**	
	Achiziții	555.481.637	242.479.650	**797.961.287**	
	Conversii în cursul perioadei	242.479.650	(242.479.650)	-	
	Sold final la 31 decembrie 2020	**797.961.287**	**-**	**797.961.287**	**11,1%**
	Preț mediu ponderat (Lei pe acțiune; USD pe GDR)**	**1,3247**	**16,3185**	**1,3347**	
Total	**Total acțiuni proprii în sold la 31 decembrie 2020**	**797.961.287**	**-**	**797.961.287**	**11,1%**

Sursa: Fondul Proprietatea
* Informațiile sunt prezentate în funcție de date de tranzacționare
**Prețul mediu ponderat este calculat pentru întregul program de răscumpărare pe baza prețului de tranzacționare excluzând costurile de tranzacționare aferente
*** Calculat ca număr total de acțiuni achiziționate în cadrul programului (acțiuni proprii și acțiuni corespunzătoare GDR-urilor) împărțit la numărul de acțiuni aferente capitalului social subscris de la sfârșitul programului (pentru programele finalizate)/ la data de raportare (pentru programele în curs)

Ofertele publice de cumpărare din cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare

Tabelul de mai jos prezintă detalii privind celei trei oferte publice de răscumpărare încheiate de Fond în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare:

	Prima ofertă publică de răscumpărare *Martie 2020*	A doua ofertă publică de răscumpărare *Septembrie 2020*	A treia ofertă publică de răscumpărare *Decembrie 2020*
Numărul total al acțiunilor achiziționate în cadrul oferte publice	200.000.000	220.000.000	165.000.000
Acțiuni (ordinare)	124.478.000	147.747.650	101.774.750
Acțiuni (corespunzătoare GDR-urilor)	75.522.000	72.252.350	63.225.250
GDR-uri achiziționate	1.510.440	1.445.047	1.264.505
Preț de răscumpărare pe acțiune (Lei)	1,39	1,39	1,39
Preț de răscumpărare pe GDR (Lei)	69,50	69,50	69,50
Curs de schimb al ofertei publice (Lei/USD)	4,3302	4,1173	3,9978
Preț de răscumpărare pe GDR (USD)	16,0500	16,8800	17,3845
Perioada de suspendare a răscumpărărilor zilnice	12 dec 2019 - 23 mar 2020	6 iul - 22 sep (acțiuni)/ 23 sep (GDR-uri) 2020	19 oct – 31 dec 2020
Dealer Manageri	Swiss Capital SA și Auerbach Grayson		
Intermediarul pentru achiziția de acțiuni	Swiss Capital SA		
Agentul de ofertă pentru GDR-uri	The Bank of New York Mellon		
Data aplicării pentru obținerea avizului ASF	7 ian 2020	17 iul 2020	26 oct 2020
Data aprobării ofertei publice de către ASF	22 ian 2020	29 iul 2020	4 noi 2020
Perioada de subscriere	29 ian - 13 mar 2020	4 aug - 9 sep 2020	12 noi - 16 dec 2020
Valoarea totală a subscrierilor din care:	3.371.755.437	3.354.023.458	1.366.366.544
Acțiuni ordinare	2.098.546.337	2.252.495.008	842.797.344
Acțiuni corespunzătoare GDR-urilor	1.273.209.100	1.101.528.450	523.569.200
% de subscriere aferent ofertei	1.685,90%	1.524,55%	828,10%

Sursa: Fondul Proprietatea

Anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare

În data de 30 septembrie 2020 Registrul Comerțului a înregistrat Hotărârea AGEA a Fondului nr. 2/28 aprilie 2020 privind aprobarea reducerii capitalului social subscris de la 3.959.264.762,44 Lei la 3.749.282.292,08 Lei pentru anularea unui număr de 403.812.443 acțiuni achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare, avizată de către ASF prin Avizul nr. 189/10 septembrie 2020.

Al doisprezecelea program de răscumpărare

În cadrul AGA din 13 noiembrie 2020 acționarii au aprobat cel de-al doisprezecelea program de răscumpărare pentru un număr total de 800.000.000 de acțiuni și/ sau GDR-uri echivalente care corespund acțiunilor, începând cu 1 ianuarie 2021 până la 31 decembrie 2021, la un preț care nu poate fi mai mic de 0,2 Lei pe acțiune sau mai mare de 2 Lei pe acțiune. Acțiunile răscumpărate în cadrul programului de răscumpărare vor fi anulate. Fondul a ales Auerbach-Grayson în consorțiu cu Swiss Capital pentru a furniza servicii de brokeraj pentru program.

Impactul programelor de răscumpărare asupra capitalurilor proprii ale Fondului

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 scăzute 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 (diminuarea având loc la data achiziției acțiunilor).

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 2019, elementele de capitaluri proprii ale Fondului care pot fi folosite pentru acoperirea rezervei negative sunt suficiente și includ rezultatul reportat, rezerve și capitalul social.

Impactul programului 11 asupra capitalurilor proprii în cursul anului 2020	*Toate sumele sunt în Lei*
Costul de achiziție	**1.065.008.457**
Costuri totale direct aferente achiziției, din care:	**21.873.350**
Comisioane de distribuție*	10.674.300
Comisioane ASF	8.261.096
Comisioane burse de valori (BVB și LSE)	1.200.151
Comisioane de brokeraj	1.127.761
Onorarii consultanță legală	523.338
Comisioane Depozitarul Central	62.548
Alte costuri cu servicii profesionale	24.156
Impactul total al programului de răscumpărare 11 în capitaluri proprii în cursul anului 2020	**1.086.881.807**

Sursa: Fondul Proprietatea
*Comisioane de distribuție FTIS aferente acțiunilor răscumpărate, care se înregistrează direct în capitalurile proprii, împreună cu costul de achiziție al acestora

Acoperirea rezervelor negative

La 31 decembrie 2019 rezervele negative totale înregistrate de Fond în valoare de 640.744.712 Lei proveneau din anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al nouălea program de răscumpărare. În cadrul AGA Anuală din data de 28 aprilie 2020 acționarii au aprobat acoperirea acestor rezerve negative înregistrate în situațiile financiare auditate anuale IFRS ale Fondului, din alte rezerve alocate specific cu acest scop în cadrul AGA Anuală 2019.

În cadrul AGA anuală din data de 28 aprilie 2020 acționarii au aprobat anularea a 403.812.443 acțiuni proprii achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare, ce a fost finalizată în data de 30 septembrie 2020. De asemenea, acționarii au aprobat alocarea la alte rezerve a sumei de 236.026.121 Lei din profitul auditat aferent anului 2019 pentru a fi disponibilă în vederea acoperirii rezervelor negative aferente. Acoperirea efectivă a acestei rezerve negative, utilizând suma de 236.026.121 Lei transferată la alte rezerve, va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul adunării anuale a acționarilor din 2021.

Tabelul de mai jos prezintă mișcarea rezervelor negative în cursul anului 2020:

	Toate sumele sunt în Lei
Sold inițial al rezervelor negative la data de 1 ianuarie 2020 *(auditat)*	**640.744.712**
Acoperirea rezervelor negative conform Hotărârii AGA nr. 2/ 28 aprilie 2020	(640.744.712)
Rezerva negativă generată de anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare conform hotărârii AGA nr. 2/28 aprilie 2020 (la 30 septembrie 2020)	236.026.121
Sold final al rezervelor negative la data de 31 decembrie 2020 *(auditat)*	**236.026.121**

Sursa: Fondul Proprietatea

Tabelul de mai jos prezintă detalii suplimentare privind rezervele negative estimate să apară ca urmare a anulării acțiunilor proprii în sold la 31 decembrie 2020:

Rezerve negative care vor apărea la anularea acțiunilor proprii în sold la 31 decembrie 2020		Program 11
Numărul de acțiuni ce urmează a fi anulate	(1)	797.961.287
Costuri totale (inclusiv costurile de tranzacționare și alte costuri), reprezentând valoarea contabilă a acțiunilor ce urmează a fi anulate (Lei)	(2)	1.086.881.807
Valoarea nominală corespunzătoare (VN = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei)	(3)=(1)*VN	414.939.869
Rezerve negative estimate a fi înregistrate la data anulării (Lei)	**(4)=(3)-(2)**	**(671.941.938)**

Sursa: Fondul Proprietatea

În cadrul AGA anuală din 28 aprilie 2021 Administratorul Unic al Fondului va propune anularea celor 797.961.287 acțiuni proprii răscumpărate în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare și va recomanda acționarilor să aloce 671.941.938 Lei din soldul distribuțiilor pentru care s-a împlinit termenul de prescripție și din profitul nealocat din anii 2017-2019 către alte rezerve pentru a fi disponibili în vederea acoperirii rezervelor negative aferente. Acoperirea efectivă a acestor rezerve negative folosind suma de 671.941.938 Lei transferată la alte rezerve va fi supusă aprobării acționarilor în cadrul adunării anuale a acționarilor ulterior finalizării tuturor etapelor de anulare.

Distribuții către acționari

Pentru a se conforma cerințelor Codului de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București și în conformitate cu DPI, Fondul Proprietatea SA a decis să adopte Politica privind Distribuțiile Anuale de Numerar. Scopul acestei politici este de a stabili o serie de instrucțiuni și principii privind distribuțiile de numerar realizate de către Fond. Politica privind Distribuțiile Anuale de Numerar este publicată pe pagina web al Fondului, secțiunea *Despre Fond - Despre Fondul Proprietatea - Guvernanță corporativă*.

Istoricul distribuțiilor

Principalele informații cu privire la istoricul distribuțiilor Fondului sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Descriere	Plătită în	Valoarea brută a distribuției declarate (Lei)	Valoarea brută a distribuției pe acțiune (Lei)	Numărul de acțiuni*	Stadiul plății distribuției (%)	Scadența colectării distribuției de către acționari
Dividend 2006	2007	36.076.046	0,00250	14.240.540.675		30 iunie 2012 (sume prescrise)
Dividend 2007	2008	89.997.678	0,00660	13.644.179.910		30 iunie 2012 (sume prescrise)
Dividend 2008-2009 (agregat)	2010	1.124.316.804	0,08160	13.778.392.208		11 octombrie 2013 (sume prescrise)
Dividend 2010	2011	432.729.046	0,03141	13.776.792.208		30 iunie 2014 (sume prescrise)
Dividend 2011	2012	507.658.517	0,03854	13.172.250.055		30 iunie 2015 (sume prescrise)
Dividend 2012	2013	536.437.206	0,04089	13.119.031.695		28 iunie 2016 (sume prescrise)
Distribuție – returnare de capital	2014	601.325.852	0,05000	12.026.517.031		25 iulie 2017 (sume prescrise)
Distribuție – returnare de capital	2015	534.322.868	0,05000	10.686.457.366		29 iunie 2018 (sume prescrise)
Distribuție – returnare de capital	2016	516.886.344	0,05000	10.337.726.877		27 iunie 2019 (sume prescrise)
Distribuție – returnare de capital	martie 2017	480.543.496	0,05000	9.610.869.928		27 septembrie 2020 (sume prescrise)**
Distribuție – returnare de capital	iunie 2017	443.502.747	0,05000	8.870.054.948		27 septembrie 2020 (sume prescrise)**
Dividend 2017	iunie 2018	499.976.344	0,0678	7.374.282.346	99.3%	29 iunie 2021
Dividend 2018	iulie 2019	642.318.808	0,0903	7.113.165.099	97.3%	1 iulie 2022
Dividend 2019	iulie 2020	417.965.383	0,0642	6.510.364.222	96.4%	1 iulie 2023

Sursa: Fondul Proprietatea

* Numărul de acțiuni calculat ca (1) numărul acțiunilor emise minus (2) numărul total al acțiunilor neplătite și minus (3) numărul total al acțiunilor proprii răscumpărate și deținute (sub formă de acțiuni ordinare sau GDR-uri corespunzătoare acțiunilor ordinare), la data de înregistrare stabilită de AGA care a hotărât distribuirea dividendelor sau a returnării de capital.

**Termenul de prescripție a fost extins ca urmare a condițiilor de pandemie; cu toate acestea, termenul de prescripție s-a împlinit

Distribuția de dividende pentru 2019

În data de 28 aprilie 2020 acționarii au aprobat distribuția unui dividend brut în valoare de 0,0642 Lei pe acțiune, cu Ex-date 9 iunie 2020 și Data de Înregistrare 10 iunie 2020. Fondul a început plata dividendelor în data de 1 iulie 2020. Plata distribuțiilor către acționari este efectuată prin intermediul Depozitarului Central din România, conform legislației în vigoare, după cum urmează:

a) pentru acționarii care au un cont deschis la un custode sau intermediar, plata se va face direct de către respectiva bancă custode sau intermediar;

b) pentru toți ceilalți acționari:

(i) de către Depozitarul Central, prin intermediul BRD Groupe Societe Generale (în calitate de Agent de Plată), pentru plățile prin virament bancar, în situația în care documentele suport solicitate de către Depozitarul Central, împreună cu cererea de plată, au fost depuse la acesta.

(ii) de către Agentul de Plată la oricare dintre agențiile sale pentru plăți în numerar sau prin virament bancar (în situația în care documentele suport solicitate de către Agentul de Plată, împreună cu o cerere de plată, au fost depuse la Agentul de Plată).

Ca o precizare importantă, plata sumelor datorate acționarilor Fondului referitoare la distribuția de dividende se supune termenului general de prescripție. Prin urmare, acționarii pot solicita plata acestor sume doar într-un termen de 3 ani calculați de la Data Plății, respectiv până la 1 iulie 2023.

Distribuții anterioare către acționari cu data plății după 31 decembrie 2020

1) Distribuția de dividende din iunie 2018

În 26 aprilie 2018 acționarii au aprobat distribuția unui dividend brut în valoare de 0,0678 Lei pe acțiune, cu ex-date 8 iunie 2018 și data de înregistrare de 11 iunie 2018. Fondul a început plata dividendelor în data de 29 iunie 2018 și până la data de 31 decembrie 2020 acționarii au încasat 99,3% din valoarea totală a distribuției de dividende de 500,0 milioane Lei. Plata sumelor datorate referitoare la distribuția de dividende se supune termenului general de prescripție. Prin urmare, acționarii pot solicita plata acestor sume doar într-un termen de 3 ani calculați de la Data Plății, respectiv până la data de 29 iunie 2021.

2) Distribuția de dividende din iulie 2019

În data de 4 aprilie 2019 acționarii au aprobat distribuția unui dividend brut în valoare de 0,0903 Lei pe acțiune, cu Ex-date 7 iunie 2019 și Data de Înregistrare 10 iunie 2019. Fondul a început plata dividendelor în data de 1 iulie 2019 și până la data de 31 decembrie 2020 acționarii au încasat 97,3% din valoarea totală a distribuției de dividende de 642,3 milioane Lei. Plata sumelor datorate referitoare la distribuția de dividende se supune termenului general de prescripție. Prin urmare, acționarii pot solicita plata acestor sume doar într-un termen de 3 ani calculați de la Data Plății, respectiv până la data de 1 iulie 2022.

Returnările de capital din 2017

În cadrul AGA din 31 octombrie 2016 și 28 februarie 2017 acționarii Fondului au aprobat 2 returnări de capital către acționari de 0,05 Lei fiecare, conform detaliilor de mai jos:

Detalii	Returnarea de capital din martie 2017	Returnarea de capital din iunie 2017
Hotărârea AGA	Hotărârea AGA nr. 10/31 octombrie 2016	Hotărârea AGA nr. 1/28 februarie 2017
Data de Înregistrare	7 martie 2017	12 iunie 2017
Data Plății	27 martie 2017	30 iunie 2017
Termenul general de prescripție	27 martie 2020	30 iunie 2020
Termenul de prescripție actualizat	**27 septembrie 2020**	**27 septembrie 2020**

Sursa: Fondul Proprietatea

Având în vedere măsurile excepționale și restricțiile impuse de autorități în contextul pandemiei de COVID-19, AFIA a acceptat extinderea perioadei de plată pentru sumele neîncasate aferente ambelor returnări de capital menționate mai sus până la data de **27 septembrie 2020,** după care returnările de capital au fost anulate.

Metodologia VAN si analiza evoluției VAN

Metodologia de calcul a VAN

Indicatorul cheie de performanță pentru Fond este valoarea activului net. Fondul trebuie să publice lunar valoarea activului net pe acțiune conform reglementărilor locale emise de autoritatea de reglementare a pieței de capital, în termen de 15 zile calendaristice de la sfârșitul lunii de raportare.

Toate raportările VAN sunt publicate pe pagina de internet a Fondului, www.fondulproprietatea.ro, împreună cu informații legate de prețul pe acțiune și discount.

Valorile mobiliare listate sunt evaluate la prețul de închidere al pieței dacă sunt listate pe piețe reglementate, sau la prețul de referință, dacă sunt listate în cadrul unui ATS. În cazul acțiunilor listate pe ATS, prețul de referință este considerat a fi prețul mediu. Valorile mobiliare nelichide sau nelistate sunt evaluate fie folosind valoarea capitalurilor proprii conform ultimelor situații financiare anuale disponibile, proporțional cu participația deținută, fie folosind valoarea justă calculată potrivit Standardelor Internaționale de Evaluare. Acțiunile societăților aflate în procedură de insolvență sau de reorganizare sunt evaluate la valoarea zero. Acțiunile societăților aflate în procedură de lichidare judiciară sau în alte forme de lichidare, precum și ale societăților aflate în procedură de suspendare temporară sau definitivă de activitate, sunt evaluate la valoarea zero până la finalizarea procedurii.

Acțiunile proprii achiziționate prin programele de răscumpărare sunt excluse din numărul de acțiuni folosit pentru calculul VAN pe acțiune. Ca urmare a faptului că GDR-urile Fondului sunt în substanță similare cu acțiunile ordinare cărora le corespund, la determinarea numărului de acțiuni folosit pentru calcul VAN pe acțiune, acțiunile corespunzătoare GDR-urilor răscumpărate și deținute de Fond la data de raportare VAN sunt de asemenea scăzute, împreună cu acțiunile proprii răscumpărate și deținute de Fond.

Modificări în procesul de raportare VAN

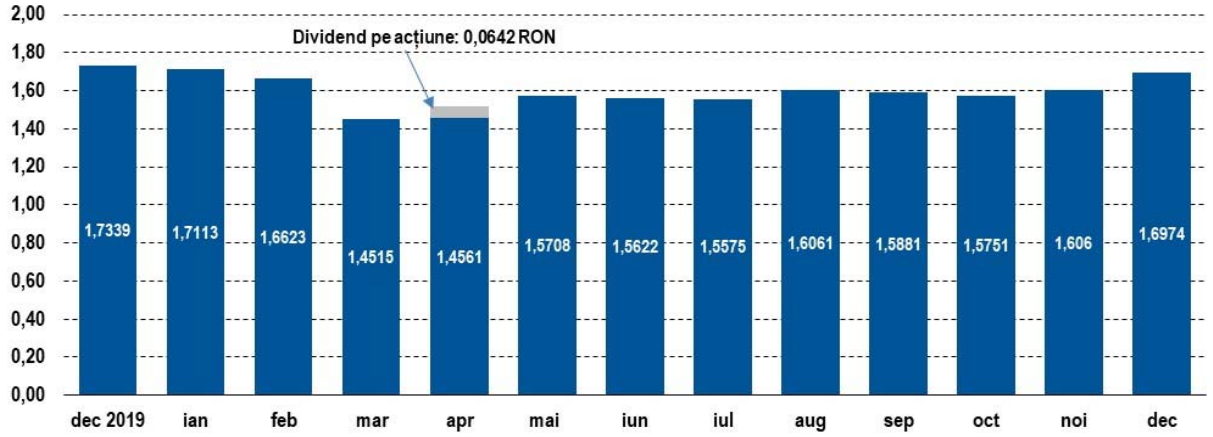
Legea FIA din România și Regulamentul FIA au intrat în vigoare în 2020, cerând Fondului să solicite ASF autorizarea în calitate de FIA și aducând diverse modificări procedurilor interne ale Fondului, inclusiv procesului de raportare a VAN. Metodologia actuală de calcul a VAN nu a necesitat nicio modificare semnificativă, deoarece regulile de evaluare pentru instrumentele de portofoliu sunt în principal aceleași. Majoritatea modificărilor din noua legislație FIA se referă la:

- modificări ale machetelor de raportare furnizate de autoritatea de reglementare;
- noi cerințe de raportare privind efectul de levier ca parte a raportării VAN;
- anumite modificări ale termenelor de publicare a raportării VAN - atât calculul VAN, cât și anexa care conține situația detaliată a investițiilor se vor publica după revizuirea de către ASF.

Cu toate acestea, modificările vor fi aplicabile Fondului începând cu data la care acesta va finaliza procesul de autorizare ca fond de investiții alternative la ASF.

VAN pe acțiune (Lei pe acțiune)

Graficul de mai jos prezintă informații privind VAN pe acțiune lunar pentru perioada cuprinsă între 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2020:



Sursa: Fondul Proprietatea, pe baza raportărilor VAN transmise către ASF, calculate pentru ultima zi lucrătoare a lunii

În cursul **primului trimestru al anului 2020** VAN pe acțiune a avut o scădere totală de 16,3% comparativ cu sfârșitul anului anterior, în principal ca urmare a actualizării evaluării participațiilor nelistate din portofoliu (impact în VAN al Fondului de 1.035,8 milioane Lei) și a evoluției negative a prețului pe acțiune aferent participațiilor listate ale Fondului, în principal OMV Petrom SA (impact în VAN al Fondului de 889,2 milioane Lei), acestea fiind parțial compensate de oferta publică din cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare desfășurat de Fond în cursul perioadei.

În martie 2020 Fondul a solicitat asistența din partea KPMG România în pregătirea unei analize a evoluției multiplilor de evaluare din perioada 30 septembrie 2019 – 31 martie 2020, pe baza căreia valorile celor 12 cele mai mari participații nelistate au fost actualizate, reprezentând peste 99% din totalul portofoliului de participații nelistate la data de 28 februarie 2020. Impactul total a fost o scădere a participațiilor nelistate cu 13,1%/ 1 miliard Lei în VAN la 31 martie 2020 comparativ cu VAN la 28 februarie 2020.

În cel de-al **doilea trimestru al anului 2020** VAN pe acțiune a avut o creștere totală de 7,6% comparativ cu sfârșitul primului trimestru, în principal ca urmare a dividendelor înregistrate de la companiile din portofoliu în această perioadă (417,6 milioane Lei), a actualizării evaluărilor participațiilor nelistate din portofoliu (impact în VAN al Fondului de 217,5 milioane Lei comparativ cu 31 martie 2020) și a evoluției pozitive a prețului pe acțiune aferent companiilor listate, în principal OMV Petrom SA (impact în VAN al Fondului de 192,6 milioane Lei comparativ cu 31 martie 2020), precum și ca urmare a celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare desfășurat de Fond în cursul perioadei. Acestea au fost parțial compensate de distribuția de dividende de 0,0642 Lei pe acțiune aprobată de acționari în cadrul AGA din 28 aprilie 2020 (impact total în VAN al Fondului de 418,0 milioane Lei).

În iunie 2020 Fondul a actualizat evaluările pentru 8 participații nelistate reprezentând 97,9% din totalul portofoliului de participații nelistate ale Fondului la 31 mai 2020. Evaluarea a fost efectuată cu asistență din partea companiei KPMG Advisory, în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare. Data evaluării a fost 31 mai 2020, iar rapoartele au luat în considerare și acțiunile corporative relevante efectuate până la 30 iunie 2020 (de exemplu, distribuțiile de dividende). Impactul total al actualizării evaluărilor a fost o creștere de 217,5 milioane Lei comparativ cu VAN la 31 martie 2020/ o scădere de 1,26 miliarde Lei comparativ cu VAN la 31 decembrie 2019. Evaluările includ efectul dividendelor anuale și speciale distribuite de companiile nelistate respective în sumă de 940,0 milioane de Lei în primele șase luni ale anului 2020.

De asemenea, în aprilie Fondul a cerut asistență din partea Darian DRS pentru întocmirea unui raport de evaluare pentru Alcom SA, o companie listată la BVB dar netranzacționată din 10 februarie 2017. Impactul total al acestei modificări în VAN a fost o scădere de 3,3 milioane Lei comparativ cu luna precedentă.

În cursul **celui de-al treilea trimestru al anului 2020**, VAN pe acțiune a avut un trend crescător comparativ cu sfârșitul trimestrului anterior, în principal datorită ofertei publice din cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare desfășurată de Fond în cursul acestei perioade. Impactul a fost parțial compensat de evoluția negativă a prețului pe acțiune aferent companiei OMV Petrom SA (impact în VAN al Fondului de 443,9 milioane Lei).

În cursul **celui de-al patrulea trimestru al anului 2020**, VAN pe acțiune a crescut cu 6,9%, în principal ca urmare a actualizării evaluării companiilor nelistate din portofoliu.

Evaluările pentru 19 participații nelistate au fost actualizate în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare cu asistență din partea KPMG Advisory și Darian DRS, reprezentând 100% din totalul portofoliului de participații nelistate. Raportul de evaluare pentru Alcom a fost de asemenea actualizat pentru raportarea de sfârșit de an. Data evaluării a fost 31 octombrie 2020, însă în rapoarte au fost luate în considerare evenimentele ulterioare până la data de 31 decembrie 2020.

Impactul total al ajustării evaluărilor participațiilor nelistate ale Fondului este detaliat în tabelul de mai jos:

Nr.	Denumire companie	Valoarea în VAN la 31 dec 2020	Valoarea în VAN la 30 sept 2020	31 dec 2020 VAN vs. 30 sept 2020 VAN	
		Milioane Lei	Milioane Lei	Milioane Lei	%
1	Hidroelectrica SA	5.128,9	4.707,5	421,4	9,0%
2	CN Aeroporturi București SA	624,1	735,8	(111,7)	-15,2%
3	Engie Romania SA	538,8	426,3	112,5	26,4%
4	E-Distribuție Banat SA	272,7	252,6	20,1	8,0%
5	CN Administrația Porturilor Maritime SA	235,8	233,4	2,4	1,0%
6	E-Distribuție Muntenia SA	227,8	212,7	15,1	7,1%
7	Societatea Naționala a Sării SA	201,2	222,1	(20,9)	-9,4%
8	E-Distribuție Dobrogea SA	177,2	164,7	12,5	7,6%

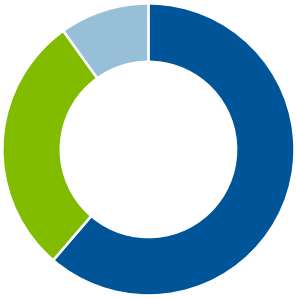
Nr.	Denumire companie	Valoarea în VAN la 31 dec 2020	Valoarea în VAN la 30 sept 2020	31 dec 2020 VAN vs. 30 sept 2020 VAN	
		Milioane Lei	Milioane Lei	Milioane Lei	%
9	ENEL Energie SA	52,5	25,8	26,7	103,5%
10	ENEL Energie Muntenia SA	43,1	41,2	1,9	4,6%
11	Zirom SA	24,9	31,7	(6,8)	-21,5%
12	CN Administrația Canalelor Navigabile SA	17,8	14,9	2,9	19,5%
13	Poșta Română SA	13,1	10,7	2,4	22,4%
14	Alcom SA	8,9	6,1	2,8	45,9%
15	Aeroportul Internațional Timișoara - Traian Vuia SA	6,4	11,4	(5,0)	-43,9%
16	CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA	5,2	4,2	1,0	23,8%
17	Aeroportul Internațional Mihail Kogalniceanu - Constanța SA	2,6	1,4	1,2	85,7%
18	CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA	2,3	1,7	0,6	35,3%
19	Plafar SA	1,9	1,7	0,2	11,8%
20	Complexul Energetic Oltenia SA	-	-	-	0,0%
	TOTAL	**7.585,2**	**7.105,9**	**479,3**	**6,7%**

Sursa: Fondul Proprietatea, în baza raportărilor VAN transmise către ASF

Strategia de investiții și analiza portofoliului

Obiectivul investițional al Fondului este maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net pe acțiune prin investiții realizate, în principal, în acțiuni și valori mobiliare românești. Investițiile în acțiuni reprezentau 90.1% din VAN al Fondului la data de 31 decembrie 2020. La această dată, portofoliul includea dețineri în 32 de companii (6 listate și 26 nelistate), atât societăți private, cât și societăți controlate de stat.

Structura portofoliului – în funcție de deținerile de control

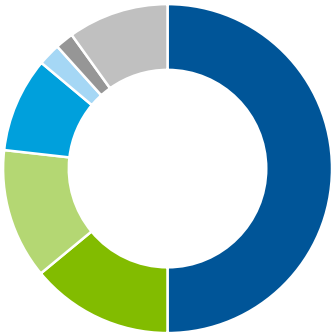


- Societăți controlate de stat..... 61,3%
- Societăți private……..……..... 28,8%
- Lichidități nete și creanțe…...…..... 9,9%

- Lichidități nete și creanțe includ depozite bancare, conturi bancare curente, titluri de stat pe termen scurt, creanțe privind dividendele, precum și alte creanțe și active din care se scade valoarea datoriilor (inclusiv valoarea datoriilor către acționari în legătură cu returnările de capital și distribuția de dividende) și a provizioanelor.

Sursa: Fondul Proprietatea, date la 31 decembrie 2020, % în VAN total

Structura portofoliului – pe sectoare de activitate

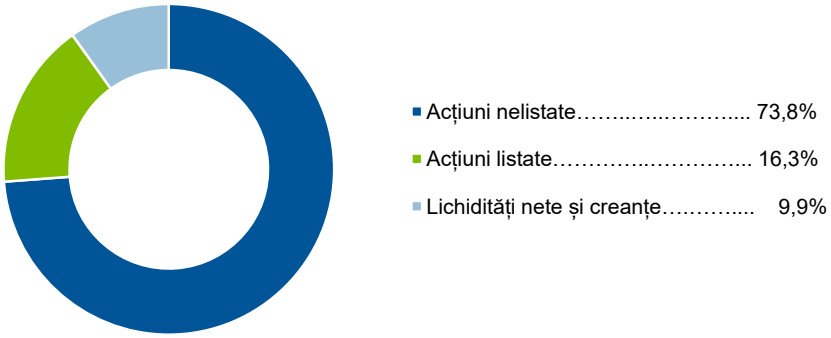


- Utilități electrice: producție...……..... 50,0%
- Petrol și gaze……..……... 14,0%
- Utilități electr. și gaze: distrib, furnizare 12,8%
- Infrastructură……..……...…..……... 9,3%
- Industrie grea ……..……... 2,2%
- Altele……...……..... 1,8%
- Lichidități nete și creanțe…...……... 9,9%

- Portofoliul a rămas semnificativ concentrat în sectoarele energie electrică, petrol și gaze naturale (aproximativ 76,8% din VAN), printr-un număr de companii românești listate și nelistate.

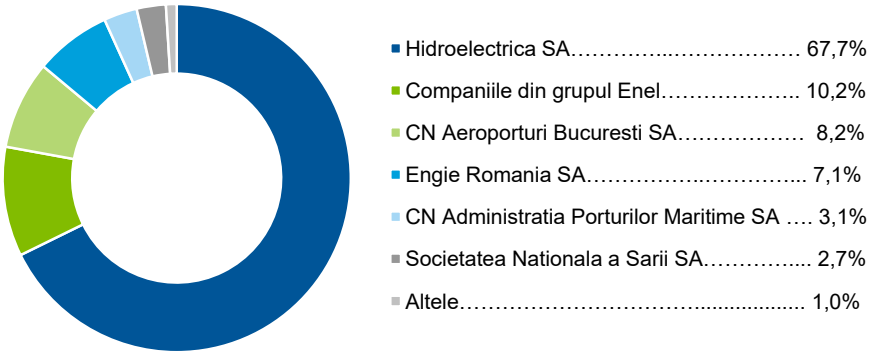
Sursa: Fondul Proprietatea, date la 31 decembrie 2020, % în VAN total

Structura portofoliului – pe tipuri de active



Sursa: Fondul Proprietatea, date la 31 decembrie 2020, % în VAN total

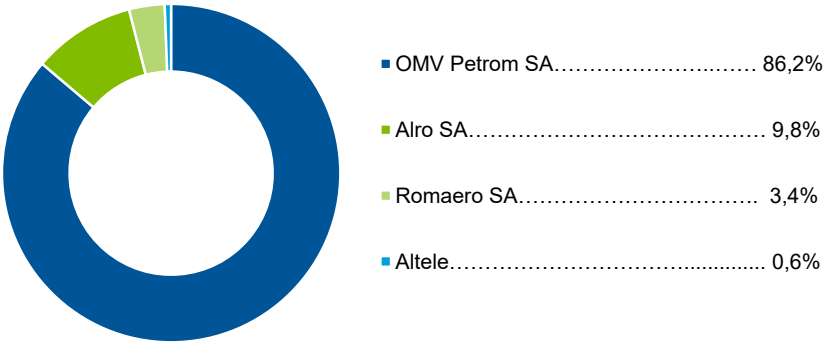
Structura portofoliului – acțiuni nelistate



- Cea mai mare societate nelistată este Hidroelectrica SA (49,96% din VAN)

Sursa: Fondul Proprietatea, date la 31 decembrie 2020, graficul reflectă valoarea companiilor conform VAN exprimată ca % din valoarea totală a participațiilor nelistate conform VAN

Structura portofoliului – acțiuni listate



- Cea mai mare societate listată este OMV Petrom SA (14,03% din VAN)

Sursa: Fondul Proprietatea, date la 31 decembrie 2020, graficul reflectă valoarea companiilor conform VAN exprimată ca % din valoarea totală a participațiilor listate conform VAN

Evenimente semnificative aferente portofoliului

Dividende

Pe parcursul anului 2020,13 companii din portofoliul Fondului au declarat dividende pentru anii financiari 2018 și 2019. În plus, 5 companii au declarat dividende speciale. Valoarea totală a veniturilor brute din dividende înregistrată de Fond în 2020 este de 1,2 miliarde Lei, iar cele mai importante sume sunt aferente Hidroelectrica SA, companiilor E-Distribuție și OMV Petrom SA. Pentru mai multe detalii cu privire la veniturile din dividende, vă rugăm să consultați secțiunea *Analiza situațiilor financiare.*

Vânzări

În data de 16 septembrie 2020 Fondul a vândut 1,7 miliarde de acțiuni deținute în OMV Petrom SA în cadrul unei oferte de plasament privat accelerat. Prețul de vânzare agreat a fost de 0,33 Lei pe acțiune, iar încasările totale

aferente tranzacției au fost în valoare de 561 milioane Lei. Participația Fondului în OMV Petrom SA rămasă după această tranzacție este de 6,9973% din capitalul social al companiei.

De asemenea, în 2020 Fondul a vândut întreaga sa participație de 7,1% (la 31 decembrie 2019) în Nuclearelectrica SA.

Participarea la majorări de capital social

În decembrie 2019 Fondul a subscris la majorarea capitalului social al Zirom SA cu aport în numerar în valoare de 4,8 milioane Lei care a devenit efectivă pe 8 ianuarie 2020, la data înregistrării la Registrul Comerțului din România.

În data de 15 septembrie 2020 Fondul a subscris la majorarea capitalului social al Nuclearelectrica SA cu aport în numerar în valoare de 97.350 Lei. Aceasta a devenit efectivă pe 27 octombrie 2020, la data înregistrării la Depozitarul Central din România.

În data de 12 noiembrie 2020 Fondul a subscris la majorarea capitalului social al Hidroelectrica SA cu aport în numerar în valoare de 415.110 Lei, care a devenit efectivă în data de 15 ianuarie 2021, la data înregistrării la Registrul Comerțului din România.

Informații actualizate privind sectorul energetic

Actualizări privind cadrul de reglementare în sectorul energetic

În ianuarie 2020 Guvernul a emis OUG 1/2020 pentru a anula cea mai mare parte a pachetului fiscal aprobat în 2018 prin OUG 114/2018. Principalele prevederi ale formei actuale a OUG cu impact asupra portofoliului Fondului sunt prezentate mai jos:

- eliminarea contractelor reglementate privind furnizarea de energie electrică de către producători către furnizorii de ultimă instanță în legătură cu consumatorii casnici, începând din ianuarie 2021;
- eliminarea impozitului de 2% pe cifra de afaceri pentru companiile din sectorul energiei electrice și gazelor naturale. Ulterior, pentru 2020, ANRE a stabilit valoarea impozitului la 0,1% pe cifra de afaceri pentru producătorii de energie electrică, la nivelul de dinaintea adoptării OUG 114/2018;
- eliminarea plafonului de 68 Lei pe MWh aferent prețului gazelor naturale pentru consumatorii casnici și pentru producătorii de energie termică ce furnizează căldură sistemelor centralizate, începând cu 1 iulie 2020 în loc de 1 martie 2022;
- RRR pentru companiile de distribuție a energiei electrice urma a fi stabilită de ANRE, iar prevederile OUG 19/2019, care stabilesc rata la 6,9%, au fost în vigoare până la sfârșitul lunii aprilie 2020;
- cerințele de capital mai mari pentru administratorii fondurilor de pensii din Pilonul II au fost eliminate;
- a fost eliminată opțiunea de transfer de la Pilonul II la Pilonul I (sistemul public de pensii).

OUG 74/2020 pentru modificarea Legii Energiei nr. 123/2012

În mai 2020 Guvernul României a modificat Legea Energiei nr. 123/2012 prin OUG 74/2020. Noul OUG a menținut piața reglementată până la 31 decembrie 2020. Conform acestei OUG, obligația de livrare a energiei electrice prin intermediul contractelor reglementate se aplică producătorilor care exploatează unități de producție dispecerizabile, doar pentru unitățile care nu beneficiază de scheme de sprijin, în ordinea crescătoare a prețurilor stabilite de autoritatea competentă, pentru întreaga cantitate de energie electrică necesară consumatorilor casnici pentru care se aplică tarife reglementate, astfel încât acestea să nu fie majorate peste nivelul practicat la data intrării în vigoare a OUG 74/2020.

Pentru a aplica noile prevederi ale Legii 123/2012, în data de 12 iunie 2020 ANRE a adoptat o nouă metodologie prin Ordinul 88/2020, privind calcul prețurilor și tarifelor aplicate de furnizorii de ultimă instanță către consumatorii finali în perioada 1 iulie 2020 – 31 decembrie 2020 și privind modificarea cadrului privind contractele de vânzarea-cumpărare a energiei electrice dintre producători și furnizorii de ultimă instanță. Metodologia a fost aplicabilă în perioada 1 iulie 2020 – 31 decembrie 2020. Conform rapoartelor ANRE, volumul total de energie electrică ce trebuia vândut de producători către furnizorii de ultimă instanță pe bază de contracte reglementate în al doilea semestru al anului 2020 a fost de aproximativ 3,98 TWh.

Alte reglementări

În decembrie 2019 ANRE a emis Ordinul nr. 216/11 decembrie 2019, actualizând metodologia de calcul a prețurilor și cantităților reglementate pentru energia electrică vândută pe baza contractelor reglementate de către producători către furnizorii de ultimă instanță. Metodologia este aplicabilă pentru perioada 1 ianuarie 2020 - 31 decembrie 2020 și menține în continuare metodologia de calcul cost +5% privind prețurile reglementate.

Detaliile privind cantitățile și prețurile reglementate pentru companiile din portofoliul Fondului pentru perioada 1 ianuarie 2020 - 30 iunie 2020 sunt incluse în tabelul de mai jos:

Companie	Volum	Preț
Hidroelectrica SA	1,84 TWh	102,54 Lei/MWh
Nuclearelectrica SA	1,09 TWh	188.47 Lei/MWh
CE Oltenia SA	0,05 TWh	239,21 Lei/MWh

Sursa: Deciziile ANRE nr. 2214, 2213, 2216, 2215, 2226, 2225 din 23 decembrie 2019

Detaliile privind cantitățile și prețurile reglementate pentru companiile din portofoliul Fondului pentru perioada 1 iulie 2020 - 31 decembrie 2020 sunt incluse în tabelul de mai jos:

Companie	Volum	Preț
Hidroelectrica SA	1,3 TWh	115,99 Lei pe MWh
Nuclearelectrica SA	1,1 TWh	182,63 Lei pe MWh
OMV Petrom SA	0,2 TWh	222,78 Lei pe MWh
CE Oltenia SA	1,4 TWh	249,60 Lei pe MWh

Sursa: Deciziile ANRE 1074, 1075,1076 și 1077 din 29 iunie 2020, rapoartele de monitorizare ANRE

Conform deciziei ANRE emise în decembrie 2019 pentru OMV Petrom SA cantitățile reglementate de gaze naturale pentru consumatorii casnici și producătorii de energie termică ce furnizează căldură sistemelor centralizate, pentru ianuarie - martie 2020 au fost următoarele:

Cantitate de gaze naturale pe piața reglementată	Cantitate (TWh)
Total cantitate reglementată, din care:	**5,51**
Cantitate reglementată pentru consumatorii casnici	4,52
Cantitate reglementată pentru producătorii de energie termică ce furnizează căldură sistemelor centralizate	0,99

Sursa: Decizia ANRE nr. 2101 din 12 decembrie 2019

Conform deciziei ANRE emise în martie 2020 pentru OMV Petrom SA cantitățile reglementate de gaze naturale pentru consumatorii casnici și producătorii de energie termică ce furnizează căldură sistemelor centralizate, pentru aprilie - iunie 2020 au fost următoarele:

Cantitate de gaze naturale pe piața reglementată	Cantitate (TWh)
Total cantitate reglementată, din care:	**5,05**
Cantitate reglementată pentru consumatorii casnici	3,91
Cantitate reglementată pentru producătorii de energie termică ce furnizează căldură sistemelor centralizate	1,14

Sursa: Decizia ANRE nr. 463 din 23 martie 2020

Conform ordinelor ANRE, tarifele specifice de distribuție a energiei electrice pentru companiile din portofoliul Fondului care operează în sectorul de distribuție a energiei electrice, aplicabile începând cu 1 ianuarie 2021, comparativ cu cele aplicabile începând cu 1 ianuarie 2020 și 16 ianuarie 2020, sunt următoarele:

Companie	Nivel tensiune	Tarif începând cu 1 ian 2020 (Lei/MWh)	Tarif începând cu 16 ian 2020 (Lei/MWh)	Tarif începând cu 1 ian 2021 (Lei/MWh)	modificare (%)	modificare (%)
		(1)	(2)	(3)	(3)/(1)-1	(3)/(2)-1
E-Distribuție Banat	Tensiune înaltă	15,93	15,64	15,51	-2,64%	-0,83%
	Tensiune medie	36,46	35,80	38,27	4,96%	6,90%
	Tensiune scăzută	109,54	107,57	107,81	-1,58%	0,22%
E-Distribuție Dobrogea	Tensiune înaltă	20,56	20,21	20,17	-1,90%	-0,20%
	Tensiune medie	41,29	40,58	42,80	3,66%	5,47%
	Tensiune scăzută	134,02	131,71	135,17	0,86%	2,63%
E-Distribuție Muntenia	Tensiune înaltă	10,17	10,00	10,41	2,36%	4,10%
	Tensiune medie	32,50	31,95	34,55	6,31%	8,14%
	Tensiune scăzută	115,67	113,67	112,22	-2,98%	-1,28%

Sursa: Ordinele ANRE nr. 224, 225 și 226 din 17 decembrie 2019, Ordinele ANRE nr. 4, 5 și 6 din 15 ianuarie 2020, Ordinele ANRE nr 217, 218, 219 din 9 decembrie 2020

Tarifele reglementate ale energiei electrice către consumatorii finali, aplicabile celor trei companii din portofoliul Fondului care operează în sectorul furnizării de energie electrică au fost aprobate de ANRE în iunie 2020, după cum urmează:

Companie	Nivel tensiune	Tarif începând cu 1 ian 2020 (Lei/kWh)	Tarif începând cu 1 iul 2020 (Lei/kWh)	modificare (%)
		(1)	(2)	(2)/(1)-1
Enel Energie (zona Banat)	Tensiune medie	0,3440	0,3357	-2,4%
	Tensiune scăzută	0,4535	0,4433	-2,3%
Enel Energie (zona Dobrogea)	Tensiune medie	0,3315	0,3250	-1,9%
	Tensiune scăzută	0,4655	0,4567	-1,9%
Enel Energie Muntenia (zona Muntenia Sud)	Tensiune medie	0,3011	0,2936	-2,5%
	Tensiune scăzută	0,4168	0,4073	-2,3%
Engie România (zona Muntenia Sud)	Tensiune medie	0,3503	0,3435	-1,9%
	Tensiune scăzută	0,4660	0,4571	-1,9%

Sursa: Ordinele ANRE nr. 242/23.12.2019, 243/23.12.2019, 245/23.12.2019, 135/29.06.2020, 136/29.06.2020, și 139/29.06.2020

Tarifele pentru serviciile de distribuție a gazelor naturale pentru Distrigaz Sud Rețele (subsidiară a Engie România SA ce operează în sectorul de distribuție) au fost aprobate de ANRE în iunie 2020, după cum urmează:

Consumul Anual (MWh)	Tarif începând cu 1 iul 2019 (Lei/MWh)	Tarif începând cu 1 iul 2020 (Lei/MWh)	modificare (%)
	(1)	(2)	(2)/(1)-1
între 0-280	31,49	30,24	-4,0%
între 280-2.800	29,66	28,49	-3,9%
între 2.800-28.000	28,27	27,16	-3,9%
între 28.000-280.000	21,78	20,94	-3,9%
mai mare de 280,000	14,74	14,18	-3,8%
Clienții care beneficiază de tarif de distribuție de proximitate	4,00	4,00	0,0%

Sursa: Ordinele ANRE nr. 117/24.06.2019 și 125/24.06.2020.

Conform Ordinului ANRE nr. 14/ 5 februarie 2020, nivelul RRR pentru distribuitorii de energie electrică și gaze naturale urma a fi determinat de către autoritatea de reglementare. Prevederile din OUG 19/2019 care stabileau nivelul ratei la 6,9% au fost aplicabile în primele 120 zile ale anului 2020. Conform Ordinului ANRE nr. 75/6 mai 2020 noul nivel al RRR pentru distribuitorii de energie electrică și gaze naturale este de 6,39% până la finalul anului 2023.

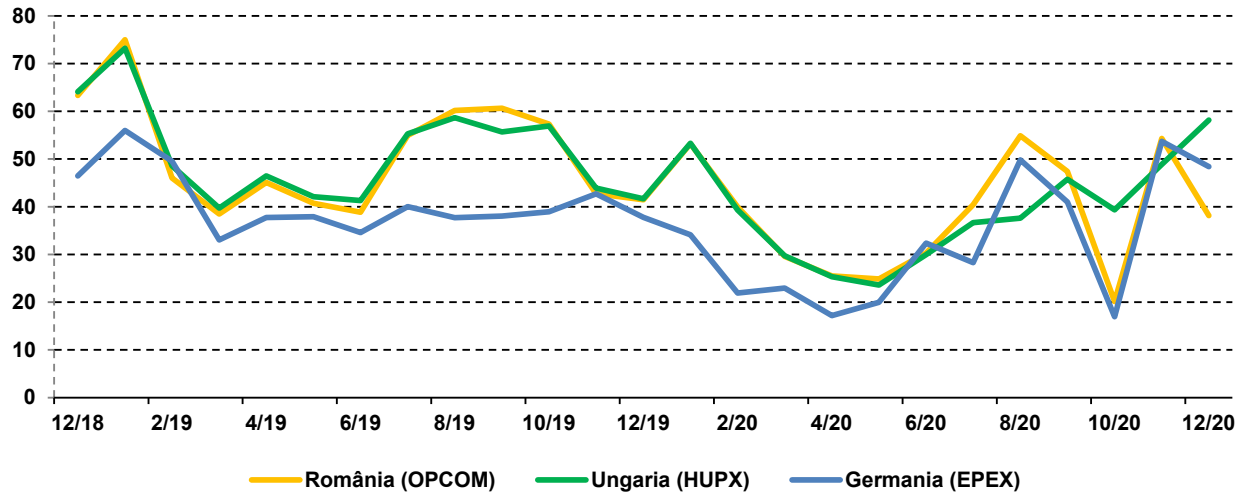
În data de 17 iulie 2020 ANRE a emis Ordinele nr. 143 și 144, impunând producătorilor de gaze naturale cu o producție anuală mai mare de 3 TWh să vândă 40% din producția de gaze pe piața centralizată în perioada iulie 2020 – decembrie 2022, ca urmare a liberalizării complete a pieței gazelor naturale începând cu 1 iulie 2020 (Ordinul ANRE 23/ 27 martie 2020).

În data de 24 iulie 2020 Președintele României a promulgat Legea nr. 155/2020, care modifică și completează Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și gazelor naturale, introducând noi cerințe pentru furnizorii de gaze naturale după cum urmează: o taxă de 90% este aplicabilă venitului suplimentar al furnizorilor de gaze naturale calculat ca diferență între costul de achiziție și prețul reglementat al gazelor naturale pentru producători de 68 Lei pe MWh, până la 30 iunie 2021. În cazul în care costul de achiziție depășește pragul de 68 de Lei pe MWh, nu se percepe nici o taxă.

Conform ordinului ANRE nr. 1/20 ianuarie 2021 și respectiv ordinului ANRE nr. 3/20 ianuarie 2021, ce a intrat în vigoare începând cu 1 februarie 2021, autoritatea de reglementare permite companiilor de distribuție a energiei electrice și gazelor naturale următoarele:

- să adauge 1% stimulent peste nivelul actual al RRR pentru activele noi, puse în funcțiune;
- să adauge un stimulent de 2% la nivelul actual al RRR pentru investiții finanțate integral sau parțial prin subvenții UE.

Prețurile energiei electrice (EUR/MWh)



Sursa: Bloomberg

Resursele de energie (mii tone barili echivalent petrol)

	ianuarie – decembrie 2020			ianuarie – decembrie 2019			% modificare		
	Total	Producție	Import	Total	Producție	Import	Total	Producție	Import
Cărbune net	2.992,1	2.567,1	425,0	4.283,4	3.664,0	619,4	-30,1%	-29,9%	-31,4%
Petrol brut	10.219,2	3.236,2	6.983,0	12.003,3	3.338,4	8.664,9	-14,9%	-3,1%	-19,4%
Gaze naturale utilizabile	8.971,8	7.290,1	1.681,7	10.202,0	8.077,5	2.124,5	-12,1%	-9,7%	-20,8%
Hidroenergie, energie nucleară și de import	5.542,2	4.888,5	653,7	5.295,2	4.855,7	439,5	+4,7%	+0,7%	+48,7%
Produse petroliere import	3.309,6	-	3.309,6	2.970,0	-	2.970,0	+11,4%	-	+11,4%
Altele	407,3	-	407,3	498,1	-	498,1	-18,2%	-	-18,2%
Total resurse	**31.442,2**	**17.981,9**	**13.460,3**	**35.252,0**	**19.935,6**	**15.316,4**	**-10,8%**	**-9,8%**	**-12,1%**

Sursa: pagina de internet a Institutului Național de Statistică

Informații actualizate privind top 10 companii din portofoliu

Top 10 participații

Nr.	Denumire	Participația Fondului (%)	Valoare la 31 decembrie 2020[1] (milioane Lei)	% din VAN la 31 decembrie 2020[1]
1	Hidroelectrica SA	19,94%	5.128,9	50,0%
2	OMV Petrom SA	7,00%	1.440,7	14,0%
3	CN Aeroporturi București SA	20,00%	624,1	6,1%
4	Engie România SA	12,00%	538,8	5,3%
5	E-Distribuție Banat SA	24,13%	272,7	2,7%
6	CN Administrația Porturilor Maritime SA	20,00%	235,8	2,3%
7	E-Distribuție Muntenia SA	12,00%	227,8	2,2%
8	Societatea Națională a Sării SA	49,00%	201,2	2,0%
9	E-Distribuție Dobrogea SA	24,09%	177,2	1,7%
10	Alro SA	10,21%	163,3	1,6%
	Top 10 participații		**9.010,5**	**87,9%**
	Total participații		**9.246,7**	**90,1%**
	Lichidități nete și creanțe		**1.020,2**	**9,9%**
	Total VAN		**10.266,9**	**100,0%**

Sursa: Fondul Proprietatea, pe baza raportărilor VAN către ASF
[1] Rotunjite la o zecimală

Hidroelectrica SA

Milioane Lei	2019	2020*
Venituri	4.177,2	3.787,6
Profit operațional	1.975,3	1.686,0
Profit net	1.386,5	1.453,5
Dividende**	1.253,3	-

Sursa: situațiile financiare individuale IFRS
*rezultate preliminare
**valorile nu includ dividendele speciale declarate de către companie

Aprilie: conform situațiilor financiare auditate pentru anul 2019, în acest an compania a înregistrat venituri de 4.177,2 milioane Lei, în scădere cu 2,3% față de 2018, un profit operațional de 1.975,3 milioane Lei, în scădere 10,7% față de anul precedent, un profit înainte de impozitare de 2.081,2 milioane Lei, în scădere cu 9,1% față de anul precedent și un profit net de 1.386,5 milioane Lei, în scădere cu 28,5% față de anul precedent. Cota efectivă de impozitare mai mare a fost determinată de utilizarea rezervei din reevaluare realizate, neimpozitată anterior, pentru distribuția unui dividend special de 1,0 miliard Lei și pentru acoperirea pierderilor contabile aferente ajustărilor de depreciere pentru investițiile complexe istorice în valoare de 1,57 miliarde Lei. Compania a raportat un EBITDA în valoare de 2.934,3 milioane Lei, în scădere cu 6,2% față de 2018. Pentru întregul an 2019 cantitatea de energie electrică vândută a fost de 15,88 TWh, în scădere față de 17,86 TWh în 2018. Prețul mediu realizat al energiei electrice vândute în 2019 a fost de 229,3 Lei/ MWh, cu 8,8% mai mare față de anul precedent.

Mai: conform conducerii, în primele 3 luni ale anului 2020 compania a raportat o cifră de afaceri de 848,4 milioane Lei, în scădere cu 14,3% față de T1 2019, un EBITDA de 595,0 milioane Lei, în scădere cu 19,5% față de T1 2019, un profit operațional de 467,8 milioane Lei, în scădere cu 17,3% față de T1 2019, un profit înainte de impozitare de 489,4 milioane Lei, în scădere cu 16,5% față de T1 2019 și un profit net de 430,3 milioane Lei, în scădere cu 13,6% față de T1 2019. Pe parcursul perioadei cantitatea de energie electrică vândută a ajuns la 3,6 TWh, cu 1,1% mai ridicată față de T1 2019, din care energia electrică vândută din producție proprie a ajuns la 3,3 TWh comparativ cu 3,2 TWh în cursul T1 2019. Prețul mediu de vânzare realizat al energiei electrice a scăzut cu 16,2% față de T1 2019, până la 203,0 Lei/ MWh, fiind influențat negativ de obligația companiei de a vinde în cursul perioadei o cantitate de energie electrică de 1,1 TWh la prețul reglementat de 102,5 Lei/MWh comparativ cu doar 0,2 TWh la prețul de 111,6 Lei/ MWh în T1 2019. La sfârșitul lunii martie 2020 poziția netă de lichidități a companiei a fost de 2,34 miliarde Lei.

Mai: acționarii au aprobat plata unui dividend special de 750 milioane Lei din rezultatul reportat. Termenul limită de plată este 30 septembrie 2020.

August: conform conducerii, în S1 2020 compania a raportat o cifră de afaceri de 1.801,9 milioane Lei, în scădere cu 23,3% față de S1 2019, un EBITDA de 1.251,2 milioane Lei, în scădere cu 25,9% față de S1 2019, un profit înainte de impozitare de 1.008,9 milioane Lei, în scădere cu 31,1% față de S1 2019, în timp ce profitul net a scăzut cu 10,6% față de S1 2019, până la 805,5 milioane Lei. În primul semestru din 2020 cantitatea totală de energie electrică vândută din producție proprie a ajuns la 6,94 TWh, în scădere față de 8,98 TWh în cursul S1 2019, în timp ce cantitatea totală de energie electrică vândută a ajuns la 7,87 TWh, în scădere de la 9,63 TWh în S1 2019. Prețul mediu de vânzare realizat al energiei electrice a scăzut cu 7,4% față de S1 2019, până la 200,8 Lei/ MWh, fiind influențat negativ de obligația companiei de a vinde prin contracte reglementate în primele șase luni ale anului o cantitate de energie electrică de 1,84 TWh la prețul de 102,54 Lei/MWh comparativ cu 1,23 TWh la prețul de 111,61 Lei/ MWh în S1 2019. La sfârșitul lunii iunie 2020 poziția netă de lichidități a companiei a fost de 2,82 miliarde Lei.

Octombrie: conform conducerii, în primele nouă luni ale anului 2020 compania a raportat o cifră de afaceri de 2.759,7 milioane Lei, în scădere cu 15,8% față de 9L 2019, un EBITDA de 1.928,0 milioane Lei, în scădere cu 19,5% față de 9L 2019, un profit înainte de impozitare de 1.538,8 milioane Lei, în scădere cu 21,3% față de 9L 2019 și un profit net de 1.264,2 milioane Lei, în scădere cu 3,9% față de 9L 2019.

În primele nouă luni ale anului 2020 cantitatea totală de energie electrică vândută din producția proprie a ajuns la 10,87 TWh, în scădere față de 12,04 TWh în cursul 9L 2019, în timp ce cantitatea totală de energie electrică vândută a ajuns la 12,0 TWh, în scădere de la 12,9 TWh în 9L 2019.

În primele nouă luni ale anului 2020 cantitatea de energie electrică vândută de către companie prin contracte reglementate a fost de 2,55 TWh comparativ cu 1,48 TWh în 9L 2019. În aceeași perioadă prețul mediu de vânzare realizat al energiei electrice a scăzut cu 9,0% față de 9L 2019, până la 205,3 Lei/MWh. Pe segmentul concurențial al pieței energiei electrice, prețul mediu realizat pentru 9L 2020 a fost 231,3 Lei/MWh, față de 240,3 Lei/MWh în

9L 2019, în timp ce prețul mediu reglementat la care compania a vândut energie electrică a fost de 106,3 Lei/MWh, în scădere cu 4,8% față de 9L 2019. La sfârșitul lunii septembrie 2020 poziția netă de lichidități a companiei a fost de 1,38 miliarde Lei.

Decembrie: în data de 23 decembrie 2020 Hidroelectrica SA și STEAG GmbH au semnat un acord privind achiziționarea de către Hidroelectrica SA a acțiunilor STEAG în filialele sale din România, Crucea Wind Farm și STEAG Energie Romania, în urmare a unui proces competitiv la care au participat entități din România și din străinătate. Crucea Wind Farm este entitatea care deține parcul eolian Crucea localizat în județul Constanța, România, cu o capacitate instalată de 108 MW. STEAG Energie Romania este o companie operațională și de mentenanță, care furnizează servicii exclusiv către Crucea Wind Farm. În data de 1 februarie 2021 tranzacția a fost aprobată în cadrul AGA Hidroelectrica SA. Tranzacția va fi finalizată conform condițiilor stipulate în acord.

Februarie 2021: conform rezultatelor preliminare neauditate furnizate de către conducere, în cursul anului 2020 compania a înregistrat o cifră de afaceri de 3.788 milioane Lei, în scădere cu 8,7% față de 2019, un EBITDA de 2.698 milioane Lei, în scădere cu 8,0% față de 2019, un profit operațional de 1.686 milioane Lei, în scădere cu 14,6% față de 2019, un profit înainte de impozitare de 1.764 milioane Lei, în scădere cu 15,2% față de 2019, și un profit net de 1.453 milioane Lei, în creștere cu 4,8% față de 2019. Cantitatea de energie electrică vândută din producția proprie a ajuns la 14,58 TWh, în scădere cu 1,3% față de 2019, în timp ce cantitatea totală de energie electrică vândută a fost de 15,96 TWh, în creștere cu 0,7% față de 2019. Pe parcursul perioadei, prețul mediu de vânzare realizat al energiei electrice a scăzut cu 6,6% față de 2019, până la 214,1 Lei pe MWh. Pe segmentul concurențial al pieței energiei electrice prețul mediu realizat a fost 238,6 Lei pe MWh, în scădere 1,6% față de 2019. În 2020 compania a livrat pe piața reglementată un volum total de energie electrică de 3,15 TWh comparativ cu 1,64 TWh în 2019, la un preț mediu de 109,5 Lei/MWh, în scădere cu 3,0% față de 2019. La sfârșitul lunii decembrie lichiditățile companiei erau de 2,08 miliarde Lei.

Aspecte legate de COVID-19

În contextul pandemiei de COVID-19 compania a implementat o serie de măsuri menite să protejeze personalul companiei, să asigure securitatea și continuitatea operațiunilor și să protejeze poziția financiară a companiei. Printre măsurile menționate de către conducere se numără: implementarea lucrului de acasă în ture pentru o parte semnificativă din personalul administrativ și de suport, implementarea unor măsuri stricte de prevenție și de distanțare socială pentru departamentele de producție, precum și monitorizarea îndeaproape a cheltuielilor companiei.

OMV Petrom SA

Milioane Lei	2019	2020*	Buget 2019	Buget 2020
Venituri din vânzări	25.485,5	19.717,0	16.762,0	18.088,0
Profit operațional	4.245,1	1.467,1	3.966,0	3.453,0
Profit net	3.634,7	1.291,0	3.202,0	2.815,0
Dividende**	1.756,0	1.756,0	-	-

Sursa: situațiile financiare consolidate IFRS/ Valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari
*rezultate preliminare
**pe baza situațiilor financiare individuale IFRS

Februarie: Compania a publicat rezultatele preliminare pentru 2019. Cele mai importante evoluții includ: compania a beneficiat de prețuri și volume mai mari de vânzări de gaze naturale și volume de vânzări mai mari de produse petroliere. Vânzările consolidate au crescut cu 14% în T4 2019 față de T4 2018, în ciuda prețurilor de vânzare mai mici pentru produsele petroliere și a volumelor și a prețurilor mai mici pentru energia electrică. Pentru întregul an 2019 vânzările au crescut cu 13,2% comparativ cu 2018, în timp ce rezultatul operațional al grupului au scăzut cu 18,6% comparativ cu 2018, până la 4,2 miliarde Lei de la 5,2 miliarde Lei în 2018. În T4 2019, segmentul Downstream Oil a reprezentat 48% din vânzările consolidate, în timp ce segmentul Downstream Gas a reprezentat 27% iar Upstream 25% (upstream este vândut în mare parte intra-grup). Venitul net atribuibil acționarilor a fost de 0,9 miliarde Lei în T4 2019, comparativ cu 1,4 miliarde Lei în T4 2018. Compania a propus un dividend de 0,031 Lei pe acțiune, în creștere cu 15% față de 2018, ceea ce reprezintă o rată de distribuire a profitului de 48,3%.

Martie: acționarii au aprobat revocarea dnei Sevil Shhaideh și numirea dlui Niculae Havrileț ca membru în Consiliul de Supraveghere, în urma cererii venite din partea Ministerului Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri.

Aprilie: acționarii au aprobat distribuirea sumei de 1,76 miliarde Lei ca dividende (rată de distribuire a profitului de 48%), și Fondul va primi aproximativ 175,5 milioane Lei.

Compania a publicat rezultatele pentru T1 2020. Rezultatul operațional ajustat[1] a fost cu 21% mai mic față de T1 2019, în timp ce profitul net ajustat[1] a scăzut cu 28% față de T1 2019. Vânzările la nivel consolidat au crescut cu 12% față de T1 2019, pe fondul unor volume mai mari de gaze naturale, acestea fiind parțial compensate de prețurile mai mici ale mărfurilor și de volumul mai mic de energie electrică vândută. Downstream Oil a reprezentat 63% din vânzările la nivel consolidat, în timp ce Downstream Gas a reprezentat 35% iar Upstream 1% (vânzările în segmentul Upstream sunt făcute în mare parte intra-grup și nu către terțe părți).

Iunie: Compania a anunțat că a fost desemnată câștigătoarea licitației internaționale deschise ținute de Ministerul Economiei și Dezvoltării Sustenabile din Georgia pentru proiectul Offshore Block II din Marea Neagră. Blocul de explorare are o suprafață totală de 5.282 km^2, iar contractul (eng: Product Sharing Contract) ar putea fi semnat în T1 2021.

Iulie: compania a raportat în T2 2020 vânzări la nivel consolidat în scădere cu 33% față de T2 2019, ca urmare a prețurilor mai scăzute ale petrolului și gazelor naturale. Rezultatul operațional ajustat[1] al segmentului Downstream Oil a scăzut cu 14% față de perioada similară a anului precedent, până la 292 milioane Lei, ca urmare a unei scăderi de 25% în volumul de vânzări retail, pe fondul măsurilor de izolare, și a unei marje de rafinare cu 52% mai mică, de 1,85 USD/baril. În acest context, venitul net atribuibil acționarilor a scăzut cu 74% în T2 2020 față de T2 2019 și cu 56% în S1 2020 față de S1 2019.

Septembrie: ca urmare a renunțării dlui Peter Zeilinger la mandatul său, compania a anunțat numirea dlui Christopher Veit în funcția de membru al Directoratului responsabil cu activitatea de Upstream a OMV Petrom începând cu data de 1 octombrie 2020 și până la 16 aprilie 2023. Dl Veit a studiat Ingineria Mecanică și a absolvit un master cu specializare în Ingineria Petrolieră la Universitatea Minieră din Leoben. Acesta și-a început cariera în cadrul OMV în 1986.

Octombrie: compania a publicat vânzările la nivel consolidat în scădere cu 26% în T3 2020 față de T3 2019 ca urmare a prețurilor de piață mai mici pentru petrol și gaze naturale. Rezultatele aferente segmentului Upstream au rămas negative, dar au înregistrat o îmbunătățire semnificativă comparativ cu trimestrul anterior. Rezultatul operațional ajustat[1] aferent segmentului Downstream Oil a scăzut cu 36% față de T3 2019 la 373 milioane Lei, ca urmare a scăderii marjei de rafinare cu 85% față de T3 2019 la doar 0,94 USD/baril, în ciuda unei reveniri în volumul de vânzări retail care au fost aproximativ constante față de T3 2019 după ridicarea stării de urgență din perioada verii. Producția de energie electrică a crescut semnificativ, cu 30% față de T3 2019, la 1,3 TWh, aceasta dublându-se față de T2 2020. Cu toate acestea au fost înregistrate ajustări de depreciere a activelor din segmentul Upstream împreună cu alte ajustări negative nerecurente. În acest context, venitul net atribuibil acționarilor a devenit negativ în T3 2020 și a scăzut cu 90% în primele nouă luni ale anului 2020 față de aceeași perioadă a anului precedent.

Februarie 2021: compania a raportat rezultatele preliminare pentru 2020. Vânzările la nivel consolidat au scăzut în T4 2020 cu 37% față de T4 2019, fiind afectate negativ de cantitățile și prețurile mai mici ale produselor petroliere și gazelor naturale vândute, precum și de cantitățile mai mici de energie electrică vândută, acestea fiind parțial compensate de prețurile mai mari ale energiei electrice. Rezultatul operațional ajustat[2] în valoare de 467 milioane Lei în T4 2020 a fost cu 58% mai mic față de T4 2019, în principal ca urmare a evoluției negative a segmentului Upstream, determinată de prețurile mai mici ale petrolului brut și ale gazelor naturale și de marjele de rafinare mai mici din segmentul Downstream Oil, care au fost parțial compensate de condițiile de piață mai bune în sectorul energiei pentru segmentul Downstream Gas.

Venitul net atribuibil acționarilor t pentru anul 2020 a fost de 1.291 milioane Lei (2019: 3.635 milioane Lei). Conducerea executivă a propus pentru anul 2020 un dividend de 0,031 Lei pe acțiune, la fel ca în anul precedent. Aceasta implică o rata de distribuire a dividendelor de 136%.

Aspecte legate de COVID-19

Bugetul pentru anul 2020 al companiei a fost întocmit pe baza următoarelor ipoteze principale:

- Prețul mediu Brent al petrolului de 60 USD/baril; conducerea a schimbat ulterior estimarea la 40 USD/baril, iar prețul mediu efectiv a fost de 41,84 USD/baril.
- Marjele de rafinare la un nivel peste cel din 2019. Rezultatele preliminare indică o scădere de 38% față de 2019, la 2,9 USD/baril.

[1] Fără efectul evenimentelor nerecurente/ extraordinare și ajustat cu costul curent de aprovizionare (ENG: current cost of supply (CCS).

[2] Fără efectul evenimentelor nerecurente/ extraordinare și ajustat cu costul curent de aprovizionare (ENG: current cost of supply (CCS).

- Prețul gazelor naturale estimat la un nivel sub cel din 2019.

Conducerea a prezentat impactul prețului scăzut al petrolului asupra operațiunilor companiei în 2020, după cum urmează:

- O scădere de 1 USD/baril a prețului Brent are un impact de 20 milioane EUR asupra companiei;
- O scădere de 1 USD/baril a marjei de rafinare are un impact de 25 milioane EUR asupra companiei;
- O apreciere de 5 cenți a USD față de EUR are un impact de 35 milioane EUR asupra companiei;
- O scădere de 1 EUR/MWh a prețului gazelor naturale are un impact de 20 milioane EUR asupra companiei.

Conducerea a inclus în raportul preliminar pentru anul 2020 câteva actualizări privind mediul de piață, în contextul pandemiei de COVID-19, după cum urmează:

- Prețul mediu Brent al petrolului estimat la 50-55 USD/baril pentru 2021 (2020: 41,84 USD/baril), ușor mai ridicat decât estimarea din raportul pentru T3 2020;
- Marjele de rafinare estimate la peste 4 USD/baril vs. estimarea anterioară de aproximativ 3 USD/baril (2020: 2,9 USD/baril);
- Cererea de produse petroliere și electricitate estimată peste nivelul din 2020, în timp ce cererea de gaze naturale este estimată la un nivel similar cu cel al anului 2020.

Conducerea OMV Petrom a anunțat, de asemenea, revizuirea estimărilor privind prețurile pe termen mediu și lung, după cum urmează: prețul mediu Brent al petrolului estimat la 60 USD/baril pentru 2022-2023 (de la 70 USD/baril pentru 2022 și, respectiv 75 USD/baril pentru 2023); pentru perioada 2024-2029, compania estimează un preț Brent al petrolului de 65 USD/baril (de la 75 USD/baril anterior) și 60 USD/baril până în 2035, respectiv 60 USD/baril pentru perioada viitoare (de la 75 USD/baril).

În consecință, revizuirea estimărilor privind prețul a generat ajustări nete de depreciere înainte de impozitare non-cash în valoare de 920 milioane Lei în T3 2020. A fost înregistrată, de asemenea, o reversare a ajustării de depreciere aferente centralei electrice de la Brazi (aproximativ 480 milioane Lei) ca urmare a îmbunătățirii perspectivelor.

CN Aeroporturi București SA

Milioane Lei	2019	2020*	Buget 2019	Buget 2020**
Venituri operaționale	1,066.6	409,8	1,067.1	466.1
Profit operațional	399.0	(128,1)	399.5	(137.4)
Profit net	359.6	(120,3)	318.5	(129.5)
Dividende***	183.5	-	162.7	-

Sursa: situațiile financiare individuale IFRS/ valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari
* rezultate preliminare
**cifre retratate
***valorile nu includ dividendele speciale declarate de către companie

Ianuarie: compania a raportat faptul că în 2019 numărul de pasageri a ajuns la 14,7 milioane (+6,4% comparativ cu 2018). Consiliul de Administrație l-a numit pe dl Florin Dimitrescu în calitate de Director General, ca urmare a demisiei fostului Director General.

Februarie: ca urmare a demisiei dlui Dan Gheorghe, Fondul Proprietatea l-a propus și ulterior acționarii au aprobat numirea dlui Cătălin Niculiță în poziția de membru în Consiliul de Administrație al companiei.

Aprilie: acționarul majoritar a propus și votat numirea domnilor Adrian Constantin Florescu și Mircea Cristian Raicu ca membri interimari în Consiliul de Administrație.

Iunie: acționarul majoritar a propus și votat numirea dlui Corvin Nedelcu, dlui Cosmin Cătălin Pestesan, dlui Cosmin Florin Mihaltan și a dlui Gabriel Plaiasu ca membri interimari în Consiliul de Administrație.

Iulie: acționarii au aprobat numirea dlui Cătălin Niculiță ca membru interimar în Consiliul de Administrație. Acționarul majoritar a propus și votat extinderea cu încă 2 luni a mandatului interimar al dlui Mircea Cristian Raicu și al dlui Adrian Constantin Florescu.

August: compania a publicat rezultatele financiare pentru S1 2020: venituri operaționale de 220,9 milioane Lei (-56,6% față de S1 2019), EBIT negativ de 30,8 milioane Lei și o pierdere netă de 27,4 milioane Lei.

Octombrie: acționarul majoritar a propus și votat noi mandate interimare în Consiliul de Administrație pentru o perioadă de 4 luni pentru dl Mircea Cristian Raicu și dl Adrian Constantin Florescu și pentru prelungirea cu 2 luni a mandatului interimar al dlui Corvin Nedelcu. Acționarul majoritar a votat, de asemenea, aprobarea bugetului rectificat pentru anul 2020 care prevede pierderi nete în valoare de 129,5 milioane Lei. Veniturile operaționale sunt estimate a scădea cu 56,3% față de anul 2019, ca urmare a scăderii traficului aerian, în timp ce cheltuielile operaționale sunt estimate să scadă cu doar 9,6% față de anul 2019.

Noiembrie: acționarii au aprobat numirea dlui Cătălin Diaconu ca membru interimar în Consiliul de Administrație. Acționarul majoritar a propus și votat extinderea cu încă 2 luni a mandatelor interimare ale dlui Cosmin Florin Mihălțan, dlui Cosmin Cătălin Peșteșan și dlui Gabriel Plăiașu. Compania a publicat rezultatele financiare pentru primele nouă luni ale anului 2020: venituri operaționale de 304,3 milioane Lei (-61,3% față de 9L 2019), EBIT negativ de 57,5 milioane Lei și o pierdere netă de 49,6 milioane Lei. Traficul de pasageri a scăzut cu 66% față de 9L 2019, la doar 3,8 milioane de pasageri, iar traficul aerian s-a înjumătățit, de asemenea, în aceeași perioadă.

Ianuarie 2021: acționarul majoritar a înlocuit cinci membri interimari din Consiliului de Administrație cu dl Cosmin Mircea, dl Eduard Zevedei, dl Florin Tancu, dl Mugur Popescu și dl Adrian Preda. Dl Cosmin Cătălin Pestesan l-a înlocuit pe dl Florin Dimitrescu în funcția de Director General, păstrându-și mandatul interimar de membru al Consiliului de Administrație. Rezultatele preliminare pentru anul 2020 arată o pierdere netă de 120,3 milioane Lei. Traficul a scăzut cu 70% în 2020, până la 4,5 milioane de pasageri, iar numărul de zboruri s-a înjumătățit comparativ cu 2019

Aspecte legate de COVID-19

Compania a fost afectată puternic de criza actuală: numărul de pasageri și numărul de zboruri au înregistrat o scădere semnificativă de la începutul pandemiei de COVID-19. ACI Europe, organismul care reprezintă industria aeroporturilor, estimează în cadrul unui raport din luna noiembrie 2020[1] că traficul de pasageri a scăzut cu 73% în T3 2020, situația înrăutățindu-se în noiembrie, când s-a înregistrat o scădere de 83% comparativ cu perioada similară din 2019.

Engie România SA

Milioane Lei	2018	2019	Buget 2019	Buget 2020
Cifra de afaceri	5.791,3	6.794,6	6.664,3	7.611,2
Profit operațional	485,7	433,7	360,9	271,4
Profit net	428,7	385,2	313,2	241,8
Dividende*	136,8	100,7	-	-

Sursa: situațiile financiare consolidate IFRS/ valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari, la nivel consolidat
*dividende conform situațiilor financiare individuale

Decembrie: Engie a anunțat achiziția unui parc fotovoltaic cu o capacitate instalată totală de 9,3 MW, localizat în județul Harghita, deținut anterior de Ever Solar, filială a grupului german Soventix și Alpin Solar.

E-Distribuție Banat SA

Milioane Lei	2018	2019	Buget 2019	Buget 2020
Venituri operaționale	533,7	550,8	516,7	565,1
Profit operațional (EBIT)	(213,2)	149,2	(31,2)	(1,7)
Profit net	(211,9)	167,7	(16,5)	(5,9)
Dividende	-	-	-	-

Sursa: situațiile financiare în conformitate cu Reglementările contabile românești aplicabile. Valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari.

Februarie: Acționarii companiei au aprobat o distribuție de dividende speciale în sumă de 886,2 milioane Lei din rezultatul reportat.

Octombrie: Enel S.p.A. a publicat rezultatele financiare pentru 9L 2020, la nivel de grup[2]. Pentru Romania a raportat un EBITDA de 100 milioane EUR pentru segmentul de rețele și infrastructură (distribuție), cu 15% mai mare față de aceeași perioadă din 2019. Pentru segmentul de retail (furnizare) în primele 9 luni ale anului 2020, EBITDA a avut valoarea de 62 milioane EUR vs. 4 milioane EUR la 30 septembrie 2019.

[1] https://www.aci-europe.org/44-industry-data/40-airport-traffic.html
[2] Pe baza valorilor consolidate la nivelul Grupului Enel, în conformitate cu IFRS

Decembrie: ANRE a publicat tarifele reglementate aplicabile începând cu 1 ianuarie 2021. În medie, tarifele au crescut cu 1,63% (pentru mai multe detalii cu privire la tarife, vă rugăm să consultați secțiunea *Informații actualizate privind sectorul energetic*.

CN Administrația Porturilor Maritime SA

Milioane Lei	2019	2020*	Buget 2019	Buget 2020
Venituri operaționale	369,0	385,6	352,3	380,0
Profit operațional	117,0	160,9	75,5	96,3
Profit net	108,2	146,4	64,7	95,7
Dividende	27,5	-	17,2	25,1

Sursa: situațiile financiare în conformitate cu Reglementările contabile românești aplicabile. Valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari.
*rezultate preliminare

Mai: conform situațiilor financiare auditate 2019 compania a raportat venituri operaționale de 369,0 milioane Lei, în creștere cu 6,8% față de 2018, un profit operațional de 117,0 milioane Lei, în creștere cu 22,1% față de 2018 și un profit net de 108,2 milioane Lei, în creștere cu 42,9% față de 2018. Compania a raportat un EBITDA de 163,5 milioane Lei, în creștere cu 23% față de 2018. La sfârșitul lunii decembrie 2019 compania deținea lichidități de 555,5 milioane Lei. Conform companiei, traficul total de mărfuri a atins 66,6 milioane tone, în creștere cu 8,64% față de 2018, ca urmare a unei creșteri de 18,7% față de 2018 a volumului de cereale, până la 21,3 milioane tone.

August: compania a publicat rezultatele financiare pentru S1 2020: venituri operaționale de 208,5 milioane Lei (în creștere cu 17,8% comparativ cu S1 2019), un profit operațional de 97,4 milioane Lei, în creștere cu 29,0% comparativ cu S1 2019 și un profit net de 90,5 milioane Lei, în creștere cu 24,6% față de S1 2019. Veniturile din închirieri au fost principalul factor pozitiv. Cu toate acestea, traficul de mărfuri derulate prin portul Constanța a scăzut cu 3,4% față de S1 2019, până la 29,7 milioane tone, în principal ca urmare a scăderii volumului de petrol brut, produse petroliere și minereuri feroase și neferoase, în timp ce volumul de cereale a crescut cu 38% față de S1 2019 la 11,3 milioane de tone. Scăderea semnificativă a cheltuielilor cu serviciile prestate de terți a determinat o creștere a profitabilității cu 25% față de S1 2019.

Decembrie: dl Florin Goidea, fostul Director General adjunct, a fost numit Director General în urma unui proces de selecție. Mandatul său se va încheia în S1 2022.

Februarie 2021: conform rezultatelor preliminare pentru anul 2020 vânzările au scăzut față de 2019 cu aprox. 1,4%, la 345,2 milioane Lei, cu toate că traficul de mărfuri a scăzut cu aprox. 9,3% față de 2019, până la 60,4 milioane tone, în principal ca urmare a petrolului și produselor petroliere, care au înregistrat o scădere de 18,5% față de 2019, până la 11,7 milioane tone. Profitul net conform rezultatelor preliminare este de 146,4 milioane Lei, în creștere cu 35,3% față de 2019. Creșterea profitului a fost susținută de nivelul semnificativ mai redus al provizioanelor, însă subliniem faptul că nivelul final al provizioanelor va fi stabilit pe baza situațiilor financiare finale auditate.

Aspecte legate de COVID-19

În contextul pandemiei de COVID-19 compania a implementat o serie de măsuri menite să protejeze personalul companiei, să asigure securitatea și continuitatea operațiunilor și să protejeze poziția financiară a companiei.

E-Distribuție Muntenia SA

Milioane Lei	2018	2019	Buget 2019	Buget 2020
Venituri operaționale	909,6	993,8	866,4	989,3
Profit operațional (EBIT)	(137,8)	60,3	30,5	90,8
Profit net	(114,9)	96,7	35,2	106,9
Dividende	-	-	-	-

Sursa: situațiile financiare în conformitate cu Reglementările contabile românești aplicabile. Valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari

Februarie: Acționarii companiei au aprobat o distribuție de dividende speciale în sumă de 1.566,3 milioane Lei din rezultatul reportat.

Octombrie: Enel S.p.A. a publicat rezultatele financiare pentru 9L 2020, la nivel de grup[1]. Pentru Romania a raportat un EBITDA de 100 milioane EUR pentru segmentul de rețele și infrastructură (distribuție), cu 15% mai

[1] Pe baza valorilor consolidate la nivelul Grupului Enel, în conformitate cu IFRS

mare față de aceeași perioadă din 2019. Pentru segmentul de retail (furnizare) în primele 9 luni ale anului 2020 EBITDA a avut valoarea de 62 milioane EUR vs. 4 milioane EUR la 30 septembrie 2019.

Decembrie: ANRE a publicat tarifele reglementate aplicabile începând cu 1 ianuarie 2021. În medie, tarifele au crescut cu 1% (pentru mai multe detalii cu privire la tarife, vă rugăm să consultați secțiunea *Informații actualizate privind sectorul energetic*.

Societatea Națională a Sării SA (Salrom)

Milioane Lei	2018*	2019	S1 2019	S1 2020	Buget 2019	Buget 2020	Budget revizuit 2020
Venituri operaționale	436,9	469,2	209,0	127,7	411,9	396,2	322,8
Profit operațional	93,5	84,6	57,7	3,1	63,7	69,3	25,9
Profit net	76,4	77,0	48,8	4,1	62,2	59,8	23,7
Dividende	76,4	40,4	-	-	62,2	59,8	23,7

Sursa: situațiile financiare IFRS/ Valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari.
*cifre retratate

Ianuarie: acționarul majoritar l-a propus și l-a votat pe dl Ionică Simbanu ca membru interimar în Consiliului de Administrație.

Martie: ca urmare a demisiei dlui Dan Gheorghe, Fondul Proprietatea l-a propus și ulterior acționarii au aprobat numirea dlui Cătălin Niculiță în poziția de membru în Consiliul de Administrație al companiei. Acționarul majoritar i-a propus și votat pe domnii Nicolae Tulici și Lucian Petrică Rusu ca membri interimari în Consiliul de Administrație.

Mai: acționarul majoritar i-a propus și votat pe domnii Nicolae Tulici și Cătălin Paraschiv ca membri interimari în Consiliul de Administrație.

Iulie: Fondul Proprietatea i-a propus și numit prin voturi cumulative pe dna Simona Fătu și dl Cătălin Niculiță ca membri în Consiliul de Administrație. Acționarul majoritar i-a propus și votat pe domnii Nicolae Tulici, Cătălin Paraschiv și Lucian Petrică Rusu ca membri interimari în Consiliul de Administrație.

Compania a publicat rezultatele financiare pentru S1 2020: venituri operaționale de 127,7 milioane Lei (-38,9% față de S1 2019), EBITDA de 14,0 milioane Lei (-80,0% față de S1 2019), EBIT de 3,1 milioane Lei (-94,6% față de S1 2019) și profit net de 4,1 milioane Lei (-91,6% față de S1 2019).

Octombrie: Fondul a propus și votat prelungirea cu 2 luni a mandatului interimar al dnei Simona Fătu și al dlui Cătălin Niculiță. Acționarul majoritar a propus și votat extinderea cu 2 luni a mandatului interimar al dlui Nicolae Tulici, dlui Cătălin Paraschiv și dlui Lucian Rusu Petrică.

Compania a revizuit bugetul pentru anul 2020 ajustând veniturile operaționale în jos cu 18,5% comparativ cu bugetul inițial al anului 2020 (-31,2% față de rezultatele anului 2019) și ajustând profitul net cu 60,4% față de bugetul inițial pentru 2020 (-69,2% față de rezultatele anului 2019).

Decembrie: Fondul Proprietatea a propus și numit prin vot cumulativ pe dna. Simona Fătu și dna. Simona Ochian în calitate de membri ai Consiliului de Administrație. Acționarul majoritar a propus și a votat pe dl. Nicolae Tulici, dl. Catalin Paraschiv și dl. Lucian Rusu Petrica ca membri interimari ai Consiliului de Administrație. Mandatele au început la data de 8 ianuarie 2021 pentru o perioadă de 4 luni.

E-Distribuție Dobrogea SA

Milioane Lei	2018	2019	Buget 2019	Buget 2020
Venituri operaționale	483,7	506,4	459,0	528,6
Profit operațional (EBIT)	(143,2)	81,8	(47,4)	18,0
Profit net	(143,3)	87,6	(32,6)	4,0
Dividende	-	-	-	-

Sursa: situațiile financiare în conformitate cu Reglementările contabile românești aplicabile/ Valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari.

Februarie: Acționarii companiei au aprobat o distribuție de dividende speciale în sumă de 502,8 milioane Lei din rezultatul reportat.

Octombrie: Enel S.p.A. a publicat rezultatele financiare pentru 9L 2020, la nivel de grup[1]. Pentru Romania a raportat un EBITDA de 100 milioane EUR pentru segmentul de rețele și infrastructură (distribuție), cu 15% mai mare față de aceeași perioadă din 2019. Pentru segmentul de retail (furnizare) în primele 9 luni ale anului 2020 EBITDA a avut valoarea de 62 milioane EUR vs. 4 milioane EUR la 30 septembrie 2019.

Decembrie: ANRE a publicat tarifele reglementate aplicabile începând cu 1 ianuarie 2021. În medie, tarifele au crescut cu 2,93% (pentru mai multe detalii cu privire la tarife, vă rugăm să consultați secțiunea *Informații actualizate privind sectorul energetic*.

Alro SA

Milioane Lei	2018	2019	9L 2019	9L 2020	Buget 2019*	Buget 2020*
Venituri operaționale	2.982,5	2.777,8	2.162,4	1.942,0	2.870,8	2.432,5
Profit operațional	361,8	99,2	126,0	355,1	122,7	139,2
Profit net	235,3	(67,2)	(22,7)	273,4	53,0	60,2
Dividende	326,6	-	-	-	-	-

Sursa: situațiile financiare consolidate IFRS / Valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari
*Calculat folosind cursul de schimb al BNR USD / Leu de la 31 decembrie 2019 pentru valorile de la 2019 / cursul de schimb de la 31 decembrie 2020 pentru valorile din 2020

Noiembrie: Alro a publicat rezultate financiare pentru 9L 2020, după cum urmează: veniturile operaționale în sumă de 1.942,0 Lei, în scădere cu 10,2% comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent, datorită scăderii cererii înregistrate în această perioadă, evoluție ce s-a reflectat și la nivel producției globale. În perioada ianuarie-septembrie 2020 prețul aluminiului pe London Metal Exchange de 1,633 USD pe tonă a scăzut cu 9,5% comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent. EBIT aproape s-a triplat, ajungând la 355,1 milioane Lei pentru perioada de 9L 2020 față de 126,0 milioane Lei în perioada de 9L în 2019. Alro Group a raportat un profit net de 273,4 milioane Lei în perioada 9L 2020 comparativ cu o pierdere netă de 22,7 milioane Lei în 9L 2019, în principal datorită implementării schemei de ajutor de stat, în valoare de 557,9 milioane Lei, din care 249,9 milioane Lei au fost plătiți în septembrie 2020.

Aspecte legate de COVID-19

Alro SA a reușit să mențină operaționale toate unitățile de producție și pentru a preveni răspândirea COVID-19 compania a implementat protocoale și proceduri operaționale, administrative și de sănătate în toate locațiile sale pentru a proteja sănătatea angajaților săi și pentru a asigura un lanț de aprovizionare continuă pentru clienții săi .

Falimente, insolvențe și reorganizări judiciare

Următoarele societăți din portofoliul Fondului sunt în procedură de faliment, insolvență sau reorganizare judiciară:

- Gerovital Cosmetics SA (cod unic de înregistrare 334493) este o societate în procedură de faliment începând din 6 ianuarie 2010, conform hotărârii Tribunalului București privind dosarul 22491/3/2007;
- Romplumb SA (cod unic de înregistrare 2206334) este o societate în procedură de faliment începând din 15 septembrie 2017, conform hotărârii Tribunalului Maramureș privind dosarul 729/100/2012;
- Simtex SA (cod unic de înregistrare 324490) este o societate în procedură de reorganizare judiciară începând din 10 decembrie 2008, conform hotărârii Tribunalului București privind dosarul 5768/3/2008;
- Salubriserv SA (cod unic de înregistrare 7774360) este o societate în procedură de reorganizare judiciară, conform hotărârii Tribunalului Mureș privind dosarul 108/1371/2015 din 22 decembrie 2016;
- World Trade Center București SA (cod unic de înregistrare 364354) este o societate în procedură de insolvență începând din 8 iunie 2010, conform hotărârii Tribunalului București privind dosarul 45619/3/2011.

Participațiile în aceste societăți sunt reflectate în VAN la valoarea zero.

Forsev SA (cod unic de înregistrare 1605710) este o societate în procedură de faliment începând din 18 decembrie 2019, conform hotărârii Tribunalului Mehedinți privind dosarul 7883/101/2015. Forsev SA nu este prezentată ca parte a portofoliului - Fondul a înregistrat o creanță pentru valoarea neîncasată a acțiunilor deținute în Forsev SA, conform prevederilor legislației în vigoare, după de-listarea companiei ca urmare a închiderii pieței RASDAQ, pentru care fost înregistrată o ajustare de depreciere.

[1]Pe baza valorilor consolidate la nivelul Grupului Enel, în conformitate cu IFRS

Informații financiare

Evoluția lichidităților nete

Milioane Lei	31 dec 2020	30 sept 2020	30 iun 2020	31 mar 2020	31 dec 2019
Conturi curente*	34,4	36,0	431,3	25,9	31,9
Depozite bancare	660,0	955,8	139,5	641,6	338,4
Certificate de trezorerie și obligațiuni guvernamentale	380,3	168,6	152,0	-	137,3
Dividende de încasat	-	10,6	436,1	24,2	-
Total datorii**	(54,6)	(153,7)	(466,5)	(55,8)	(49,0)
Lichidități nete de datorii	**1.020,1**	**1.017,3**	**692,4**	**635,9**	**458,6**
Valoarea activului net	**10.266,9**	**9.909,2**	**10.141,4**	**9.585,8**	11.871,4
Lichidități nete raportate la VAN (%)	**9,9%**	**10,3%**	**6,8%**	**6,6%**	**3,9%**

* Conturile curente includ și sumele blocate pentru distribuții către acționari
** Total datorii exclusiv provizioane

Tabelul de mai sus prezintă variația lichidităților nete ale Fondului, ca procent din VAN.

Conturile curente și datoriile totale la 30 iunie 2020 au valori semnificative ca urmare a distribuției anuale de dividende aprobate de acționari în cadrul AGA din 28 aprilie 2020, cu Data Plății 1 iulie 2020. Valoarea crescută a lichidităților la data de 30 septembrie 2020 se datorează în special colectării de dividende de la companiile din portofoliu și încasărilor rezultate în urma plasamentului privat accelerat al acțiunilor OMV Petrom SA din septembrie 2020.

La 31 decembrie 2020 depozitele bancare, titlurile de trezorerie și obligațiunile de stat au valori semnificative în principal ca urmare a fluxurilor de numerar obținute din vânzarea întregii participații în Nuclearelectrica SA, compensate parțial de cea de-a treia ofertă publică de răscumpărare finalizată de Fond în decembrie 2020.

Pentru mai multe detalii privind evoluția lichidităților nete în cursul anului 2020, vă rugăm să consultați secțiunea *Analiza situațiilor financiare*.

Ratele de cheltuieli ale Fondului

Rata Costurilor Recurente (OCR - Eng: Ongoing Charge Ratio) a Fondului reprezintă impactul procentual anual în randamentul acționarilor al cheltuielilor operaționale recurente și se calculează ca totalul costurilor recurente anuale împărțit la media valorii activului net lunar al Fondului înregistrat pe parcursul anului.

În scopul acestui calcul, costurile nu includ diferențe de curs valutar, valoarea investițiilor financiare cedate, ajustări de depreciere, ajustări la valoarea justă, cheltuieli cu provizioane și cheltuieli cu impozitul pe venit.

Fondul a ales să utilizeze această măsură alternativă de performanță, ca urmare a faptului că aplicarea unei abordări standard la nivel de industrie pentru calculul ratei costurilor recurente generează informații consecvente și comparabile în tot sectorul. Deși OCR se bazează pe informații istorice, aceasta oferă acționarilor o estimare a nivelului probabil al costurilor care vor fi suportate cu administrarea Fondului în viitor.

OCR a Fondului la 31 decembrie 2020 a fost de 0,88%, iar incluzând costurile aferente tranzacțiilor OCR a fost 0,94% (2019: 0,75% și incluzând costurile aferente tranzacțiilor, 0,76%). Rata Cheltuielilor Totale (TER – Eng: Total Expense Ratio) a Fondului a înregistrat aceeași valoare ca OCR atât pentru 31 decembrie 2020, cât și pentru 31 decembrie 2019.

Nivelul mai crescut al OCR se datorează în principal nivelului mai ridicat al comisioanelor de administrare și management în 2020 comparativ cu 2019 (65,9 milioane Lei în 2020 vs. 54,7 milioane Lei în 2019) și ca urmare a scăderii cu 2,8% a VAN mediu în 2020 comparativ cu 2019.

Comisioanele de performanță

Conform Contractului de Administrare în vigoare, Comisionul de Bază datorat AFIA de către Fond se calculează ca Rata Comisionului de Bază înmulțit cu baza de calcul înmulțit cu numărul de zile calendaristice din perioada de calcul aplicabilă împărțit la 365. Rata Comisionului de Bază este de 60 de puncte de bază pe an. În anumite condiții detaliate mai jos, va deveni plătibil un Comision de Bază suplimentar, reprezentând un Comision de Performanță.

- Pentru fiecare zi dintr-o perioadă de calcul când Discountul prețului acțiunii[1] față de VAN este mai mic sau egal cu 20%, dar mai mare de 15%, va deveni plătibilă o Rată a Comisionului de Bază suplimentară de 5 puncte de bază pe an (i.e. Rata Comisionului de Bază devine 65 de puncte de bază pe an pentru zilele aplicabile din perioada relevantă);
- Pentru fiecare zi dintr-o perioadă de calcul când Discountul prețului acțiunii[1] față de VAN este egal cu sau mai mic de 15%, va deveni plătibilă o Rată a Comisionului de Bază suplimentară de 5 puncte de bază pe an (i.e. Rata Comisionului de Bază devine 70 de puncte de bază pe an pentru zilele aplicabile din perioada relevantă).

Comisioanele de Performanță înregistrate de Fond în 2020 ca urmare a scăderii discountului prețului acțiunii față de VAN sub 20%/ 15% în anumite zile de tranzacționare au fost în sumă 1,96 milioane Lei (2019: zero).

Venituri din activitatea operațională

Veniturile din activitatea operațională sunt în principal compuse din veniturile brute din dividende, modificările de valoare justă a instrumentelor financiare la valoare justă prin profit sau pierdere, veniturile din dobânzi și câștigurile/ pierderile nete realizate din tranzacții cu instrumente financiare. Modificările de valoare justă a participațiilor din portofoliul Fondului sunt recunoscute în contul de profit și pierdere.

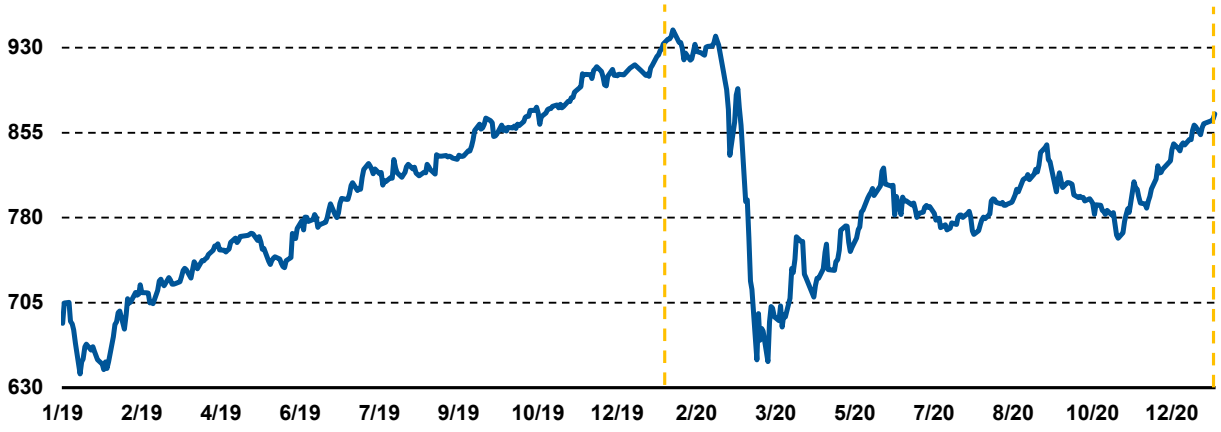
Veniturile din activitatea operațională sunt influențate în mod semnificativ de variația prețurilor companiilor listate din portofoliu, de performanța companiilor din portofoliu și de deciziile acestora cu privire la distribuția de dividende, precum și de performanța pieței monetare.

La 31 decembrie 2020 investițiile Fondului în acțiuni românești reprezentau 90,1% din VAN, diferența de 9,9% fiind reprezentată de lichidități nete și creanțe.

Indicele BET-XT, care reflectă evoluția celor mai lichide 25 de societăți listate pe piața reglementată a BVB, inclusiv a societăților de investiții financiare (SIF-uri), a înregistrat o scădere cu 4,7% în cursul anului 2020 comparativ cu sfârșitul anului 2019.

Indicele BET-BK este un indice ponderat cu capitalizarea free float a companiilor locale și străine, listate pe piața reglementată a BVB, cu cea mai mare capitalizare bursieră free float ajustată cu factori de lichiditate. Indicele BET-BK a fost construit pentru a putea fi folosit ca reper de către administratorii de fonduri și de alți investitori instituționali. Metodologia de calcul reflectă cerințele legale și limitele de investiții aplicabile fondurilor de investiții. BET-BK a scăzut cu 1,3% în cursul anului 2020 comparativ cu sfârșitul anului 2019.

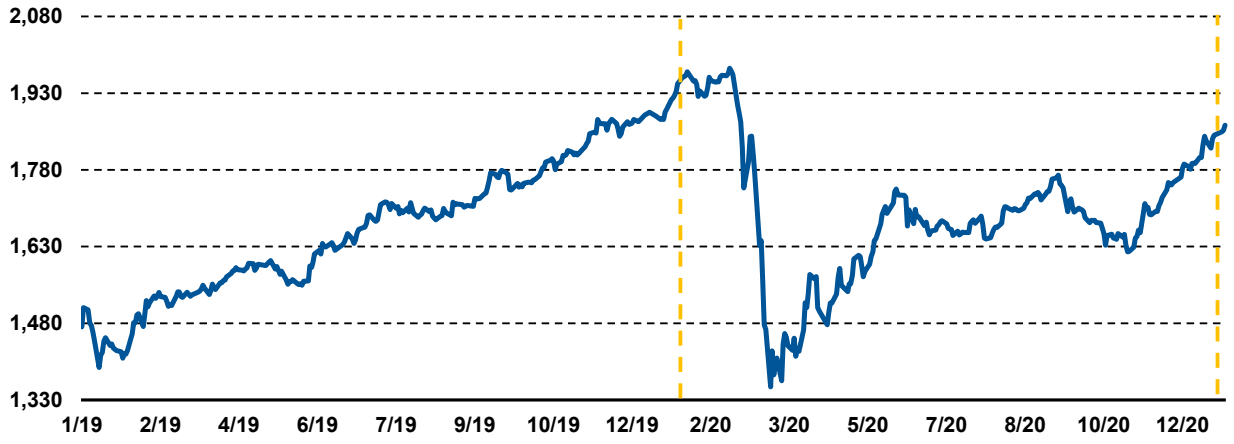
Evoluția indicelui BET-XT



Sursa: Bloomberg

[1] Discountul pentru o anumită dată este calculat în conformitate cu DPI, respectiv ca discountul dintre prețul de închidere de pe BVB – REGS al acțiunilor FP din ziua de tranzacționare și ultima VAN pe acțiune publicată, disponibilă la data calculului.

Evoluția indicelui BET-BK



Sursa: Bloomberg

Mai multe informații referitoare la rezultatele financiare ale Fondului pot fi regăsite în secțiunea *Analiza situațiilor financiare*.

Administrarea riscurilor

Prezentarea riscurilor semnificative

Activitatea de investire expune Fondul la diferite tipuri de riscuri asociate instrumentelor financiare și pieețelor pe care investește. Principalele tipuri de riscuri financiare la care este expus Fondul sunt riscul de piață, riscul de evaluare și riscul de credit. Conducerea monitorizează posibilele efecte adverse asociate cu acești factori de risc asupra performanței financiare a Fondului. În plus, riscurile nefinanciare, precum riscurile operaționale, riscurile legale, de reglementare și cibernetice sunt monitorizate și diminuate, atunci când este posibil. Începând cu 29 septembrie 2010, Managementul Fondului a implementat procedurile de administrare a riscurilor financiare aplicate global de către Franklin Templeton.

Descrierea riscului	Acțiuni de diminuare a riscului
Riscurile legate de pandemia de COVID-19 Extinderea semnificativă a pandemiei de COVID-19 și măsurile adoptate pentru a reduce răspândirea continuă să aibă un impact semnificativ asupra economiei globale și asupra activității locale din României, care este probabil să persiste mai multe trimestre. Evoluția pandemiei și acțiunile guvernamentale asociate vor continua să aibă un impact asupra companiilor din portofoliul Fondului și asupra situației financiare a acestora și vor afecta performanța generală a Fondului, ceea ce poate conduce la creșterea volatilității prețurilor. Întrucât majoritatea participațiilor Fondului nu sunt listate și nu au prețuri de piață observabile, riscul legat de incertitudinile privind evaluările a crescut de asemenea. Există, de asemenea, riscuri ridicate cu privire la operațiunile Fondului inclusiv riscuri crescute legate de securitatea cibernetică, precum și o incertitudine crescută privind implicațiile juridice și de reglementare determinate de acțiunile guvernamentale pentru stoparea răspândirii virusului sau limitarea impactului economic asupra populației.	Riscurile asociate pandemiei afectează toate investițiile Fondului, precum și operațiunile sale. Conducerea Fondului și Comitetul Reprezentanților revizuiesc și discută situația în mod regulat, inclusiv aspecte precum revizuirea portofoliului, administrarea riscurilor și continuitatea activității. AFIA raportează în mod periodic situația operațiunilor. Fondul asigură comunicarea continuă cu investitorii, prin rapoarte curente, teleconferințe cu investitorii și actualizări pe pagina de web. Evaluările companiei sunt verificate cu atenție în ceea ce privește relevanța lor și impactul pandemiei. Strategiile de diminuare a riscurilor sunt aplicate astfel cum este detaliat în ariile specifice de risc.
Riscul de piață Riscul de piață reprezintă riscul ca modificarea prețurilor și ratelor din piață, precum prețurile acțiunilor, ratele de dobândă sau cursurile de schimb, să afecteze veniturile Fondului sau valoarea deținerilor sale.	Fondul implementează tehnici de administrare a riscurilor de piață pentru a gestiona și controla expunerile la riscul de piață, păstrându-le la niveluri acceptabile și optimizând, în același timp, rentabilitatea. AFIA are un cadru permanent de administrare a riscurilor, în conformitate cu cerințele Directivei AFIA.
Riscul de preț și riscul de evaluare Fluctuațiile în valoarea unei participații ca urmare a fluctuațiilor prețurilor din piață, cauzate de factori specifici emitentului sau de factori ce afectează toate instrumentele tranzacționate pe piață, pot să afecteze negativ veniturile Fondului și valoarea deținerilor sale.	Diversificarea investițiilor și a sectoarelor industriale reprezintă principala tehnică de diminuare a riscului de preț aferent participațiilor. Toate investițiile potențiale sunt supuse unui proces minuțios de due diligence. Echipa de administrare a portofoliului examinează în mod regulat profilurile de risc/ rentabilitate ale activelor din portofoliu. O politică detaliată de stabilire a prețurilor asigură evaluarea adecvată a participațiilor nelistate. Evaluările

Descrierea riscului	Acțiuni de diminuare a riscului
Investițiile pentru care nu este disponibil un preț de piață, precum deținerile nelistate ale Fondului, sunt expuse incertitudinilor provenite din evaluarea valorii investițiilor, din factori precum alegerea modelului de evaluare, incertitudinea parametrilor și actualitatea estimărilor parametrilor.	independente sunt analizate de Comitetul de Evaluare din cadrul Franklin Templeton.
Riscul de concentrare sectorială Expunerea mare a portofoliului la un anumit sector de activitate sau la un grup de companii expune Fondul la riscul de concentrare și poate face ca performanța globală a Fondului să fie afectată negativ de performanțele unui anumit sector.	Limitele de diversificare și concentrare sunt stabilite și monitorizate periodic. Companiile în care Fondul deține participații activează în diferite industrii; cu toate acestea, Fondul are expuneri concentrate în sectorul energetic („Petrol și gaze” și „Utilități electrice”). Sunt efectuate revizuiri periodice, fiind evaluat fiecare sector în funcție de risc și randament.
Riscul privind guvernanța corporativă Companiile din portofoliul Fondului gestionate defectuos pot afecta negativ performanța Fondului, ca urmare a lipsei competențelor profesionale și experienței în industria în care operează compania.	Echipa de administrare a portofoliului este implicată activ în companiile de portofoliu, promovând și impunând standarde înalte de bună guvernanță corporativă.
Riscul de discount al prețului față de VAN Acțiunile Fondului sunt tranzacționate pe bursele de la București și Londra. Așteptările participanților la piață pot determina tranzacționarea acțiunilor Fondului cu o primă sau cu un discount față de VAN pe acțiune. Randamentul investitorilor poate fi afectat pozitiv sau negativ de astfel de factori de piață.	Fondul a implementat mai multe măsuri pentru reducerea discountului față de VAN, inclusiv un randament atractiv al dividendelor, programele de răscumpărare, precum și transparență, raportarea evenimentelor importante și eforturi proactive privind relația cu investitorii. Obiectivul de discount și DCM aferent fac parte din DPI.
Riscul de credit și de contrapartidă Riscul de credit reprezintă riscul producerii de pierderi financiare pentru Fond în condițiile în care o contrapartidă nu își îndeplinește obligațiile contractuale; este în principal aferent conturilor curente și depozitelor la bănci, certificatelor de trezorerie, obligațiunilor guvernamentale și altor creanțe.	Numerarul și instrumentele de pe piața monetară pe termen scurt sunt diversificate în ceea ce privește contrapartidele. Comitetul de Credit și Contrapartidă supraveghează selecția și aprobarea contrapartidelor autorizate. Comitetul se întrunește periodic și examinează expunerea curentă, limitele de credit și ratingurile contrapartidelor. Comitetul poate include o contrapartidă pe o „listă de urmărire” sau pe o „listă restricționată”, limitând astfel sau împiedicând tranzacțiile ulterioare cu aceasta.
Riscul de lichiditate Riscul de lichiditate reprezintă riscul ca Fondul să nu își poată îndeplini obligațiile financiare ajunse la scadență. Participațiile Fondului includ acțiuni nelistate emise de companii din România, care nu sunt tranzacționate pe o piață reglementată și care, în general, pot fi considerate nelichide. Prin urmare, este posibil ca Fondul să nu poată vinde la timp anumite investiții pentru a răspunde cerințelor sale de lichiditate sau pentru a acționa în cazul unor evenimente specifice, precum scăderea bonității unui emitent.	Având în vedere că Fondul este un fond închis de investiții, riscul de lichiditate aferent este mai mic decât în cazul unui fond deschis de investiții, deoarece acționarii nu au opțiunea de a-și răscumpăra deținerile. Abordarea Fondului în administrarea lichidității constă în asigurarea unui nivel suficient de lichidități pentru achitarea obligațiilor scadente, atât în condiții normale cât și în condiții de stres, fără să fie necesară suportarea unor pierderi inacceptabile și fără ca reputația Fondului să fie afectată în mod negativ. Activele Fondului sunt monitorizate periodic din punct de vedere al gradului de lichiditate atât în condiții normale, cât și în condiții de stres.

Descrierea riscului	Acțiuni de diminuare a riscului
Riscul operațional și de securitate Fondul poate înregistra pierderi directe sau indirecte rezultând dintr-o gamă largă de factori asociați proceselor, furnizorilor de servicii, tehnologiei și infrastructurii, și din factori externi, precum cerințe de reglementare sau legale și standarde general acceptate privind practicile din domeniu. Încălcarea sau defecțiunea sistemelor de securitate și tehnologie a informației poate atrage după sine riscul de pierdere financiară, întreruperea operațiunilor sau deteriorarea reputației Fondului. Riscurile operaționale rezultă din toate operațiunile derulate de către Fond.	Obiectivul Fondului în administrarea riscurilor operaționale este să mențină un echilibru între măsurile luate pentru limitarea pierderilor financiare și efectelor negative asupra reputației Fondului, și eficiența din punct de vedere al costurilor, evitându-se implementarea unor proceduri de control care să restricționeze inițiativa și creativitatea. Fondul a implementat un sistem de monitorizare operațională, documentat prin politici și proceduri, care asigură escaladarea și remedierea problemelor operaționale potențiale. Cadrul de tehnologie a informației este conceput pentru a atenua riscul unei breșe de securitate cibernetică. Există un program dedicat securității cibernetice care își propune să monitorizeze, identifice și să răspundă la atacuri cibernetice și amenințări externe. Sistemul de monitorizare operațională înglobează toate echipele implicate în operațiunile Fondului.
Riscul legal Existența, funcționarea și constituirea inițială a Fondului sunt reglementate de legislația locală și europeană. Aceste reglementări pot fi modificate sau pot fi interpretate diferit de către autoritățile locale și pot afecta direct Fondul și acționarii acestuia. Acest risc este susținut și de istoricul legislativ al ultimilor ani, care conține o serie de legi ce au modificat inclusiv compoziția portofoliului Fondului.	Reprezentanții Fondului se consultă cu agenții externe și cu firme de avocatură cu scopul de a anticipa potențialele schimbări și interpretări de reglementare și de a evalua impactul acestora asupra Fondului. În acest sens, Fondul depune eforturi în vederea optimizării eficienței operaționale în conformitate cu reglementările actuale și cele viitoare. Franklin Templeton are politici interne care promovează respectarea celor mai bune practici și reglementări.

Sursa: Fondul Proprietatea

Controlul intern și administrarea riscurilor

Franklin Templeton a implementat pentru Fond politici și proceduri interne care să asigure transmiterea corectă și la timp a tuturor informațiilor importante referitoare la conformitate, inclusiv informații privind încălcarea restricțiilor investiționale, VAN, erori, poziția financiară, performanța, structura acționariatului și guvernanța Fondului. De asemenea, pentru activitățile de raportare financiară, control intern și administrarea riscurilor, au fost stabilite reguli interne stricte, menite să protejeze interesele Fondului.

Abordarea Franklin Templeton este de a avea o echipă de specialiști dedicată administrării riscurilor, care sunt independenți de managerii de portofoliu și care produc analize robuste de risc și performanță și analizează riscurile și expunerea pe portofolii în mod obiectiv.

Franklin Templeton a organizat departamente de Conformitate, responsabile cu administrarea riscului de conformitate a AFIA și a Fondului, luând în considerare atât legislația aplicabilă cât și a politicile și procedurile interne. Ofițerul de Conformitate responsabil pentru Fondul Proprietatea face parte din echipa Regulatory Compliance, este membru al Departamentului Internațional de Conformitate al Franklin Templeton și este direct subordonat Directorului de Conformitate din Luxembourg. Departamentul de Conformitate este responsabil pentru furnizarea de recomandări, consiliere și pregătire pentru departamentele operaționale în ceea ce privește gestionarea riscului reputaţional privind respectarea cerințelor legale și de reglementare, conformarea cu codurile de conduită și, de asemenea, cu efectuarea de controale de conformitate de nivel doi.

Fondul și FTIS au implementat politici, proceduri și standarde globale de bună practică relevante din cadrul celor implementate de grupul Franklin Templeton, conform cerințelor de reglementare în vigoare.

FTIS a implementat o Politică specifică de administrare a riscurilor pentru Fond. Scopul acestei politici este de a reglementa principalele procese de business și de a stabili un cadru eficient privind administrarea riscurilor, care să corespundă cerințelor de reglementare și astfel să îmbunătățească structura de guvernanță a Fondului.

Franklin Templeton monitorizează riscurile principale în baza Planului multi-anual de monitorizare a conformității. Evaluarea riscurilor este un element cheie al programului de monitorizare și supraveghere a conformității. Zonele de risc ridicat sunt monitorizate cel puțin anual pentru a reflecta rezultatele finale ale evaluării riscurilor aferente fiecărui an.

În ceea ce privește activitatea de monitorizare a portofoliului, Franklin Templeton a implementat proceduri și controale destinate să asigure faptul că toate activele sunt administrate cu prudență și în conformitate cu mandatul primit. În plus, Franklin Templeton are o echipă dedicată de specialiști, Investment Compliance, care este responsabilă cu monitorizarea riguroasă, zilnică a conturilor, inclusiv Fondul Proprietatea, prin raportare la instrucțiunile primite și restricțiile investiționale.

Sistemul de management al tranzacțiilor din front-office are încorporată o funcționalitate privind conformitatea care permite includerea în sistem a restricțiilor investiționale, cerințelor de reglementare și a celor interne. Toate ordinele privind tranzacțiile (cu excepția tranzacțiilor valutare și a anumitor tranzacții cu instrumente de datorie și instrumente financiare derivate) sunt verificate în mod automat în vederea respectării restricțiilor investiționale relevante, înainte de efectuarea tranzacțiilor.

Verificările de conformitate post tranzacționare sunt realizate în mod automat în fiecare zi, pentru toate portofoliile, considerând restricțiile investiționale din sistemul de administrare a tranzacțiilor. Toate excepțiile sunt analizate și verificate de echipa Investment Compliance a Franklin Templeton. Restricțiile investiționale care nu pot fi automatizate sunt revizuite periodic.

Toate încălcările active și pasive sunt raportate managerilor de portofoliu, departamentului Regulatory Compliance și departamentelor operaționale. Dacă este necesar, se iau măsuri corective pentru soluționarea problemelor apărute. Erorile de tranzacționare sunt monitorizate de către departamentul Investment Compliance al Franklin Templeton. Departamentul Regulatory Compliance întocmește rapoarte lunare care conțin detalii privind aspecte și inițiative semnificative legate de conformitate, actualizări privind activitatea de monitorizare, reclamații din partea clienților și abateri. Aceste rapoarte sunt distribuite către structura de conducere superioară relevantă.

Comitetul de Risc din Europa și Orientul Mijlociu al Franklin Templeton asigură cadrul de supraveghere asupra proceselor de administrare a riscurilor și este constituit din membri din conducerea superioară a departamentelor de business, precum și din funcțiile cheie privind riscul și controlul intern. Comitetul se reunește trimestrial pentru a analiza rapoartele de risc și informațiile primite de la management și menține un registru detaliat privind riscurile și deciziile luate în legătură cu acestea.

Consiliul de Administrație al FTIS asigură funcția de supraveghere, luând la cunoștință practicile de administrare a riscurilor precum și modul în care acestea sunt implementate în cadrul companiei, fiind la curent cu riscurile semnificative și răspunsul managementului cu privire la acestea.

Sistemele de administrare a riscurilor

AFIA a implementat o funcție permanentă de administrare a riscurilor menită să asigure existența unor politici și proceduri eficace privind administrarea riscurilor precum și monitorizarea riscurilor și conformitatea cu limitele de risc stabilite. AFIA a documentat în mod formal procesul de administrare a riscurilor și a transmis acest document autorității de reglementare a AFIA. AFIA a implementat politici de administrare a riscurilor în ceea ce privește riscurile aferente Fondului, iar adecvarea și eficacitatea acestui cadru sunt revizuite și aprobate cel puțin anual. Raportările periodice sunt pregătite și revizuite de către conducerea superioară a AFIA.

Pentru fiecare arie de risc relevantă AFIA stabilește limite privind expunerea la risc în baza obiectivelor, strategiei și profilului de risc al Fondului. Aceste limite sunt monitorizate periodic, în funcție de natura ariei de risc, iar senzitivitatea portofoliului la riscurile semnificative este analizată periodic pentru a determina impactul modificării variabilelor cheie pentru Fond. Limitele privind diversificarea și concentrarea portofoliului în vederea administrării riscului de piață sunt monitorizate zilnic.

O parte semnificativă a activelor Fondului reprezintă participații nelistate. Portofoliul are o expunere semnificativă la sectoarele petrol, gaze naturale și energie electrică. Astfel, riscurile principale la care este expus Fondul sunt: riscul de piață, riscul de evaluare și riscul de credit. Mai multe detalii privind natura și impactul acestor riscuri sunt incluse în secțiunea de mai sus *Prezentarea riscurilor semnificative* și în situațiile financiare IFRS ale Fondului, incluse în *Anexa 1* a acestui raport.

Printre măsurile aplicate periodic, AFIA evaluează și monitorizează riscul de piață utilizând Valoarea la Risc (VaR), care este calculată prin metoda Monte Carlo. VaR este o măsură statistică a riscului ce estimează pierderea potențială a portofoliului cauzată de schimbări nefavorabile ale pieței în condiții normale de piață. Spre deosebire de o analiză de senzitivitate tradițională, analiza VaR reflectă interdependențele dintre variabilele de risc. VaR este definită ca pierderea estimată a portofoliului pentru un anumit nivel de încredere (de exemplu, 99%), pentru un anumit orizont de timp (de exemplu, 20 de zile).

Calculele VaR sunt bazate pe un nivel de încredere de 99%, un orizont de timp de maxim 1 lună (20 de zile) și o perioadă de observație istorică de minimum 1 an (250 de zile). Valoarea VaR la un nivel de încredere de 99% pentru 1 lună înseamnă că se așteaptă ca în peste 99% din cazuri, în timp de o lună, Fondul să înregistreze pierderi mai mici decât această valoare, în termeni procentuali. Astfel, valori ridicate ale VaR vor indica un risc mai ridicat.

AFIA utilizează metodologia VaR relativă și determină acest indicator pentru activele din portofoliul său utilizând prețuri observabile pentru investițiile listate și valori echivalente pentru investițiile nelistate. VaR relativă este determinată prin raportarea VaR absolută a portofoliului la VaR absolută a portofoliului de referință. Portofoliul de referință este ales în funcție de strategia Fondului și de expunerile la risc aferente portofoliului.

Utilizarea metodologiei VaR, ca oricare altă metodă de măsurare statistică a riscului, are anumite limitări. Există posibilitatea ca pierderea efectivă să fie mai mare decât cea rezultată din analiza VaR, astfel că AFIA nu poate garanta că pierderile nu vor depăși rezultatul analizei VaR sau că pierderile peste valoarea VaR nu se vor înregistra cu o frecvență mai mare. Statisticile privind riscurile sunt supuse fluctuațiilor și este posibil ca cifrele istorice să nu reflecte caracteristicile actuale sau viitoare ale portofoliului.

AFIA analizează periodic senzitivitatea portofoliului Fondului față de piețele locale și globale, față de piața mărfurilor precum și scenarii istorice.

Activitatea de tranzacționare cu instrumente de capitaluri proprii a Fondului se desfășoară pe baza principiului de livrare vs. plată, doar cu contrapartide agreate, pentru a limita expunerea la riscul de contrapartidă. Contrapartidele sunt supuse unui proces de revizuire și aprobare anterior inițierii oricărei activități de tranzacționare. Funcția de risc a AFIA întocmește și analizează periodic rapoarte privind expunerile pe contrapartide și revizuiește rapoartele întocmite de Comitetul de Credit și Contrapartidă al FTI.

Nicio limită de risc stabilită de către AFIA nu a fost depășită/ aproape depășită în cursul anului 2020.

Riscul de lichiditate

La 31 decembrie 2020, Fondul deținea 73,8% din VAN în investiții nelistate. Nu au existat active cu măsuri speciale ca urmare a lipsei de lichiditate a acestora.

Structura de tip închis a Fondul determină cerințe relativ scăzute de lichiditate, reducând impactul lichidității reduse a portofoliului. Funcția de risc a AFIA efectuează evaluări periodice asupra lichidității activelor, utilizând date de piață privind lichiditatea din diferite surse, pentru a se asigura că Fondul își poate îndeplini obligațiile de plată în condiții normale și excepționale de piață.

Acțiunile Fondului nu au opțiunea de răscumpărare, acționarii neavând dreptul să solicite Fondului să le răscumpere acțiunile. Prin urmare, politicile generale de administrare a lichidității asigură că portofoliul Fondului este suficient de lichid pentru a îndeplini următoarele obligații principale:

- cheltuielile operaționale și financiare ale Fondului: în practică, aceste cheltuieli sunt acoperite de dividendele primite de la companiile din portofoliul Fondului; și
- potențiala necesitate de a rambursa împrumuturile într-un termen scurt, ceea ce ar putea presupune vânzarea de active lichide.

Dacă este necesar, Fondul are acces la o facilitate de credit de la BRD - Groupe Societe Generale SA până la 29 iunie 2022 pentru o sumă maximă de 45 de milioane Lei, ceea ce reprezintă un factor suplimentar de diminuare a riscului de lichiditate.

Efectul de levier conform Directivei AFIA

Definiția efectului de levier conform Directivei AFIA este mai cuprinzătoare decât definiția tradițională a acestui indicator. În conformitate cu Regulamentul UE 231/2013, efectul de levier reprezintă orice metodă care duce la creșterea expunerii Fondului, incluzând împrumuturile și utilizarea instrumentelor derivate. Acesta este exprimat ca

procent al expunerii Fondului raportate la VAN și se calculează atât prin metodă brută cât și prin metoda angajamentului.

Conform metodei brute, expunerea reprezintă suma pozițiilor Fondului (incluzând toate deținerile, precum acțiuni ordinare) după deducerea soldului de numerar și echivalente de numerar, fără a lua în considerare tehnicile de acoperire și de compensare. Conform metodei angajamentului, expunerea este calculată fără a elimina soldul de numerar și echivalente de numerar, după ce pozițiile de acoperire și de compensare au fost compensate între ele, dacă a fost cazul.

Fondul nu poate folosi împrumuturile pe termen scurt în scop de investiții și nu folosește instrumente derivate pentru acoperirea riscurilor la 31 decembrie 2020. Utilizarea de instrumente financiare derivate este permisă.

Nivelul maxim incremental al efectului de levier pe care AFIA îl poate angaja în numele Fondului în scop de raportare și monitorizare conform Directivei AFIA este de 50%, care, luând în considerare poziția long de 100% a activelor deținute în portofoliu, corespunde unei rate de 1,5 (sau 150%), atât pentru metoda brută cât și pentru metoda angajamentului.

De la data de 1 ianuarie 2020 nu au existat schimbări în nivelul efectului de levier aplicat în scopul monitorizării și raportării, în conformitate cu Directiva AFIA.

Astfel, valoarea efectului de levier, conform cerințelor Directivei AFIA, la 31 decembrie 2020 este 1,00 (sau 100,00%), conform metodei angajamentului, și 0,9134 (sau 91,34%) conform metodei brute.

Guvernanța corporativă

Prezentare generală

Fondul are o structură clară și transparentă de guvernanță corporativă stabilită în 2011, pe care Fondul a dezvoltat-o și actualizat-o astfel încât să poată răspunde noilor cerințe și oportunități. Structura stabilește clar, în mod public, principalele aspecte privind guvernanța corporativă a Fondului, funcțiile corespunzătoare ale Comitetului Reprezentanților și Administratorului Unic, precum și competențele și responsabilitățile acestora, și este publicată pe pagina de internet a Fondului.

Fondul are un proces transparent de luare a deciziilor, care se bazează pe reguli clare, pentru a spori încrederea acționarilor. Acesta contribuie la protejarea drepturilor acționarilor, îmbunătățind performanța Fondului, oferind un acces mai bun la capital și contribuind la diminuarea riscurilor.

Conformitatea cu Codul de Guvernanță Corporativă al BVB precum și cu alte principii de guvernanță corporativă

Fondul acordă o importanță deosebită principiilor de bună guvernanță corporativă și, simultan cu momentul listării sale la începutul anului 2011, a aderat la principiile Codului de Guvernanță Corporativă al BVB.

Ca urmare a analizei proprii făcute de către Fond, AFIA informează acționarii și investitorii că Fondul îndeplinește toate cerințele actualului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB.

Fondului îi este aplicabil și cadrul de reglementare prevăzut în Regulamentul ASF 2/2016 privind aplicarea principiilor de guvernanță corporativă de către entitățile autorizate, reglementate și supravegheate de ASF.

Pentru mai multe detalii a se vedea *Anexa 5 Respectarea principiilor de guvernanță corporativă*.

Structura de conducere a Fondului

Organe de conducere

În septembrie 2010 la nivelul Fondului a fost implementat un sistem de guvernare unitar, ca urmare a implementării regulilor stabilite de legislația din România, pentru a permite numirea Managerului Fondului ca Administrator Unic. Cu toate că Fondul este în prezent administrat într-un sistem unitar, rolul Comitetului Reprezentanților tinde să fie foarte similar cu rolul unui Consiliu de Supraveghere, cu câteva diferențe.

Atribuțiile și obligațiile organismelor menționate mai sus sunt descrise într-o serie de documente oficiale disponibile pe site-ul web al Fondului la adresa: https://www.fondulproprietatea.ro/ro/despre-fond/despre-fondul-proprietatea/guvernanta-corporativa:

- Actul Constitutiv al Fondului, împreună cu toate hotărârile acționarilor care au modificat Actul Constitutiv;
- Contractul de administrare semnat între Fond și FTIS în 2019;
- DPI, și
- Alte reglementări interne.

Angajamentul privind respectarea principiilor de guvernanță corporativă

În conformitate cu cele mai bune practici de guvernanță corporativă Fondul este administrat într-un mod transparent, în baza discuțiilor deschise dintre FTIS și Comitetul Reprezentanților.

FTIS, angajații săi și membrii Comitetului Reprezentanților au o datorie privind responsabilitatea și loialitatea față de Fond. Astfel, FTIS și Comitetul Reprezentanților iau hotărârile având în vedere interesele Fondului, ținând cont în primul rând de interesele acționarilor și ale investitorilor.

Fondul a implementat principiile aferente guvernanței corporative și are în vigoare următoarele:

- Codul de Etică;
- Politica privind distribuțiile anuale de numerar;
- Politica de nominalizare și de remunerare;
- Politica în legătură cu previziunile; și

- Politica privind tranzacțiile cu părți afiliate.

Adunarea Generală a Acționarilor

Informații generale

Orice AGA trebuie convocată de Administratorul Unic, cu aprobarea prealabilă a Comitetului Reprezentanților, ori de câte ori este necesar, în conformitate cu prevederile legale. Termenul de întrunire nu poate fi mai mic de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data publicării convocatorului. Convocatorul va fi publicat în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a și într-un cotidian cu distribuire la nivel național din România.

În cazuri excepționale, atunci când este în interesul Fondului, Comitetul Reprezentanților poate convoca AGA. Orice convocator va fi transmis către BVB și ASF în conformitate cu regulile pieților de capital. Orice convocator va fi, de asemenea, pus la dispoziție pe pagina de internet a Fondului la secțiunea privind AGA, împreună cu orice document explicativ cu privire la punctele incluse pe ordinea de zi a AGA.

Situațiile financiare anuale sunt puse la dispoziție începând cu data convocării AGOA Anuală, convocată în vederea aprobării acestora.

Organizarea Adunării Generale a Acționarilor

AGA este de obicei condusă de unul dintre reprezentanții permanenți ai Administratorului Unic, care poate desemna o altă persoană să prezideze Adunarea. Președintele Adunării desemnează doi sau mai mulți secretari tehnici pentru a verifica îndeplinirea formalităților cerute de lege cu privire la desfășurarea Adunării și pentru a redacta procesele verbale ale acesteia.

Procesele verbale, semnate de Președinte și de secretarii tehnici, vor constata îndeplinirea formalităților privind convocatorul, data și locul Adunării, ordinea de zi, prezența acționarilor, numărul de acțiuni, un sumar al aspectelor discutate, hotărârile adoptate și, la cererea acționarilor, declarațiile făcute de respectivii acționari în timpul Adunării.

Hotărârile AGA vor fi întocmite în conformitate cu procesele verbale și vor fi semnate de persoana împuternicită de acționari în acest sens. Conform regulilor pieței de capital, hotărârile AGA vor fi transmise către BVB și ASF în termen de 24 de ore de la eveniment. De asemenea, hotărârile vor fi disponibile pe pagina de internet a Fondului la secțiunea privind AGA respectivă.

Principalele atribuții ale Adunării Generale a Acționarilor

Principalele atribuții ale AGOA sunt următoarele:

a) discută, aprobă sau modifică situațiile financiare anuale după analizarea raportului AFIA și raportului auditorului financiar;

b) stabilește repartizarea profitului net și stabilește dividendele;

c) numește membri Comitetului Reprezentanților și îi revocă din funcție;

d) numește AFIA în conformitate cu prevederile legale și revocă mandatul acordat acestuia;

e) numește și revocă auditorul financiar și fixează durata minimă a contractului de audit financiar;

f) stabilește nivelul remunerației membrilor Comitetului Reprezentanților, a AFIA și a auditorului financiar pentru serviciile de audit financiar aferente exercițiului financiar curent;

g) se pronunță asupra gestiunii AFIA, îi evaluează performanțele și îl descarcă de gestiune;

h) hotărăște cu privire la acționarea în justiție a AFIA sau a auditorului financiar, după caz, pentru pagube pricinuite Fondului;

i) aprobă strategia și politicile de dezvoltare ale Fondului;

j) aprobă bugetul anual pentru exercițiul financiar următor;

k) hotărăște cu privire la gajarea, închirierea sau constituirea de garanții reale mobiliare ori ipotecare asupra bunurilor proprietate ale Fondului;

l) aprobă tranzacțiile semnificative cu părți afiliate, dacă valoarea acestora este mai mare de 5% din valoarea activului net, la propunerea AFIA.

AGEA are dreptul de a hotărî cu privire la:

a) înființarea sau desființarea unor sedii secundare: sucursale, agenții, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică;

b) majorarea capitalului social;

c) reducerea capitalului social sau reîntregirea lui prin emisiune de noi acțiuni;

d) conversia acțiunilor dintr-o categorie în alta;

e) conversia unei categorii de obligațiuni în altă categorie sau în acțiuni;

f) emisiunea de obligațiuni;

g) aprobarea admiterii la tranzacționare și selectarea pieței reglementate pe care vor fi tranzacționate acțiunile Fondului Proprietatea;

h) încheierea actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondului, a căror valoare depășește, individual sau cumulat, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondului, mai puțin creanțele;

i) schimbarea sistemului de administrare a Fondului Proprietatea;

j) limitarea sau ridicarea dreptului de preferință al acționarilor;

k) aprobarea DPI;

l) oricare altă modificare a Actului Constitutiv sau oricare altă hotărâre pentru care este necesară aprobarea AGEA.

În cursul anului 2020 au fost organizate 4 AGA, care au emis 5 hotărâri ale AGEA și 8 hotărâri ale AGOA. Hotărârile AGEA și AGOA sunt publicate pe pagina de internet a Fondului.

Drepturile acționarilor Fondului

Drepturile acționarilor minoritari ai Fondului sunt protejate în conformitate cu legislația locală în vigoare.

Fondul are o politică de comunicare eficientă și activă cu acționarii săi și se asigură că toți acționarii sunt tratați echitabil în ceea ce privește accesul la informații publice.

Potrivit prevederilor din Actul Constitutiv în vigoare la 31 decembrie 2020 (*Anexa 4* a acestui raport), fiecare acțiune emisă de Fond, care este plătită și deținută în mod legal de către un acționar, conferă deținătorului următoarele drepturi: (i) dreptul la vot în AGA, (ii) dreptul de a alege și de a revoca membri Comitetului Reprezentanților, precum și de a alege și de a revoca Administratorul Unic, și (iii) dreptul de a participa la distribuirea profitului.

În prezent, Actul Constitutiv nu specifică alte condiții speciale pentru astfel de drepturi de vot decât cele prevăzute de lege.

Legislația românească impune diverse restricții în ceea ce privește acțiunile neplătite, și prin urmare, atât timp cât statul român are acțiuni neplătite, nu are drept de vot pentru acțiunile sale neplătite și nu are dreptul de a primi dividende sau returnări de capital în legătură cu acestea.

Referitor la dreptul de a primi dividende, Actul Constitutiv stabilește că profitul net al Fondului va fi distribuit în baza hotărârii AGA, fiecare acționar având dreptul să primească dividende proporțional cu numărul de acțiuni plătite pe care le deține în capitalul social al Fondului. Conform Legii 24/2017 plata dividendelor va fi făcută în cel târziu 6 luni de la data AGA în care a fost aprobată distribuția de dividende.

Cu excepția celor prezentate mai sus, acțiunilor nu le sunt atașate drepturi, preferințe sau restricții. Conform Legii societăților comerciale, ca regulă generală, acțiunile emise de o societate conferă deținătorilor drepturi egale. Astfel de drepturi se referă în principal la implicarea acționarilor în activitatea societății, precum și la beneficiile distribuite de către aceasta și sunt reglementate de legile în vigoare. Acționarii trebuie să își exercite drepturile cu bună credință, fără a încălca interesele celorlalți acționari sau pe cele ale societății. Fondul asigură tratamentul echitabil al investitorilor, neexistând un tratament preferențial pentru nici un investitor.

Fondul încurajează participarea acționarilor acestuia la AGA pentru exercitarea deplină a drepturilor acestora și adresarea de întrebări cu privire la elementele care urmează să fie dezbătute în timpul unor astfel de reuniuni. AGA permite și încurajează dialogul dintre acționari și Fond și reprezentanții săi. Fondul susține participarea acționarilor

la adunări, iar cei ce nu pot fi prezenți în persoană au dreptul de a vota în absență, prin trimiterea de voturi la sediul Fondului, cu ajutorul buletinului de vot pentru voturile prin corespondență, pus la dispoziție de către Fond la sediu și/ sau pe site-ul acestuia.

De asemenea, Fondul asigură accesul acționarilor la toate informațiile relevante, pentru a permite exercitarea deplină a drepturilor acestora. Fondul are o secțiune dedicată pe website-ul propriu (secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*), ușor de identificat și accesat. Aceste informații în general includ: data și locul adunărilor, informații despre modalitatea de exercitare a dreptului de vot, inclusiv procesul de vot prin mandat cu procură specială și formularele aferente, ordinea de zi a AGA, documentele aferente anumitor puncte de pe agendă și proiectele de hotărâri ale acționarilor.

AFIA a înființat o echipă dedicată pentru gestionarea relației cu investitorii, responsabilă pentru gestionarea relațiilor cu investitorii privați și instituționali, din România și din străinătate.

În concluzie, în prezent Fondul respectă principiul „o acțiune plătită, un vot și un dividend". Nu există acțiuni care să confere dreptul la mai mult de un vot sau acțiuni preferențiale.

Acționarii care dețin cel puțin 5% din capitalul social vărsat pot cere convocarea unei AGA. Acești acționari au, de asemenea, dreptul de a adăuga puncte noi pe ordinea de zi a unei AGA, cu condiția ca aceste propuneri să fie însoțite de o justificare sau un proiect de hotărâre propusă spre aprobare și copii ale documentelor de identificare ale acționarilor care fac propunerile.

Propunerile cu privire la adăugarea de puncte noi pe ordinea de zi a respectivei AGA pot fi trimise la sediul social al Fondului sau prin e-mail atașând o semnătură electronică extinsă, în conformitate cu Legea 455/2001 privind semnătura digitală.

De asemenea, acționarii care dețin cel puțin 5% din capitalul social vărsat au dreptul să propună versiuni revizuite ale hotărârilor pentru punctele înscrise pe ordinea de zi sau punctele propuse de alți acționari pentru adăugare pe ordinea de zi a respectivei AGA.

Acționarii pot participa în persoană sau pot fi reprezentați în cadrul AGA de către reprezentanții legali ai acestora sau de către reprezentanți cu mandat special, în baza modelului de mandat special pus la dispoziție de Fond. Acest model de mandat se poate obține de la sediul Fondului și/ sau se poate găsi pe pagina de internet a Fondului, la secțiunea pentru AGA respectivă.

Acționarii Fondului, indiferent de pachetul de acțiuni deținut, pot trimite întrebări în scris cu privire la punctele de pe ordinea de zi a AGA. De asemenea, acționarii pot să trimită aceste întrebări prin e-mail. Răspunsurile vor fi furnizate în timpul AGA în baza informațiilor publice sau nepublice și cu impact nesemnificativ.

În cazul în care întrebările necesită răspunsuri ample, se va pune la dispoziție un formular Q&A (întrebări și răspunsuri) pe pagina de internet a Fondului. Pentru a proteja interesele acționarilor noștri, la formularea răspunsurilor va fi evitată divulgarea informațiilor sensibile din punct de vedere comercial, care ar putea duce la pierderi sau dezavantaj competitiv pentru Fond.

Un acționar care nu a participat la o AGA sau care a votat împotriva unei anumite hotărâri și a solicitat ca votul său împotriva hotărârii să fie menționat în procesul verbal al AGA are dreptul să atace în instanță o asemenea hotărâre în termen de 15 zile de la publicarea hotărârii în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a. De asemenea, când se invocă motive de nulitate absolută, acțiunea poate fi depusă în instanță oricând.

Taxele, tarifele și cheltuielile suportate în mod direct sau indirect de către investitori

Vă rugăm să consultați secțiunea *Informații financiare* pentru mai multe detalii în ceea ce privește rata cheltuielilor totale a Fondului și secțiunea *Analiza situațiilor financiare* pentru mai multe informații privind remunerarea Administratorului Unic.

Comisioanele de intermediere și alte costuri suportate de către investitori cu privire la achiziționarea de acțiuni ale Fondului variază în funcție de prevederile contractuale specifice încheiate între investitori și intermediari.

Majorarea capitalului social al Fondului

Capitalul social al Fondului poate fi majorat în baza aprobării AGEA și în conformitate cu legislația română în vigoare, prin:

- emisiunea de acțiuni noi în schimbul unor aporturi în numerar, în baza prospectului de emisiune aprobat în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- încorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale și a rezervelor constituite din reevaluarea patrimoniului, precum și a beneficiilor sau a primelor de emisiune.

Majorarea capitalului social se înregistrează la Registrul Comerțului, în baza hotărârii AGA a Fondului.

Capitalul social nu va putea fi majorat prin emisiunea de noi acțiuni cât timp există acțiuni neplătite în capitalul social al Fondului.

Comitetul Reprezentanților și comitetele consultative

Comitetul Reprezentanților este compus din cinci membri aleși de către AGOA conform prevederilor Actului Constitutiv în vigoare.

Comitetul Reprezentanților are un număr suficient de membri pentru a putea supraveghea, verifica și evalua corespunzător activitatea Administratorului Unic, precum și tratamentul corect al tuturor acționarilor.

Componența Comitetului Reprezentanților este echilibrată pentru a permite luarea de decizii în cunoștință de cauză. Procesul decizional este o responsabilitate colectivă a Comitetului, iar acesta este răspunzător pe deplin pentru hotărârile adoptate conform competențelor sale.

Un membru independent al Comitetului este definit ca un membru care nu derulează și nu a derulat recent, direct sau indirect, relații de afaceri semnificative cu Fondul ori cu persoane ce au legătură cu Fondul sau cu acționarii acestuia, care să-i poată afecta judecata independentă.

Comitetul Reprezentanților asigură constituirea de comitete consultative (Comitetul de Nominalizare și Remunerare și Comitetul de Audit și Evaluare) pentru examinarea unor aspecte specifice stabilite de acesta, care raportează apoi Comitetului Reprezentanților. Cel puțin un membru independent al Comitetului Reprezentanților face parte din fiecare comitet consultativ. Mandatul primit de fiecare membru al Comitetului Reprezentanților impune același tip de restricții cu privire la păstrarea confidențialității informațiilor referitoare la Fond, precum și aceleași obligații de raportare și aprobare privind permisiunea de a executa tranzacții cu acțiunile Fondului, similare celor impuse angajaților FTIS.

Începând cu anul 2016 Fondul a implementat evaluarea anuală a activității membrilor Comitetului – pentru mai multe detalii a se vedea secțiunea *Comitetul de Nominalizare și Remunerare* de mai jos.

Membrii Comitetului Reprezentanților pot fi acționari ai Fondului.

Componența Comitetului Reprezentanților și activitățile din cursul anului 2020

La data de 31 decembrie 2020 structura Comitetului Reprezentanților era următoarea:

Nume	Poziție	Data începerii primului mandat	Data terminării mandatului curent	Durata totală	Participări la întâlniri ale Comitetului Reprezentanților	Participări la întâlniri ale Comitetului de Audit și Evaluare	Participări la întâlniri ale Comitetului de Nominalizare și Remunerare
Dl Piotr Rymaszewski	Președinte al Comitetului Reprezentanților și Președinte al Comitetului de Nominalizare și Remunerare	5 apr 2012	5 apr 2021	8 ani și 8 luni	17/17	5/5	5/5
Dl Mark Gitenstein	Membru al Comitetului Reprezentanților	23 apr 2013	29 sep 2022	7 ani și 8 luni	13/17	3/5	5/5
Dl Julian Healy	Președinte al Comitetului de Audit și Evaluare și Membru al Comitetului Reprezentanților	21 mar 2012	5 apr 2021	8 ani și 9 luni	17/17	5/5	5/5
Dl Ciprian Lăduncă	Membru al Comitetului Reprezentanților	16 noi 2020	16 noi 2023	1 lună	2/2	1/1	0/0
Dna Ilinca von Derenthall	Membru al Comitetului Reprezentanților	26 noi 2020	26 noi 2023	1 lună	1/1	1/1	0/0

Sursă: Fondul Proprietatea

Ca urmare a faptului că doi membri ai Comitetului Reprezentanților vor împlini nouă ani în aceasta funcție în cursul anului 2021, un plan de succesiune este în curs de implementare, o întâlnire a acționarilor fiind planificată pentru data de 24 martie 2021.

În data de 27 iulie 2020, dna. Vivian Nicoli a demisionat din pozițiile deținute în cadrul Comitetului Reprezentanților și în cadrul comitetelor consultative. Data intrării în vigoare a demisiei a fost 1 septembrie 2020.

În data de 23 septembrie 2020, ca urmare a implementării planului de succesiune, dl. Steven van Groningen a demisionat din pozițiile deținute în cadrul Comitetului Reprezentanților și în cadrul comitetelor consultative. Data intrării în vigoare a demisiei a fost 13 noiembrie 2020.

În cadrul AGA din data de 13 noiembrie 2020 au fost numiți doi membri noi ai Comitetului Reprezentanților, cu mandate pe o perioadă de 3 ani – dna. Ilinca von Derenthall (data începerii mandatului a fost 26 noiembrie 2020) și dl. Ciprian Lăduncă (data începerii mandatului a fost 16 noiembrie 2020)

În cursul anului 2020 au avut loc:

- 17 întâlniri formale ale Comitetului Reprezentanților;
- 6 întâlniri ale Comitetului de Audit și Evaluare;
- 5 întâlniri ale Comitetului de Nominalizare și Remunerare.

În cursul anului au existat de asemenea conferințe telefonice și întâlniri informale, pentru a discuta diverse aspecte legate de activitatea Fondului.

Dl Piotr Rymaszewski este Președintele Comitetului Reprezentanților; el are o experiență vastă în domeniul financiar, al restructurărilor, imobiliar și juridic. El este CEO al Onyx Asset Management (fosta Octava Asset Management Sp. z o.o.) și Octava SA, o societate listată la Bursa de Valori din Varșovia. Începând cu anul 2017 este Director independent ne-executiv al Digi Communications N.V., companie listată la BVB.

La data de 31 decembrie 2020 dl Rymaszewski nu deținea acțiuni emise de Fond. Dl Rymaszewski este un membru independent.

Dl Mark Gitenstein este avocat specializat în cadrul secției Government and Global Trade din cadrul biroului Mayer Brown din Washington DC. El a fost nominalizat în 2009 de către președintele Barack Obama în funcția de ambasador al Statelor Unite ale Americii în România, încheindu-și mandatul la sfârșitul anului 2012. În calitate de ambasador SUA în România a contribuit la consolidarea relațiilor cu România în mai multe domenii. El a promovat activ dezvoltarea pieței de capital din România, precum și un mediu de afaceri corect și transparent pentru toți investitorii. De asemenea, a încurajat o mai mare implicare a sectorului privat în companiile de stat, inclusiv introducerea unui cod de guvernanță corporativă pentru companiile de stat. Anterior funcției de ambasador, dl Mark Gitenstein a petrecut douăzeci de ani ca partener în cadrul Mayer Brown. În plus, el a fost membru senior nerezident în cadrul Brookings Institution în domeniul studiilor guvernamentale, unde s-a specializat în probleme legate de securitatea națională și libertățile civile. Înainte de a se alătura Mayer Brown, dl Mark Gitenstein a lucrat 17 ani în cadrul Comitetelor US Senate Judiciary and Intelligence, lucrând 13 ani din această perioadă pentru cel care era atunci senatorul Joe Biden. El este autorul cărții premiate Matters of Principle, care cuprinde experiența sa în conducerea personalului Comitetului Judiciar în perioada nominalizării lui Robert Bork pentru Curtea Supremă. Dl. Gitenstein este președinte al Biden Foundation precum și fondatorul unei organizații a diasporii românești în Statelor Unite. Numele acestei organizații este Alianța și are ca scop îmbunătățirea imaginii României în Statele Unite precum și întărirea alianței dintre România și America.

La data de 31 decembrie 2020 dl Gitenstein deținea 400 GDR-uri având drept suport acțiuni emise de Fond. Dl Gitenstein este un membru independent.

Dl Julian Healy are o experiență vastă în domeniul bancar și în domeniul administrării investițiilor pe piețele emergente, în special în Europa Centrală și de Est. El este membru al Institute of Chartered Accountants din Anglia și Țara Galilor. De asemenea dl Healy este director ne-executiv în cadrul unor alte companii. Dl Healy este Președintele Comitetului de Audit și Evaluare.

La data de 31 decembrie 2020 dl Healy nu deținea acțiuni emise de Fond. Dl Julian Healy este un membru independent.

Dl Ciprian Lăduncă are o experiență vastă și amplă în sectorul instituțiilor financiare precum și în alte diverse industrii, fiind un susținător al aplicării celor mai bune practici de guvernanță corporativă și finanțe corporative. El este expert contabil conform legislației din Romania. De asemenea, Dl. Lăduncă deține rolul de consultant și director ne-executiv în cadrul altor companii.

La data de 31 decembrie 2020 dl Lăduncă deținea 20.000 de acțiuni emise de Fond. Dl Lăduncă este un membru independent.

Dna Ilinca von Derenthall este un profesionist cu experiență vastă în domeniul financiar, deținând la nivel internațional poziții executive în domeniile audit financiar, bănci de investiții și gestionarea patrimoniului. Dna.

von Derenthall a activat în Germania și România și momentan lucrează din Viena, Austria. Cunoștințele sale privind mediul de afaceri și stabilirea unor relații personale puternice sunt bazate pe experiența din Europa Centrală și de Sud-Est. De asemenea, Dna von Derenthall are rolul de director ne-executiv și ocupă poziții în cadrul comitetelor de supraveghere ale altor companii.

La data de 31 decembrie 2020 dna. von Derenthall nu deținea acțiuni emise de Fond. Dna. von Derenthall este un membru independent.

Principalele îndatoriri ale Comitetului Reprezentanților

Principalele îndatoriri ale Comitetului Reprezentanților sunt următoarele:

1) Solicită, în cazul în care consideră necesar, adăugarea unor noi puncte pe ordinea de zi a convocatorului AGA, ca urmare a informării primite de la AFIA cu privire la convocarea AGOA sau AGEA;
2) Primește de la AFIA răspunsul la solicitările scrise depuse de către acționari înainte de data AGA cu privire la activitatea Fondului Proprietatea;
3) Primește de la AFIA situațiile financiare anuale, raportul anual de activitate prezentat de AFIA și raportul auditorilor financiari, înainte de a fi puse la dispoziția acționarilor și le analizează, pentru a formula un punct de vedere, pe care îl prezintă AFIA și AGA;
4) Primește de la AFIA spre analiză raportul anual și politica de management a Fondului Proprietatea și prezintă AFIA și AGA un punct de vedere cu privire la acestea;
5) Primește de la AFIA spre analiză bugetul anual înainte de a fi supus spre aprobarea AGA și prezintă AFIA și AGA un punct de vedere cu privire la acestea;
6) Primește de la AFIA spre analiză strategia și politicile de dezvoltare ale Fondului Proprietatea, înainte ca acestea să fie supuse spre aprobarea AGA și prezintă AFIA și AGA un punct de vedere cu privire la acestea;
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 reglementările pieței de capital;
8) Primește și analizează informarea AFIA cu privire la propunerea adresată AGOA pentru încheierea contractului de audit financiar și prezintă AFIA și AGA un punct de vedere cu privire la aceasta;
9) Analizează în mod regulat DPI a Fondului Proprietatea și prezintă AGA un punct de vedere oricând consideră util, însă cel puțin o dată pe an, cu prilejul AGOA Anuală;
10) Primește rapoartele auditorilor interni și prezintă AFIA și AGA un punct de vedere cu privire la acestea;
11) Monitorizează, pe baza informațiilor și rapoartelor primite de la AFIA, următoarele:

- lista conținând investițiile din portofoliu și procentul aferent fiecărui tip de investiții;
- lista cu tranzacțiile semnificative din portofoliul Fondului pentru perioada revizuită;
- profitul total aferent portofoliului și compararea profitului cu reperul din piață adecvat;
- compararea profitului obținut cu obiectivul inițial;
- modul în care au fost respectate prevederile politicii de investiții, precum și orice variații și măsurile luate în vederea obținerii unor rezultate corecte;
- raportul de evaluare a îndeplinirii activității.

Comitetul Reprezentanților întocmește și prezintă AGA un raport anual privind activitatea de monitorizare desfășurată sau un raport de monitorizare referitor la o altă perioadă stabilită de către AGA.

12) Reprezintă AGA în relația cu AFIA din punctul de vedere al tuturor comunicărilor dintre cele două organe, cu excepția situațiilor reglementate expres în Actul Constitutiv care urmează o modalitate de comunicare directă între AGA și AFIA;
13) Verifică raportul AFIA și exercită monitorizarea permanentă a managementului Fondului, verificând dacă operațiunile efectuate de către AFIA sunt în conformitate cu legislația în vigoare, cu Actul Constitutiv sau cu orice hotărâre relevantă a AGA;
14) În condițiile articolului 13 alineatele (11) și (14) din Actul Constitutiv, convoacă AGA;

15) Participă la AGA și prezintă rapoarte în toate situațiile menționate în Actul Constitutiv ori cu privire la orice problemă despre care consideră că este util a fi informată AGA;

16) Propune AGA aprobarea prealabilă sau respingerea încheierii actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondului, a căror valoare depășește, individual sau cumulat, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondului, mai puțin creanțele;

17) Recomandă AGA încetarea contractului de administrare în cazul în care Comitetul Reprezentanților consideră că este spre avantajul acționarilor;

18) Recomandă AGA orice alte aspecte pe care Comitetul Reprezentanților le consideră importante pentru acționari;

19) Recomandă AGEA, la propunerea AFIA, numirea intermediarului ofertei publice, precum și remunerația acestuia, la momentul la care este necesară numirea unei astfel de societăți în legătură cu admiterea la tranzacționare a Fondului Proprietatea;

20) Aprobă delegarea de către AFIA a anumitor activități. Delegarea își va produce efectele numai după avizarea prealabilă de către ASF, unde aceasta este cerută de prevederile legale;

21) Monitorizează performanța AFIA potrivit Contractului de Administrare.

Pentru mai multe detalii cu privire la activitatea Comitetului Reprezentanților în cursul anului 2020, vă rugam să consultați raportul anual de activitate al Comitetului, disponibil pe pagina de internet a Fondului în secțiunea *Relații cu investitorii - Informații referitoare la AGA*.

Comitete

Comitetul de Audit și Evaluare

Un Comitet de Audit și Evaluare permanent, compus din cinci membri ai Comitetului Reprezentanților a fost constituit pentru a furniza asistență organismelor de guvernare ale Fondului în domeniul controlului intern și raportării financiare. Acest comitet analizează situațiile financiare anuale și propunerea de distribuire a 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 contabilității. La data de 31 decembrie 2020 membrii Comitetului de Audit și Evaluare erau: dl Julian Healy (Președinte), dl Mark Gitenstein, dl Piotr Rymaszewski, dl Ciprian Lăduncă și dna Ilinca von Derenthall.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare

Comitetul de Nominalizare și Remunerare, compus din cinci membri ai Comitetului Reprezentanților, a fost constituit pentru a furniza asistență organismelor de guvernare ale Fondului în domeniul nominalizării și modificărilor în remunerație.

La 31 decembrie 2020 membrii Comitetului de Nominalizare și Remunerare erau: dl Piotr Rymaszewski (în calitate de Președinte), dl Mark Gitenstein, dl Julian Healy, dl Ciprian Lăduncă și dna Ilinca von Derenthall.

Comitetul de Nominalizare și Remunerare a implementat integral prevederile politicii de remunerare, efectuând o evaluare anuală a membrilor Comitetului Reprezentanților și ai Comitetelor. De asemenea, a fost analizată și independența fiecărui membru al Comitetului Reprezentanților. În 2020 Președintele a condus procesul de evaluare, care a inclus completarea de chestionare și discuții între Comitetul de Nominalizare și Remunerare și fiecare membru al Comitetului Reprezentanților și al Comitetelor. Au fost luate în considerare elemente precum experiența, aptitudinile, diversitatea și cunoștințele tehnice al membrilor Comitetului Reprezentanților, precum și eficacitatea, rolul și structura Comitetului Reprezentanților.

Evaluările formale ale performanței vor fi efectuate în continuare cel puțin anual. Comitetul de Nominalizare și Remunerare consideră că planificarea succesiunii este parte a responsabilităților sale, făcând recomandări

Comitetului Reprezentanților și acționarilor ori de câte ori este necesar. Doi membri ai Comitetului Reprezentanților vor împlini nouă ani de mandat în cursul anului următor. Prin urmare, procesul de planificare a succesiunii este în curs.

Administratorul Unic și AFIA

Administratorul Unic al Fondului este Franklin Templeton International Services S.à r.l., o societate cu răspundere limitată, autorizată ca administrator de fonduri de investiții alternative în conformitate cu articolul 101-1 din Luxembourg Act din data de 17 decembrie 2010 referitor la organismele de plasament colectiv, cu modificările ulterioare, având sediul social în Luxemburg, 8A rue Albert Borschette, L-1246, înregistrată la Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub numărul B 36.979.

FTIS se califică drept AFIA conform capitolului 2 din Luxembourg Law din data de 12 iulie 2013 privind administratorii de fonduri de investiții alternative și este autorizat să presteze servicii în România în conformitate cu Legea 74/2015, fiind înregistrat în registrul menținut de ASF și fiind autorizat să administreze fonduri precum Fondul Proprietatea (inclusiv, fără a se limita la, administrarea riscurilor și administrarea portofoliului).

Administratorul unic este numit și revocat de către AGOA. Durata mandatului curent ca AFIA și Administrator Unic al Fondului este de 2 ani, începând cu 1 aprilie 2020.

Administratorul Unic emite decizii cu regularitate și oricând este necesar pentru operațiunile curente ale Fondului. Administratorul Unic este responsabil pentru managementul executiv al Fondului. FTIS ca Administrator Unic și AFIA, acționează în interesul Fondului și protejează interesele generale ale acționarilor.

În iunie 2009, Fondul a desemnat Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom ca fiind câștigătoarea licitației internaționale organizate de Fond pentru selecția Administratorului de Investiții și Administratorului Unic. Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom, sucursala București a fost Administratorul Unic al Fondului între 29 septembrie 2010 și 31 martie 2016.

Având în vedere prevederile Directivei AFIA, FTIS a fost numit ca AFIA și Administrator Unic al Fondului pentru un mandat de 2 ani începând cu 1 aprilie 2016. În data de 14 februarie 2018 acționarii Fondului au aprobat reînnoirea mandatului FTIS ca AFIA și Administrator Unic al Fondului pentru un nou mandat de doi ani începând cu 1 aprilie 2018, iar în data de 28 iunie 2019 acționarii Fondului au aprobat reînnoirea mandatului FTIS ca AFIA și Administrator Unic al Fondului pentru un nou mandat de doi ani începând cu 1 aprilie 2020.

Între FTIS, FTIML și acționarii care au susținut desemnarea sa ca Administrator Unic și Administrator de Investiții/ AFIA nu a existat nici un contract, înțelegere sau relație de familie.

La 31 decembrie 2020 FTIS, actualul AFIA al Fondului, nu deține acțiuni emise de Fond.

Tratarea clienților în mod corect este una dintre valorile de bază ale Franklin Templeton Investments. Tratamentul preferențial în rândul clienților este strict interzis. Cu scopul de a asigura un tratament echitabil pentru orice client sau investitor, FT a elaborat și a pus în aplicare o serie de politici și proceduri. FTIS aplică cele mai bune practici FT la nivel global pentru a-și îndeplini obligațiile și pentru respectarea legilor și reglementărilor.

Printre acestea se numără:

- Codul de Etică și Conduită rezumă valorile, principiile și practicile privind desfășurarea activității care guvernează activitatea FT. Acesta prevede un set de principii de bază aferente persoanelor acoperite (eng: covered persons - toți funcționarii, directorii, angajații permanenți și temporari ai Franklin Resources, Inc., ai filialelor sau entităților asociate acestei societăți atât din Statele Unite cât și din alte state) în ceea ce privește cerințele minime din punct de vedere etic;
- Politica privind conflictele de interese, pentru a evidenția respectarea cerințelor privind conflictele de interese din cadrul MiFID II;
- Politica privind protecția datelor, pentru a se asigura că toate operațiunile sale sunt în conformitate cu Regulamentul privind protecția datelor;
- Politica împotriva corupției și mitei, pentru a se asigura de faptul că angajații FTIS respectă Politica Anti-Corupție din SUA (U.S. Foreign Corrupt Practices Act) și reglementările internaționale anti-corupție și anti-mită aplicabile din jurisdicțiile locale unde FTIS operează;
- Manualul de conformitate, care descrie cerințele generale de conformitate și de reglementare, precum și consecințele nerespectării acestor reglementări;

- Politica privind tranzacțiile personale ale angajaților (eng: „Personal Investments and Insider Trading Policy"), întocmită în scopul prevenirii efectuării de către salariații Franklin Templeton de tranzacții interzise, precum și pentru prezentarea de către aceștia în mod corect a informațiilor non-publice;
- Politica privind cadourile („Gifts and Entertainment Compliance Policy"), care are rolul de a descuraja terțe părți să ceară/ să primească favoruri speciale de la angajații Franklin Templeton în schimbul unor cadouri/ divertisment;
- Instruirea periodică a angajaților cu privire la Politica de conformitate și alte aspecte adiacente;
- Consolidarea valorilor corporatiste care pun accent pe acționarea în interesul clienților, cu integritate și cu respectarea confidențialității.

Principalele atribuții ale Administratorului Unic

Așa cum este prevăzut în Actul Constitutiv, în Contractul de Administrare și în DPI, principalele atribuții ale FTIS, realizate sub controlul AGA și monitorizate de către Comitetul Reprezentanților, sunt:

- să îndeplinească actele necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al Fondului, cu excepția celor rezervate de lege în sarcina AGA, având toate atribuțiile conferite în sarcina sa de prevederile legale aplicabile;
- să stabilească o dată de referință pentru acționarii care au drept de vot în cadrul AGA, conform legii, și să stabilească textul înștiințării de convocare a AGA, după ce a obținut aprobarea prealabilă a Comitetului Reprezentanților și după ce a adăugat pe ordinea de zi orice subiect solicitat de către Comitetul Reprezentanților;
- să ofere răspunsuri, după ce a obținut aprobarea prealabilă a Comitetului Reprezentanților, despre aspectele privitoare la activitatea Fondului Proprietatea, la cererea scrisă a oricărui acționar, depusă anterior datei AGA;
- să se asigure că, la solicitarea oricărui acționar, este pusă la dispoziția acestuia o copie a sau un sumar al procesului-verbal al AGA și, de asemenea, după ce convocatorul ședinței AGOA este publicat, să pună la dispoziția acționarilor situațiile financiare ale Fondului, raportul auditorilor și pe cel al AFIA;
- să întocmească situațiile financiare anuale, să întocmească raportul anual de activitate, să analizeze raportul auditorilor financiari, să le prezinte pe acestea Comitetului Reprezentanților înainte de a fi transmise mai departe către AGA și să propună AGA repartizarea profitului, după ce a obținut aprobarea prealabilă a Comitetului Reprezentanților;
- să gestioneze relația cu Depozitarul Central din România cu privire la funcțiile acestuia referitoare la menținerea registrului acționarilor;
- să pregătească un raport anual privitor la administrarea și la politica de afaceri a Fondului Proprietatea, care este prezentat Comitetului Reprezentanților pentru a fi aprobat înainte de a fi trimis către AGA;
- să propună bugetul anual și planul de afaceri în vederea aprobării prealabile de către Comitetul Reprezentanților și ulterior, de către AGA;
- să propună aprobării prealabile a Comitetului Reprezentanților și ulterior acesteia, aprobării AGA strategia generală conform DPI a Fondului Proprietatea;
- să fie responsabil pentru implementarea DPI și realizarea unui echilibru corespunzător între profit și riscurile aferente portofoliului Fondului Proprietatea;
- să informeze periodic Comitetul Reprezentanților despre schimbările semnificative în activitatea Fondului și în structura portofoliului acestuia;
- să aprobe externalizarea anumitor activități, în limitele bugetului aprobat; delegarea exercitării anumitor atribuții, sub condiția avizării prealabile de către ASF, unde acest aviz este cerut de legislația aplicabilă;
- să supună aprobării AGEA încheierea actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondului, a căror valoare depășește, individual sau cumulat, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondului, mai puțin creanțele;
- să încheie acte de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondului, a căror valoare nu depășește, individual sau cumulat, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondului, mai puțin creanțele, fără aprobarea AGA;

- să propună AGOA încheierea contractului de audit financiar conform prevederilor legale în vigoare, după obținerea aprobării prealabile a Comitetului Reprezentanților;
- să aprobe procedura de audit intern și planul de audit intern;
- să decidă mutarea sediului social, cu condiția ca sediul social să fie în oricare moment înregistrat pe teritoriul României;
- să pună la dispoziția Comitetului Reprezentanților rapoartele, precum și orice alte documente necesare exercitării de către acesta a activității de monitorizare, în conformitate cu Actul Constitutiv;
- să informeze de îndată Comitetul Reprezentanților despre orice litigiu sau încălcare a legislației cu privire la AFIA, despre orice operațiune care poate constitui o încălcare a DPI și despre planurile/ măsurile corective pentru abordarea acestor aspecte;
- să solicite convocarea AGA pentru ca aceasta din urmă să decidă ori de câte ori apare o situație în care există o divergență de opinii între Comitetul Reprezentanților și AFIA, care nu poate fi rezolvată ca urmare a dialogului;
- să propună Comitetului Reprezentanților recomandarea AGEA pentru numirea intermediarului ofertei publice, precum și remunerația acestuia, la momentul la care este necesară numirea unei astfel de societăți în legătură cu admiterea la tranzacționare a Fondului Proprietatea.

Administratorul Unic coordonează orientarea strategică a Fondului.

Administratorul Unic se asigură că prevederile relevante din legislația europeană și românească privind piața de capital sunt respectate și implementate de către Fond, după cum a fost detaliat mai sus în această secțiune. De asemenea, Administratorul Unic asigură implementarea și operarea unor sisteme de contabilitate, administrare a riscurilor și control intern care să respecte cerințele Fondului.

Angajații Administratorului Unic și persoanele aflate în relații apropiate cu aceștia și cu Administratorul Unic sunt considerați persoane cu acces la informații privilegiate și au datoria de a raporta Administratorului Unic și ASF orice tranzacții/ afaceri desfășurate în beneficiul propriu cu (i) acțiuni sau alte valori mobiliare emise de Fond și admise la tranzacționare pe piețele reglementate; și/ sau (ii) instrumente financiare derivate care au legătură cu valorile mobiliare emise de Fond și/ sau (iii) orice alte instrumente care au legătură cu acestea.

Administratorul Unic are datoria de a aduce imediat la cunoștință Comitetului Reprezentanților orice interese personale materiale pe care le-ar putea avea în legătură cu tranzacțiile Fondului precum și toate celelalte conflicte de interese.

Administratorul Unic desfășoară toate activitățile conform principiului de gestionare corectă a oricăror conflicte de interese dintre acesta și Fond. Organizația Franklin Templeton are politici la nivel de grup pentru gestionarea conflictelor de interese și asigurarea conduitei etice a întregului său personal, care se aplică Administratorului Unic. Aceste politici au fost create pentru respectarea condițiilor privind conflictele de interese după cum este prevăzut în MiFID II și au fost transmise către ASF în cadrul procesului de obținere a licenței de către Administratorului Unic.

Toate tranzacțiile comerciale dintre Fond și Administratorul Unic, precum și cu persoanele sau societățile aflate în relații apropiate cu aceștia trebuie să respecte standardele uzuale ale industriei și reglementările corporative aplicabile.

În cursul anului 2020 Administratorul Unic a emis 42 de decizii cu privire la toate aspectele ce necesită aprobarea sa în conformitate cu Actul Constitutiv.

Reprezentanții permanenți ai Administratorului Unic

La 31 decembrie 2020 Eric Bedell, Craig Blair, John Hosie, Rafal Kwasny, Călin Meteș, Johan Meyer, Daniel Naftali, Luis Perez și Boris Petrovic sunt reprezentanții permanenți ai Administratorului Unic, Johan Meyer fiind și Managerul de portofoliu al Fondului.

Eric Bedell este Director în cadrul FTIS, coordonând activitățile de IT, Cybersecurity și Confidențialitate, administrând atât OPCVM, cât și FIA. Dl Bedell s-a alăturat Franklin Templeton Investments în 2018, fiind Ofițerul Responsabil cu Protecția Datelor. În mai 2019, a fost numit membru în Consiliul de administrație al OPCVM cu sediul în Luxemburg al Franklin Templeton Investments. Înainte de a se alătura Franklin Templeton Investments, dl Bedell a lucrat în Luxemburg timp de 20 de ani pentru diferite companii, având funcții precum ofițer de securitate IT și director general al unei companii de soluții de Securitate IT. Dl Bedell deține mai multe

certificări precum PECB CDPO și ISO27001 LI. El este co-Președinte al Grupului de Comunicare Cybersecurity din cadrul ALFI și co-Președinte al Association pour la Protection des Données Luxembourgeoise.

La 31 decembrie 2020 dl Bedell nu deținea acțiuni emise de Fond.

Craig Blair este Director General și membru în Consiliul de Administrație al Franklin Templeton International Services S.à r.l. Dl Blair lucrează în industria serviciilor financiare la nivel global de peste șaisprezece ani, deținând diverse responsabilități în industria administrării activelor din Luxembourg, Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord, Irlanda, Europa de Est și Brazilia. Fiind director general al FTIS, el este responsabil cu operațiunile de zi cu zi ale entității corporative și ale structurii de filiale din zona UE. El conduce o echipa de nouă persoane cu funcții de conducere care supervizează serviciile de management și activitățile delegate pentru mai multe FIA și OPCVM. El are cunoștințe vaste referitoare la practicile de guvernare aferente fondurilor deschise și închise, inclusiv experiență anterioară ca persoană responsabilă pentru o companie de investiții administrată intern din Irlanda precum și o experiență amplă în cadrul consiliilor de administrație și comitetelor entităților de investiții de tip SICAV și entităților listate din grupul FTSE. El este membru al Consiliului de Administrație al ALFI și co-Președinte al Management Company Technical Committee din cadrul ALFI.

La 31 decembrie 2020 dl Blair nu deținea acțiuni emise de Fond.

John Hosie este Directorul responsabil de Administrare și Evaluare în cadrul FTIS. Dl Hosie s-a alăturat Franklin Templeton Investments în 2001, deținând mai multe funcții privind activitatea de administrare a fondurilor și managementul proiectelor înainte de a prelua poziția actuală de Director FTIS și Director Fund Administration Luxembourg, în septembrie 2018. Dl Hosie deține o diplomă Honors Degree în Business Management de la Universitatea Napier din Edinburgh.

La 31 decembrie 2020 dl Hosie nu deținea acțiuni emise de Fond.

Rafal Kwasny este Director și Coordonatorul departamentului Transfer Agency din Europa, Orientul Mijlociu și Africa în cadrul FTIS. El are peste 20 de ani de experiență în sectorul serviciilor financiare. Înainte de a-și începe activitatea în domeniul administrării activelor, el a lucrat pentru companii care oferă servicii în domeniul administrării activelor, coordonând funcțiile de Business, Administrarea Produselor și Operațiuni în Luxembourg, Irlanda și Polonia, în cadrul HSBC, BNP Paribas Securities Services, Citibank și UniCredit Group. De asemenea, dl Kwasny este co-Președinte al ALFI Transfer Agency and Distribution Operations Forum and Steering Committee. Dl Kwasny deține o diplomă Executive MBA de la College of Business din cadrul Universității Illinois.

La 31 decembrie 2020 dl Kwasny nu deținea acțiuni emise de Fond.

Călin Meteș este Directorul General Adjunct al Sucursalei FTIS din București precum și unul dintre cei doi Manageri de Portofoliu Adjuncți ai Fondului Proprietatea. Dl. Meteș se concentrează pe funcția de investiții din cadrul activității Fondului Proprietatea precum și asupra celorlalte investiții ale grupului Franklin Templeton în România. Are mai mult de 15 ani de experiență, din care 11 în cadrul Franklin Templeton. Înainte de a se alătura Franklin Templeton, dl Meteș a fost manager de portofoliu la Raiffeisen Asset Management și analist de investiții la Finas Invest. Dl Meteș are o diplomă de master în Bănci și Piețe de Capital, o diplomă de master în Managementul Organizațiilor Politice, precum și o diplomă de licență în Bănci și Burse de Valori și o diplomă de licență în Științe Politice, toate de la Universitatea Babes- Bolyai din Cluj. Dl Meteș deține certificarea Chartered Financial Analyst ®.

La 31 decembrie 2020 dl Meteș nu deținea acțiuni emise de Fond.

Johan Meyer este Directorul General al sucursalei FTIS din București și Managerul de Portofoliu al Fondului Proprietatea. El s-a alăturat Franklin Templeton Investments în 2004. Anterior rolului său în România, a fost Director General pentru biroul din Africa de Sud și Director de Strategie pentru Africa în cadrul Templeton Emerging Markets Group. Din această poziție, a fost responsabil pentru stabilirea strategiei generale în regiunea respectivă, asigurând îndrumare și expertiză, coordonând resursele și valorificând experiența grupului pentru a genera valoare adăugată în concordanță cu strategia generală. Dl Meyer deține diplome de licență în Comerț (Bachelor of Commerce și Bachelor of Commerce - Honours), în domeniul economiei de la Universitatea Pretoria. Vorbește engleză și afrikaans.

La 31 decembrie 2020 dl Meyer nu deținea acțiuni emise de Fond.

Daniel Naftali este unul dintre cei doi Manageri de Portofoliu Adjuncți ai Fondului Proprietatea. El s-a alăturat Franklin Templeton în 2010. Are 15 ani de experiență, din care 11 în cadrul Franklin Templeton. Înainte de a se alătura Franklin Templeton dl Naftali a avut rolul de analist de investiții la Raiffeisen Asset Management Romania

și analist la Alpha Finance Romania. Dl Naftali deține diplomă de master în International Securities, Investment and Banking de la ICMA Centre, Henley Business School - Universitatea Reading din Marea Britanie, o diploma de master în Banking and Insurance de la Universitatea Orleans din Franța, precum și diplomă de master și diploma de licență în Finanțe și Bănci de la Academia de Studii Economice din București. El deține de asemenea și certificarea CAIA.

La 31 decembrie 2020 dl Naftali nu deținea acțiuni emise de Fond.

Luis Perez este Directorul responsabil de Conformitate și PCSB/ Combaterea Finanțării Terorismului în cadrul FTIS. Dl Perez s-a alăturat Franklin Templeton Investments în 2006, deținând succesiv pozițiile de Ofițer de Conformitate înregistrat și Ofițer de Raportare PCSB al FTIS, Coordonator al funcției de Conformitate în Europa și Coordonator al funcției de Conformitate în Europa, Orientul Mijlociu, Africa și India, până la nominalizarea sa ca Director în 2019. Înainte de a se alătura FTIS, dl Perez a lucrat ca analist al mediului de afaceri la Universitatea Louvain din Belgia, în cadrul diviziei de Audit a Arthur Andersen Luxembourg, Coordonator al funcției de Raportări și Conformitate privind Investițiile pentru State Street Luxembourg și Ofițer de Conformitate înregistrat în Luxembourg pentru The Bank of New York, având în total 30 de ani de experiență în industrie. Dl Perez deține o diplomă de master în Economie de la Universitatea Louvain-La-Neuve din Belgia.

La 31 decembrie 2020 dl Perez nu deținea acțiuni emise de Fond.

Boris Petrovic este Directorul care coordonează funcția de Administrare a Riscurilor și Senior Risk Manager în cadrul FTIS, având biroul în Frankfurt. Dl Petrovic are 8 ani experiență în cadrul Franklin Templeton în calitate de senior manager de risc pentru strategiile privind portofoliile de participații din Europa și Orientul Mijlociu și supervizează echipa din Europa care se ocupă de operațiunile de administrarea a riscurilor privind participațiile. Dl Petrovic are o experiență de 15 ani în industria financiară, deținând pozițiile de manager de risc pentru o companie de administrare a investițiilor în domeniul asigurărilor, manager de risc pentru operațiunile cu instrumente derivate pe bază de acțiuni în cadrul unei bănci de dimensiuni mari din Germania și lucrând în cadrul funcției de administrare a riscurilor pentru o companie care oferă soluții de hedging. Dl Petrovic deține o Diplomă în Matematică de la Universitatea din Freiburg (Germania), cu specializare în Matematică Financiară, certificarea Chartered Financial Analyst ® de la CFA Institute și certificarea Financial Risk Manager (FRM) de la GARP.

La 31 decembrie 2020 dl Petrovic nu deținea acțiuni emise de Fond.

Onorariul Administratorului Unic

Onorariul cuvenit AFIA este aprobat de acționari și este prevăzut în contractele de administrare. Comisioanele datorate AFIA sunt calculate în Lei și plătite în EUR conform prevederilor de mai jos. Suma calculată în Lei este convertită în EUR utilizând cursul oficial de schimb Lei/EUR publicat de Banca Națională a României în ultima zi bancară aferentă perioadei de facturare.

1. Comisionul de Bază este calculat pe baza următoarei formule:

Rata Comisionului de Bază înmulțit cu baza de calcul înmulțit cu numărul de zile calendaristice din perioada de calcul aplicabilă împărțit la 365

unde:

Rata Comisionului de Bază = 60 de puncte de bază pe an;

1 punct de bază = 0,0001; și

Baza de calcul = capitalizarea de piață a Fondului, care este definită ca fiind:

(a) numărul de acțiuni plătite ale Fondului, considerate în mod zilnic, minus

(b) media ponderată pentru perioada de calcul aplicabilă a numărului de acțiuni proprii decontate ale Fondului, împreună cu echivalentul în acțiuni ordinare al GDR-urilor Fondului, în oricare dintre cazuri, acolo unde acțiunile sau GDR-urile sunt deținute de Fond ca acțiuni proprii,

(c) înmulțind apoi numărul rezultat cu prețul de piață mediu ponderat al acțiunilor Fondului calculat pentru perioada de calcul aplicabilă. „Prețul de piață mediu ponderat" este calculat pe baza prețurilor de piață medii zilnice ale acțiunilor Fondului și a volumelor zilnice corespunzătoare, astfel cum sunt acestea publicate în cadrul secțiunii REGS a BVB.

În cazul în care numărul acțiunilor relevante pentru calcularea Comisionului de Bază descris mai sus la literele (a) și (b) se modifică pe parcursul perioadei de calcul, Comisionul de Bază va fi egal cu valoarea agregată a sumelor calculate pentru fiecare sub-perioadă.

Pentru fiecare zi dintr-o perioadă de calcul pentru care Comisionul de Bază trebuie calculat, când Discount-ul este mai mic sau egal cu 20%, dar mai mare de 15%, va deveni plătibilă o Rată a Comisionului de Bază suplimentară de 5 puncte de bază pe an (i.e. Rata Comisionului de Bază menționată în calculația de mai sus va deveni 65 de puncte de bază pe an pentru zilele aplicabile din perioada relevantă).

Pentru fiecare zi dintr-o perioadă de calcul pentru care Comisionul de Bază trebuie calculat, când Discount-ul este egal sau mai mic de 15%, va deveni plătibilă o Rată a Comisionului de Bază suplimentară de 5 puncte de bază pe an (i.e. Rata Comisionului de Bază menționată în calculația de mai sus va deveni 70 de puncte de bază pe an pentru zilele aplicabile din perioada relevantă).

Întrucât Comisionul de Bază (inclusiv comisioanele suplimentare determinate conform celor două paragrafe de mai sus) este calculat folosind numărul de zile dintr-un an calendaristic (365 zile), Rata Comisionului de Bază folosită pentru zilele în care nu se tranzacționează va fi rata aplicată zilei de tranzacționare anterioare.

2. Comisionul de Distribuție se calculează după cum urmează:

100 de puncte de bază raportat la distribuțiile puse la dispoziție acționarilor, unde distribuții înseamnă:

(a) Răscumpărări de acțiuni ale Fondului;

(b) Răscumpărări de GDR-uri și/ sau titluri de interes ale Fondului;

(c) Dividende;

(d) Returnări din capitalul social.

Calcularea Comisionului de Distribuție se face la data la care aceste distribuții devin disponibile acționarilor. În cazul răscumpărării de acțiuni sau de GDR-uri proprii, calculul Comisionului de Distribuție se face la data la care sunt decontate tranzacțiile de răscumpărare a acțiunilor sau GDR-urilor proprii (i.e. data decontării).

În ceea ce privește tranzacțiile cu GDR-uri, Comisionul de Distribuție este calculat luând în considerare cursul de schimb oficial publicat de Banca Națională a României pentru data decontării tranzacțiilor cu GDR-uri.

În cazul în care un acționar nu face demersurile necesare pentru a încasa sau pentru a facilita primirea distribuțiilor puse la dispoziție, acest lucru nu va genera nicio ajustare a calculului Comisionului de Distribuție datorat AFIA.

3. Plăți

(a) Comisionul de Bază este plătit de către Fond trimestrial, în baza facturilor emise de către AFIA în termen de douăzeci (20) de zile lucrătoare de la încheierea trimestrului pentru care urmează să se efectueze plata.

(b) Comisionul de Distribuție este plătit de către Fond trimestrial, în baza facturilor emise de către AFIA în termen de douăzeci (20) de zile lucrătoare de la încheierea trimestrului pentru care Comisionul de Distribuție a fost calculat.

(c) Facturile pentru Comisionul de Bază și pentru Comisionul de Distribuție sunt transmise Băncii Depozitare.

(d) AFIA furnizează Comitetului Reprezentanților trimestrial și anual, precum și la orice solicitare rezonabilă din partea Comitetului Reprezentanților, un raport detaliat privind onorariile încasate, în forma cerută în mod rezonabil de Comitetul Reprezentanților.

(e) Plata fiecărui comision se va efectua în termen de 30 de zile lucrătoare de la data primirii facturii

4. Verificare

Plata Comisionului de Bază și a Comisionului de Distribuție va fi efectuată numai după verificarea și certificarea de către Banca Depozitară a corectitudinii următoarelor sume folosite la calculul acestor comisioane: baza de calcul, valoarea distribuțiilor si toate celelalte elemente utilizate la calcularea comisioanelor, precum și a metodelor de determinare a comisioanelor.

Politica de remunerare a AFIA

FTIS, în calitate de AFIA, a implementat o politică de remunerare aplicabilă FIA pe care le administrează. Costurile descrise în cadrul acestei secțiuni sunt costurile de remunerare suportate de către AFIA și nu reprezintă un cost suplimentar pentru Fond. Politica a fost implementată cu scopul de a descuraja asumarea de riscuri

excesive, integrând criteriile de risc specifice fiecărei unități de business în cadrul sistemelor de management al performanței. Politica se bazează pe o structură de guvernanță care are ca scop prevenirea conflictelor de interese.

AFIA a implementat în întregime politica în cursul anului 2020 – un rezumat al acesteia este disponibil la linkul: https://www.franklintempleton.lu/download/en-lu/common/ilrkbd6k/FTIS-Remuneration_Statement_Final.pdf.

Întocmirea, actualizarea, revizuirea și aprobarea procedurii, precum și comunicarea și implementarea acesteia se fac în baza procedurilor în acest sens. Conducerea, departamentele de resurse umane și de audit intern, precum și alte funcții sunt implicate în acest proces, iar politica este aprobată de FTIS.

Remunerația fixă este definită drept salariul de bază plus alte beneficii, care pot include contribuții de pensii, prime privind asigurări de viață sau prime pentru asigurări medicale private. Nivelul remunerației fixe este determinat în conformitate cu gradul de complexitate al poziției, nivelul de responsabilitate, performanța și nivelul remunerației pentru poziții similare; aceste valori sunt revizuite în mod periodic.

Remunerația variabilă este compusă din bonusurile anuale, bonusurile de performanță pe termen lung sub forma de acțiuni sau bonusuri în numerar. Nivelul remunerației variabile este determinat pe baza performanței generale a companiei, a unității de business, precum și în funcție de performanța individuală.

Politică de remunerare integrală a AFIA este disponibilă la sediul acestuia. Detalii privind remunerația plătită de FTIS în cursul anului financiar încheiat la 30 septembrie 2020 sunt prezentate în tabelul de mai jos (anul financiar al FTIS se încheie la 30 septembrie, prin urmare informațiile au fost prezentate la această dată):

Denumire	Suma (EUR)	Număr de beneficiari
Cuantum total remunerații pentru exercițiul financiar încheiat la 30 septembrie 2020, din care:	**652.241**	**196**
Remunerații fixe plătite de FTIS către personalul său	470.945	196
Remunerații variabile plătite de FTIS către personalul său, exceptând comisioanele de performanță	181.296	182
Remunerații variabile reprezentând comisioane de performanță	-	-

Sursă: FTIS

Denumire	Suma (EUR)
Detalii privind remunerațiile aferente exercițiului financiar încheiat la 30 septembrie 2020	
Remunerații plătite membrilor consiliului de administrație sau consiliului de supraveghere	19.537
Remunerații plătite conducerii efective (superioare)	161.067
Remunerații plătite personalului cu atribuții de control (conformitate, administrare a riscurilor, audit intern etc.)	22.888
Remunerații plătite personalului identificat ale cărui acțiuni au un impact semnificativ asupra profilului de risc al Fondului	-
Total	**203.492**

Sursă: FTIS

Răspunderea profesională a AFIA

AFIA va respecta în orice moment cerințele de capital și de asigurare conform prevederilor Directivei AFIA și reglementărilor naționale. AFIA deține următoarele asigurări:

(a) Asigurare de răspundere profesională care să acopere orice neîndeplinire a atribuțiilor conform contractului de administrare;

(b) Garanție de fidelitate care să acopere orice nerespectare a obligației de a răspunde față de Fond pentru orice sume de bani sau investiții.

Impactul Brexit asupra activității Fondului

Regatul Unit al Marii Britanii și a Irlandei de Nord (UK) a părăsit Uniunea Europeană la ora 23:00 pe 31 ianuarie 2020. Perioada de tranziție a avut loc între 31 ianuarie și 31 decembrie 2020.

Pe parcursul perioadei de tranziție, emitenții de instrumente financiare din UE admiși la tranzacționare pe o piață din UK au continuat să poată să întocmească situații financiare în conformitate cu IFRS aprobate de către UE. Acest fapt va continua și după finalizarea perioadei de tranziție deoarece Guvernul UK a aprobat un cadru de echivalență care prevede că IFRS aprobate de către UE sunt considerate echivalente cu standardele internaționale de contabilitate adoptate de către UK pentru scopul întocmirii situațiilor financiare. Prin urmare, din perspectiva raportării financiare, nu există nici un impact asupra Fondului atât pe parcursul perioadei de tranziție cât și ulterior deoarece acesta va continua să întocmească situații financiare în conformitate cu IFRS aprobate de către UE.

Fondul este reglementat ca un FIA sub legislația din România, AFIA acestuia fiind o companie din Luxembourg. Ca urmare a faptului că regimul temporar de permisiuni din UK (eng. „UK Temporary Permissions Regime") permite o extensie de până la trei ani a prestării serviciilor pe bază de pașaport european de către AFIA în UK, ne așteptăm ca Autoritatea de Supraveghere Financiară din UK (eng. „UK Financial Conduct Authority") să continue să recunoască activitățile de marketing ale Fondului în UK cel puțin până la sfârșitul anului 2022.

Fondul investește majoritatea activelor sale în România și astfel chiar dacă Brexit a generat un grad de incertitudine, datorită naturii activității Fondului precum și datorită aranjamentelor de reglementare menționate mai sus, AFIA consideră că Brexit nu va avea un impact semnificativ asupra Fondului.

Banca Depozitară a Fondului

Fondul a numit BRD – Groupe Societe Generale SA în calitate de depozitar și custode, pentru a deține și transfera activele Fondului și pentru a certifica VAN al Fondului și calculul comisioanelor AFIA, prin intermediul unui contract de depozitare și custodie care a intrat în vigoare la 20 mai 2016 pentru o perioadă de trei ani și a fost extins în cursul anului 2019 pentru o nouă perioadă de trei ani, până la 20 mai 2022.

Depozitarul are următoarele obligații ce decurg din contractul în vigoare:

- Deține fizic toate instrumentele financiare ale Fondului care pot fi transmise fizic sau care pot fi înregistrate ori deținute într-un cont în mod direct sau indirect în numele Depozitarului și care sunt titluri transferabile, inclusiv pe cele care încorporează instrumente derivate, instrumente ale pieței monetare sau unități ale organismelor de plasament colectiv (Activele Deținute în Custodie);
- Verifică titlul de proprietate și ține evidențe cu privire la toate activele care nu se califică drept Active Deținute în Custodie și care, în conformitate cu legislația națională aplicabilă, sunt înregistrate doar în mod direct în numele Fondului la emitentul însuși sau la agentul acestuia, cum ar fi un registrator sau un agent de transfer, pe baza documentelor furnizate de Fond, precum și pe baza unor dovezi externe (Activele Nedeținute în Custodie);
- Păstrează în custodie Activele Deținute în Custodie aparținând Fondului, separat de activele Depozitarului sau de cele ale altor fonduri și le înregistrează separat, astfel încât acestea să poată fi identificate ca fiind proprietatea Fondului;
- Decontează tranzacțiile cu Active Deținute în Custodie și Active Nedeținute în Custodie ale Fondului în și din conturile Fondului, în conformitate cu instrucțiunile corespunzătoare primite de la Fond și cu respectarea reglementărilor Depozitarului Central;
- Colectează dobânzile și alte venituri aferente Activelor Deținute în Custodie și exercită drepturile conferite de asemenea Active Deținute în Custodie, în conformitate cu instrucțiunile corespunzătoare primite de la Fond. Depozitarul asistă Fondul în recuperarea diferențelor de impozitare a dividendelor reținute de către emitenți (în cazul investițiilor în România sau străinătate), în baza tratatelor de evitare a dublei impuneri în vigoare;
- Certifică existența și valoarea activului net și valoarea unitară a activului net, și le transmite către Fond și către ASF, în termenele, forma, condițiile și periodicitatea stabilite de legislație;
- Face plata contravalorii instrumentelor financiare sau a titlurilor de participare achiziționate de Fond, face plățile pentru stingerea tuturor obligațiilor, inclusiv plata dobânzilor, taxelor, comisioanelor și a altor cheltuieli operaționale ale Fondului, efectuează plăți pentru orice alt scop, conform instrucțiunilor corespunzătoare primite de la Fond;
- Validează și certifică calculul efectuat de către AFIA pentru comisioanele datorate de Fond acestuia;
- Oferă servicii de vot prin reprezentare în baza solicitării și conform instrucțiunilor primite;
- Îndeplinește orice alte activități în sarcina sa prevăzute de legi și regulamente.

Răspunderea cu privire la păstrarea în condiții de siguranță a Activelor Deținute în Custodie:

- În cazul pierderii de către Depozitar sau de o terță persoană căreia i-a fost delegată custodia de către Depozitar a unui Activ Deținut în Custodie, Depozitarul va fi răspunzător față de Fond în condițiile prevăzute de articolul 21 (12) și (13) din Directiva AFIA astfel cum au fost acestea transpuse prin articolul 20 (13) și (14) din Legea 74/2015, precum și de articolele 100 și 101 ale Regulamentului UE 231/2013. În asemenea condiții, dacă Depozitarul nu dovedește existența unui motiv de exonerare prevăzut de Regulamentul UE 231/2013, Depozitarul va restitui Fondului un activ identic Activului Deținut în Custodie sau un activ deținut în custodie cu o valoare echivalentă în termen de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la solicitarea Fondului sau a AFIA;

- În cazul altor prejudicii cauzate de către Depozitar în legătură cu păstrarea în condiții de siguranță a Activelor Deținute în Custodie, altele decât pierderea unor astfel de Active Deținute în Custodie, Depozitarul nu va fi răspunzător față de Fond pentru acțiunile sau inacțiunile sale în legătură cu aceste obligații atâta timp cât acestea respectă prevederile legale și prejudiciul nu se datorează neglijenței, fraudei, încălcării contractului, relei-credințe sau neexecutării intenționate din partea Depozitarului.

Răspunderea cu privire la păstrarea în condiții de siguranță a Activelor Nedeținute în Custodie și alte obligații ale Depozitarului:

- Cu privire la toate celelalte obligații în afara păstrării în condiții de siguranță a Activelor Deținute în Custodie, Depozitarul nu va fi răspunzător față de Fond pentru acțiunile sau inacțiunile sale în legătură cu aceste obligații atâta timp cât acestea respectă prevederile legale, precum și pentru niciun prejudiciu sau cheltuială apărută în legătură cu o astfel de acțiune sau inacțiune, cu excepția situației în care acest rezultat este datorat neglijenței, fraudării, încălcării contractului, relei-credințe sau unei neexecutări intenționate din partea Depozitarului;
- Depozitarul nu va fi răspunzător pentru caracterul incomplet sau ilegal al oricărei investiții efectuate de terți pe seama contului Fondului și primite de Depozitar de la aceștia, în situația în care investiția respectivă nu mai este validă sau este frauduloasă, fie pentru motive de neîndeplinire a condițiilor de validitate, fals, uz de fals, caracter incomplet sau pentru orice altă situație, cu excepția în care aceste situații rezultă din neglijență, neexecutare intenționată, rea-credință, o încălcare a contractului sau fraudă din partea Depozitarului;
- Depozitarul nu va fi răspunzător față de Fond sau de o parte terță pentru prejudicii indirecte sau prejudicii speciale rezultate, cum ar fi pierderea profitului sau o pierdere de oportunitate, intervenite în legătură cu contractul;
- Cu excepția celor reglementate prin contractul încheiat cu Fondul și de legislația în vigoare, Depozitarul își declină în mod expres toate obligațiile față de Fond.

Alte aspecte

Auditorul Fondului

Auditorul Fondului pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 este Deloitte Audit SRL, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/6775/1995 având Codul Unic de Înregistrare 7756924, membră a Camerei Auditorilor Financiari din România și înregistrată cu numărul 25 în Registrul Public al Auditorilor Financiari al ASPAAS.

Legea privind Conformitatea Fiscală aplicabilă Conturilor din Străinătate

FATCA este o lege federală emisă de Statele Unite ale Americii conform căreia cetățenii SUA, inclusiv cei care trăiesc în afara SUA, trebuie să raporteze conturile financiare deținute în afara SUA. FATCA solicită instituțiilor financiare străine să raporteze către Trezoreria și Autoritățile Fiscale din Statele Unite (Internal Revenue Service) informații despre clienții lor din SUA. România, ca majoritatea celorlalte țări europene, a încheiat un acord interguvernamental pentru a facilita implementarea cerințelor FATCA.

Fondul respectă toate cerințele de raportare conform prevederilor FATCA.

Produse de investiții individuale structurate și bazate pe asigurări

Produse de investiții individuale structurate și bazate pe asigurări stau la baza pieței de investiții retail. Pentru a preîntâmpina eventualele dificultăți, UE a emis un regulament referitor la PRIIPs, prin care obligă entitățile care emit sau vând produse de investiții să furnizeze investitorilor un document cu informații esențiale despre produsul respectiv. Fondul Proprietatea publică documentele cu informații esențiale pe pagina sa de internet.

Legislația privind abuzul de piață

Regulamentul 596/2014/UE privind abuzul de piață, și de abrogare a Directivei 2003/6/CE a Parlamentului European și a Consiliului și a Directivelor 2003/124/CE, 2003/125/CE și 2004/72/CE, precum și Directiva 2014/57/UE privind sancțiunile penale pentru abuzul de piață au fost publicate în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene din 12 iunie 2014 și au intrat în vigoare în data de 3 iulie 2016.

Rolul Regulamentului privind abuzul de piață este de a conduce la creșterea integrității pieților financiare și protejarea sporită a investitorilor. AFIA a actualizat regulamentele și procedurile interne aplicabile Fondului în vederea implementării Regulamentului privind abuzul de piață.

Egalitatea de șanse și diversitatea

Fondul și FTIS susțin egalitatea de șanse, diversitatea etnică și promovarea femeilor în funcții de conducere.

Cultura organizațională a Franklin Templeton are la bază diversitatea, includerea și responsabilizarea, iar politica de recrutare este de a numi persoana cea mai calificată pentru poziția respectivă, luând în considerare factori precum egalitatea de șanse, experiența și calificarea. În postura sa de companie globală, Franklin Templeton beneficiază de un mix unic de cunoștințe și experiență din partea angajaților săi care provin din generații și culturi diferite și au o expertiză bogată în numeroase domenii.

În Comitetul Reprezentanților unul dintre membri este de sex feminin, iar în cadrul FTIS există mai multe femei în structura de conducere a Fondului. De asemenea, în administrarea Fondului sunt implicate persoane de 12 naționalități diferite, în concordanță cu diversitatea acționarilor Fondului.

Confidențialitatea informațiilor

Membrii Comitetului Reprezentanților și toți angajații FTIS au obligația de a păstra confidențialitatea asupra documentelor și informațiilor ajunse în posesia lor în cursul îndeplinirii îndatoririlor.

Regulamentul General privind Protecția Datelor

Fondul a implementat în totalitate prevederile GDPR și nu au fost identificate probleme pe parcursul anului 2020.

Implementarea SFDR

Uniunea Europeană a inițiat un program legislativ ambițios pentru a face prevederile sociale, de mediu și referitoare la guvernanță un punct central al legislației în industria serviciilor financiare. Ca parte din această inițiativă, Regulamentul (UE) 2019/2088 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 noiembrie 2019 privind informațiile privind durabilitatea în sectorul serviciilor financiare (SFDR) a fost publicat în decembrie 2019 și ar trebui implementat până în martie 2021.

AFIA a implementat o politică referitoare la integrarea prevederilor privind riscurile și oportunitățile legate de durabilitate în procesele sale decizionale aferente activităților de cercetare, analiză și investiții.

Riscul de durabilitate reprezintă un eveniment sau o situație, referitor/referitoare la mediu, de natură socială sau de guvernanță, care, dacă ar avea loc, ar putea produce în mod potențial sau în mod efectiv un impact material negativ asupra investițiilor Fondului. Riscul de durabilitate poate fi considerat un risc de sine stătător sau ca având impact asupra altor riscuri precum riscul de piață, riscul operațional, riscul de lichiditate sau riscul de contrapartidă.

Considerarea elementelor aferente riscului de durabilitate este importantă pentru a crește randamentele pe termen lung ajustate la risc ale investitorilor precum și pentru a determina riscurile și oportunitățile aferente strategiei Fondului. Integrarea riscurilor de durabilitate poate varia în funcție de strategia Fondului, de active și/ sau de compoziția portofoliului. AFIA utilizează metodologii și baze de date specifice în care sunt incorporați factori de mediu, sociali, de guvernanță, furnizați de companii de cercetare externe precum și rezultați din propriile analize. Evaluarea riscurilor de durabilitate este complexă și poate fi bazată pe date de mediu, sociale sau de guvernanță care sunt dificil de obținut, incomplete, estimate, care nu sunt de actualitate sau sunt inexacte. Chiar și atunci când datele de intrare sunt identificate corect, nu există nici o garanție că acestea vor fi evaluate în mod adecvat.

În măsura în care un risc de durabilitate se produce, sau acesta se manifestă într-un mod care nu este anticipat de către modelele AFIA, poate exista un impact negativ subit și material asupra valorii unei investiții și prin urmare asupra VAN. Acesta poate avea impact negativ echivalent asupra prețului de piață al acțiunilor tranzacționate pe BVB sau asupra prețului GDR-urilor tranzacționate pe LSE.

Conflicte de interese

FTIS a adoptat o serie de soluții operaționale pentru a facilita identificarea și gestionarea adecvată a situațiilor în care un angajat al FTIS se găsește într-o situație actuală sau potențială de conflict între interesele Fondului și interesele proprii sau ale unor terțe părți. FTIS a adoptat măsuri operaționale pentru a gestiona adecvat orice aspect referitor la tranzacțiile cu părți afiliate.

De asemenea, Comitetul Reprezentanților a inclus reguli stricte privind potențialele conflicte de interese în Codul de Etică.

Analiza situațiilor financiare

Situațiile financiare auditate pentru anul încheiat la 31 decembrie 2020, întocmite în conformitate cu IFRS și aplicând Norma ASF 39/2015 cu modificările ulterioare, sunt incluse integral în *Anexa 1* la acest raport. Pozițiile prezentate în Raportul anual în Situația poziției financiare și în Situația rezultatului global pot fi diferite de cele incluse în situațiile financiare IFRS ca urmare a unor cerințe de reglementare diferite.

Această secțiune conține o prezentare generală a poziției și performanței financiare ale Fondului pentru anul încheiat la 31 decembrie 2020. Analiza prezintă principalele evoluții din cursul anului 2020, pentru mai multe detalii privind valorile comparative din perioada precedentă a se vedea secțiunile corespunzătoare din *Anexa 1 Situații financiare IFRS*.

Situația poziției financiare

Milioane Lei	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018	31 dec 2020 vs. 31 dec 2019 (%)
	Auditat	Auditat	Auditat	
Numerar și conturi curente	34,4	31,9	19,6	
Depozite la bănci	660,0	338,4	187,1	
Certificate de trezorerie	-	-	49,6	
Obligațiuni guvernamentale	380,3	137,3	131,6	
Dividende de încasat	-	-	137,0	
Participații	9.246,7	11.413,1	9.337,4	
Alte active	0,6	0,3	1,5	
Total active	**10.322,0**	**11.921,0**	**9.863,8**	-13,4%
Datorii	19,8	16,7	14,8	
Alte datorii	35,3	32,8	20,6	
Total datorii	**55,1**	**49,5**	**35,4**	11,3%
Total capitaluri proprii	10.266,9	11.871,5	9.828,4	-13,5%
Total datorii și capitaluri proprii	**10.322,0**	**11.921,0**	**9.863,8**	-13,4%

Sursa: situațiile financiare IFRS

Prezentare generală

Numerarul și echivalentele de numerar ale Fondului în 2020 au inclus **depozite la bănci, certificate de trezorerie** și **obligațiuni guvernamentale**. Toate instrumentele sunt denominate în Lei și au maturități de până la un an.

Creșterea cu 111,7% a activelor lichide în cursul anului 2020 a fost determinată în principal de încasările de dividende de la companiile din portofoliu (1.207,9 milioane Lei) și de încasările din vânzarea participațiilor în valoare de 920,6 milioane Lei, care au fost compensate de plata acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare (1.065,2 milioane Lei), inclusiv ofertele publice finalizate în martie, septembrie și decembrie și de plățile către acționari privind distribuțiile de numerar în sumă de 398,0 milioane Lei.

Diminuarea netă a **participațiilor** cu 2.166,4 milioane Lei în 2020 a fost determinată în principal de:

- scăderea valorii deținerilor în companiile nelistate din portofoliu cu 787,9 milioane Lei ca urmare a procesului de actualizare a evaluărilor de la sfârșitul anului, în principal determinată de scăderea valorii CN Aeroporturi București SA (impact total 398,8 milioane Lei), companiile E-Distribuție (impact total 591,6 milioane Lei) și Societatea Națională a Sării SA (impact total 74,2 milioane Lei), acestea fiind parțial compensate de creșterea valorii Hidroelectrica SA (impact total 242,4 milioane Lei);
- vânzarea a 1,7 miliarde de acțiuni deținute în OMV Petrom SA în cadrul unei oferte de plasament privat accelerat și vânzarea întregii participații în Nuclearelectrica SA (impact total 920,6 milioane Lei);
- evoluția negativă a prețului acțiunii OMV Petrom SA, cea mai mare participație listată din portofoliu (impact total de 529,9 milioane Lei, scădere a prețului de 18,7%).

Participații

Clasificarea și măsurarea participațiilor

Începând cu 1 ianuarie 2014 Fondul Proprietatea aplică Amendamentele la IFRS 10, IFRS 12 și IAS 27 – Societăți de Investiții, Fondul fiind o societate de investiții. Prin urmare, Fondul clasifică și măsoară investițiile sale în filiale și entități asociate ca active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere.

Începând cu 1 ianuarie 2018 Fondul a adoptat IFRS 9 și clasifică toate participațiile sale ca instrumente financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere (opțiunea implicită din IFRS 9).

Participațiile la valoare justă prin profit sau pierdere sunt inițial recunoscute la valoare justă, iar costurile de tranzacționare aferente sunt înregistrate în contul de profit și pierdere. Ulterior acestea sunt măsurate la valoare justă, iar toate modificările de valoare justă sunt înregistrate în contul de profit și pierdere. Participațiile la valoare justă prin profit sau pierdere nu fac obiectul testelor de depreciere.

Evaluarea

La 31 decembrie 2020 participațiile Fondului sunt evaluate la valoare justă.

Acțiunile listate sunt măsurate la valoarea justă utilizând prețuri cotate pentru instrumentul respectiv la data de raportare. Valoarea justă a *acțiunilor nelistate* este determinată și aprobată de către Administratorul Unic al Fondului utilizând tehnici de evaluare în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, pe baza rapoartelor de evaluare independente.

Participațiile în companii în lichidare, dizolvare judiciară, faliment, în insolvență sau reorganizare judiciară sunt evaluate la zero.

Cheltuieli de capital

Cheltuielile de capital sunt compuse din costurile de achiziție și actualizare ale activelor necorporale ale Fondului, care includ licențele, costurile de implementare și ulterioare pentru sistemul informatic de contabilitate și raportare, nete de amortizarea cumulată. În 2020 și 2019 Fondul nu a înregistrat cheltuieli de capital.

Situația rezultatului global

Milioane Lei	2020 Auditat	2019 Auditat	2018 Auditat
Venituri brute din dividende	1.218,7	942,9	776,2
(Pierderi)/ Câștiguri nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	(1.103,2)	2.260,3	225,3
(Pierderi)/ Câștiguri nete realizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	(142,6)	9,9	4,5
Venituri din dobânzi	14,0	9,9	9,8
(Ajustări)/ Reluarea ajustărilor pentru deprecierea creanțelor, net	(0,2)	(10,3)	0,2
Alte venituri, nete*	3,2	3,4	2,9
(Pierderi)/ Venituri nete din activitatea operațională	**(10,1)**	**3.216,1**	**1.018,9**
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	(55,2)	(50,3)	(46,8)
Alte cheltuieli operaționale	(27,1)	(25,6)	(26,5)
Cheltuieli operaționale	**(82,3)**	**(75,9)**	**(73,3)**
Cheltuieli de finanțare	(0,1)	(0,4)	(0,3)
(Pierdere)/ Profit înainte de impozitare	**(92,5)**	**3.139,8**	**945,3**
Cheltuiala cu impozitul pe profit	(10,5)	(9,9)	(10,2)
(Pierderea)/ Profitul perioadei	**(103,0)**	**3.129,9**	**935,1**
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	**(103,0)**	**3.129,9**	**935,1**

Sursa: Situațiile financiare IFRS

* Alte venituri, nete includ în principal câștigurile/ (pierderile) nete din reevaluarea titlurilor de stat la valoare justă, câștigurile/ (pierderile) nete din diferențe de curs valutar, veniturile anuale de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului și alte venituri/ (cheltuieli) operaționale.

Veniturile brute din dividende pentru anul încheiat la 31 decembrie 2020 includ în principal dividendele de la companiile E-Distribuție (522,9 milioane Lei), Hidroelectrica SA (399,5 milioane Lei) și OMV Petrom SA (175,6 milioane Lei).

Pierderile nete nerealizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru 2020 în valoare de 1.103,2 milioane Lei au fost în principal determinate de modificarea de valoare justă negativă a participațiilor Fondului, ca urmare a impactului negativ al pandemiei de COVID-19 asupra activității economice și piețelor de capital la nivel global. Acestea au fost în principal generate de CN Aeroporturi București SA (398,8 milioane Lei), OMV Petrom SA (331,0 milioane Lei), E-Distribuție Banat SA (246,6 milioane Lei), E-Distribuție Muntenia SA (200,7 milioane Lei) și E-Distribuție Dobrogea SA (144,3 milioane Lei), fiind parțial compensate de creșterea valorii Hidroelectrica SA (242,4 milioane Lei) ca urmare a performanței bune a companiei.

Pierderile nete realizate aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru 2020 au fost generate de vânzarea unei părți din deținerea în OMV Petrom SA (pierdere realizată de 198,9 milioane Lei) și de vânzarea întregii dețineri în Nuclearelectrica SA (câștig realizat de 56,3 milioane Lei)

Veniturile din dobânzi sunt aferente depozitelor constituite la bănci și titlurilor de stat pe termen scurt.

Detalii suplimentare referitoare la **comisioanele de administrare** aferente 2020 și perioadelor comparative sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Milioane Lei	2020 Auditat	2019 Auditat	2018 Auditat
Recunoscute în contul de profit și pierdere	**55,2**	**50,3**	**46,8**
Comision de bază	49,0	43,9	41,8
Comision de distribuție pentru distribuția de dividende	4,2	6,4	5,0
Comision de performanță	2,0	-	-
Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global	**10,7**	**4,4**	**13,7**
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	10,7	4,4	13,7
Total comisioane de administrare	**65,9**	**54,7**	**60,5**

Sursa: Situațiile financiare IFRS

Creșterea comisionului de bază în 2020 comparativ cu 2019 a fost în principal ca urmare a creșterii prețului acțiunilor Fondului pe BVB, în timp ce creșterea comisionului de distribuție pentru programele de răscumpărare s-a datorat celor trei oferte publice de răscumpărare finalizate în martie, septembrie și decembrie 2020 (pentru un total de 585 milioane de acțiuni) comparativ cu o singură ofertă publică de răscumpărare finalizată în august 2019 (pentru 150 milioane de acțiuni).

Comisionul de distribuție pentru distribuția de dividende este mai mic în 2020 comparativ cu 2019 ca urmare a dividendului pe acțiune mai mic distribuit de către Fond în 2020.

Comisioanele de performanță înregistrate în anul 2020 sunt ca urmare a scăderii discountului prețului acțiunilor Fondului față de VAN sub 15%/20% în anumite zile de tranzacționare.

Alte cheltuieli operaționale

Principalele tipuri de cheltuieli din categoria altor cheltuieli operaționale sunt detaliate în tabelul de mai jos:

Milioane Lei	2020 Auditat	2019 Auditat	2018 Auditat
Comisioane lunare datorate ASF	9,4	9,8	9,3
Comisioane de intermediere privind vânzarea participațiilor	5,5	1,5	1,4
Comisioane datorate băncii depozitare	0,6	0,7	0,6
Alte cheltuieli	11,6	13,6	15,2
Total alte cheltuieli operaționale	**27,1**	**25,6**	**26,5**

Sursa: Situațiile financiare IFRS

În 2020 poziția **alte cheltuieli** cuprinde în principal cheltuieli cu litigiile și asistență juridică, cheltuieli legate de activitatea Comitetului Reprezentanților și remunerarea acestora, cheltuieli privind evaluarea participațiilor, cheltuieli cu auditul extern, cheltuieli privind relația cu investitorii și cheltuieli privind relațiile publice.

Situația fluxurilor de numerar

Milioane Lei	2020 Auditat	2019 Auditat	2018 Auditat
Numerar din activități de exploatare			
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	1.207,9	1.059,7	629,2
Încasări din vânzarea participațiilor	920,6	200,9	173,0
Încasări din tranzacții cu certificate de trezorerie și obligațiuni	253,0	188,6	129,9
Dobânzi încasate	12,3	9,5	11,2
Sume încasate de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului	4,2	3,9	4,5
Achiziții de certificate de trezorerie și obligațiuni	(530,3)	(174,5)	(151,6)
Plata furnizorilor și a altor taxe și comisioane	(114,1)	(103,2)	(114,3)
Subscrieri la majorările de capital al companiilor din portofoliu	(0,5)	(6,3)	(2,5)
Alte plăți, net	(1,2)	(1,4)	(0,9)
Numerar net din activități de exploatare	**1.751,9**	**1.177,2**	**678,5**
Numerar din activități de finanțare			
Răscumpărări de acțiuni proprii	(1.065,2)	(440,4)	(1.369,7)
Dividende plătite (nete de impozitul reținut la sursă)	(395,3)	(599,8)	(469,8)
Plăți către acționari privind returnările de capital	(2,7)	(3,1)	(7,5)
Plata dobânzilor și comisioanelor aferente creditelor bancare pe termen scurt	(0,1)	(0,5)	(0,3)
Numerar net utilizat în activități de finanțare	**(1.463,3)**	**(1.043,8)**	**(1.847,3)**
Creșterea/ (Scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	288,6	**133,4**	**(1.168,8)**
Numerar și echivalente de numerar la începutul anului	405,7	272,3	1.441,1
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului	**694,3**	**405,7**	**272,3**

	31 decembrie 2020 Auditat	31 decembrie 2019 Auditat	31 decembrie 2018 Auditat
Numerar și conturi curente	34,4	31,9	19,6
Depozite la bănci cu maturitatea inițială mai mică de trei luni	659,9	338,3	187,1
Certificate de trezorerie și obligațiuni cu maturitate inițială mai mică de trei luni	-	35,6	65,7
	694,3	**405,8**	**272,4**

Sursa: situațiile financiare IFRS

În 2020 **încasările din vânzarea participațiilor** se referă la vânzarea întregii dețineri în Nuclearelectrica SA și la vânzarea parțială a deținerii în OMV Petrom SA.

Dividendele plătite în 2020 includ plățile nete către acționari aferente distribuției de dividende de 0,0642 Lei pe acțiune, aprobate de acționari în cadrul AGA din 28 aprilie 2020 cu data plății 1 iulie 2020.

Răscumpărările de acțiuni proprii reprezintă costul de achiziție aferent acțiunilor proprii ale Fondului din cadrul programelor de răscumpărare derulate în fiecare perioadă, atât prin răscumpărarea de acțiuni ordinare de pe BVB, cât și de GDR-uri de pe LSE. Pentru mai multe detalii a se vedea secțiunea "*Programele de răscumpărare*"

Tranzacții cu părți afiliate

Tranzacțiile cu părți afiliate au fost efectuate în cursul desfășurării normale a activității Fondului. Pentru mai multe detalii, vă rugăm consultați *Anexa 1 Situații Financiare IFRS,* Nota 18.

Evenimente ulterioare

Hotărârile adoptate de acționari în cadrul AGA din 14 ianuarie 2021

În data de 14 ianuarie 2021 acționarii au aprobat o hotărâre privind câteva modificări ale Actului Constitutiv, care vor intra în vigoare după avizul ASF și înregistrarea la Registrul Comerțului.

Informații actualizate privind cererea de înregistrare a Fondului ca FIA către ASF

În februarie 2021 ASF a transmis câteva comentarii referitoare la documentele depuse de Fond în vederea înregistrării ca FIA, referitoare la prospect și anexele aferente, regulile Fondului și Documentul de Informații Cheie (eng: Key Information Document) conform PRIIPS. AFIA este în proces de actualizare a documentației și va transmite un nou set de documente după data publicării acestui raport.

Modificări la nivelul managementului FTIS sucursala București

În data de 9 februarie 2021 AFIA a informat investitorii despre următoarele modificări în conducerea FTIS sucursala București:

- dl Călin Meteș a fost promovat Director General Adjunct pentru activitatea de investiții a AFIA din România și Manager de Portofoliu Adjunct al Fondului;
- dl Marius Dan a fost promovat Director General Adjunct pentru Strategia Corporativă a AFIA privind activitatea din România și la nivelul Fondului;
- dl Daniel Naftali a fost promovat Manager de Portofoliu Adjunct al Fondului.

Domnii Călin Meteș, Marius Dan și Daniel Naftali vor raporta în continuare dlui Johan Meyer, Director General al AFIA pentru activitatea din România și Manager de Portofoliu al Fondului.

Modificarea ulterioară a Legii Apelor

Ca urmare a modificărilor aprobate în decembrie 2020, noi amendamente asupra Legii Apelor sunt momentan dezbătute în Parlament, acestea având un impact potențial asupra activității Hidroelectrica SA. În data de 8 februarie 2021 Senatul, ca primă cameră în cadrul căreia sunt discutate modificările, a aprobat o schimbare care ar permite ca Hidroelectrica SA să continue utilizarea metodei indirecte pentru calculul volumului de apă, metodă utilizată până în iulie 2020 (i.e. anulând efectele schimbărilor legislative adoptate după iulie 2020). Următoarele etape în procesul legislativ ar fi dezbaterea și aprobarea modificărilor de către Camera Deputaților în calitate de cameră decizională, promulgarea lor de către Președintele României și publicarea acestora în Monitorul Oficial al României. Întregul proces legislativ implică mai mulți pași obligatorii iar forma finală a legii nu poate fi anticipată.

Se estimează că modificările legislative vor intra în vigoare după data publicării acestui raport. Fondul monitorizează procesul legislativ desfășurat în Parlament precum și discuțiile dintre Hidroelectrica SA și ANAR pentru a putea evalua orice impact potențial asupra companiei.

Semnături:

22 februarie 2021

Johan Meyer

Reprezentant Permanent

Franklin Templeton International Services S.à r.l. în calitate de Administrator Unic al Fondul Proprietatea SA

Întocmit

Cătălin Cadaru

Manager raportare financiară

Franklin Templeton International Services S.à r.l. sucursala București

Anexa 1

FONDUL PROPRIETATEA SA

SITUAŢII FINANCIARE ANUALE
PENTRU EXERCIŢIUL FINANCIAR
ÎNCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2020

Întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) și aplicând Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/ 28 decembrie 2015, privind aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF – Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare („Norma 39/2015”)

Aceasta este o versiune în format pdf a situațiilor financiare anuale oficiale emise în formatul electronic unic european de raportare (respectiv formatul xhtml) care sunt disponibile pe pagina de internet a Fondului Proprietatea SA, www.fondulproprietatea.ro .

Cuprins

Raportul auditorului independent. 3

Situația rezultatului global. 8

Situația poziției financiare 9

Situația modificărilor capitalurilor proprii. 10

Situația fluxurilor de numerar. 12

Note la situațiile financiare. 13

Deloitte Audit S.R.L.
Clădirea The Mark Tower
Calea Griviței nr. 82-98
Sector 1, 010735
București, România

Tel: +40 21 222 16 61
Fax: +40 21 222 16 60
www.deloitte.ro

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii,
Fondul Proprietatea S.A.

Raport cu privire la situațiile financiare

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare ale Fondul Proprietatea S.A. („Fondul"), cu sediul social în str. Buzești nr. 78-80, Sector 1, București, România, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 18253260, care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2020 și situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.

2. Situațiile financiare la 31 decembrie 2020 se identifică astfel:

   - Total capitaluri proprii: 10.266.919.426 Lei
   - Pierderea netă a exercițiului financiar: 102.978.968 Lei

3. În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a Fondului la data de 31 decembrie 2020, și performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS-uri) adoptate de Uniunea Europeană și Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF") nr. 39/ 28 decembrie 2015 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare (denumită în continuare „Norma ASF nr. 39/2015").

Baza pentru opinie

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul") și Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative („Legea"). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea "Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenți față de Fond, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspectele cheie de audit

5. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

Numele Deloitte se referă la organizația Deloitte Touche Tohmatsu Limited, o companie cu răspundere limitată din Marea Britanie, la firmele membre ale acesteia, în cadrul căreia fiecare firmă membră este o persoană juridică independentă. Pentru o descriere amănunțită a structurii legale a Deloitte Touche Tohmatsu Limited și a firmelor membre, vă rugăm să accesați www.deloitte.com/ro/despre.

Deloitte.

Aspect cheie al auditului	Cum a abordat auditul nostru aspectul
Evaluarea investiţiilor in titluri de participare Aşa cum este prezentat la nota 14 în situaţiile financiare, investiţiile în titluri de participare ale Fondului reprezintă 90% din activul total al Fondului. Aceasta a reprezentat o arie cheie de interes în auditul nostru datorită complexităţii pe care o presupune evaluarea unora dintre aceste investiţii, precum si a semnificaţiei raţionamentelor şi estimărilor folosite în evaluare. Stabilirea valorii juste pentru investiţiile in titluri de participare de nivelul 3 reprezentând 83% din totalul investiţiilor in titluri de participare ale Fondului implică judecăţi semnificative şi un grad ridicat de estimări efectuate de evaluatori independenţi desemnaţi de Fond. Aceste investiţii reprezintă participaţii deţinute de Fond în societăţi româneşti nelistate, multe dintre acestea fiind societăţi deţinute şi controlate de stat. Aceste evaluări au fost întocmite la 31 octombrie 2020. Pandemia COVID-19 a dus la o creştere a incertitudinii ipotezelor care stau la baza perspectivelor economice. Acest lucru, combinat cu răspunsuri guvernamentale variate, a ridicat complexitatea raţionamentelor şi estimărilor semnificative la stabilirea valorii juste pentru companiile nelistate în care Fondul deţine participare. Astfel, evaluarea şi contabilizarea investiţiilor în titluri de participare sunt considerate aspecte cheie ale auditului.	Am evaluat controalele cheie cu privire la procesul de evaluare a investiţiilor în titluri de participare ale Fondului. Testarea noastră privind elaborarea şi implementarea controalelor a furnizat o bază pentru noi să continuăm procedurile de audit detaliate conform naturii, planificării şi extinderii planificate. Pentru investiţiile în titluri de participare semnificative listate, am evaluat frecvenţa tranzacţionărilor pentru a identifica titlurile care nu sunt lichide şi am evaluat acurateţea preţului de închidere de pe piaţa de capital al acţiunilor. Pentru un eşantion de investiţii în titluri de participare nelistate şi care includ ipoteze de evaluare semnificative, am implicat propriii specialişti evaluatori, care au evaluat metodologia de evaluare, ipotezele şi datele de intrare observabile folosite de evaluatorii externi. Am evaluat de asemenea analizele conducerii Fondului pentru perioada ulterioară datei rapoartelor de evaluare (respectiv, de la 31 octombrie 2020 până la 31 decembrie 2020), pentru a identifica evenimentele semnificative care pot avea un impact semnificativ asupra valorii juste a investiţiilor în titluri de participare. Am evaluat suplimentar dacă modificările valorii juste sunt corect reflectate în situaţiile financiare. De asemenea, am analizat modul in care evaluările aferente eşantionului selectat au reflectat impactul COVID-19 sectorului economic din care fac parte investiţiile Fondului. De asemenea, am luat în calcul dacă situaţiile financiare reflectă corespunzător toate descrierile semnificative cu privire la investiţiile in titluri de participare. Am evaluat prezentarea politicii referitoare la ierarhia valorii juste, informaţiile cu privire la datele neobservabile semnificative raportat la informaţiile din IFRS 13 *Evaluarea la valoarea justă*.

Alte informaţii – Raportul Administratorului Unic

6. Administratorul Unic este responsabil pentru întocmirea şi prezentarea altor informaţii. Acele alte informaţii cuprind Raportul Administratorului Unic, dar nu cuprind situaţiile financiare şi raportul auditorului cu privire la acestea.

   Opinia noastră cu privire la situaţiile financiare nu acoperă şi aceste alte informaţii şi cu excepţia cazului în care se menţionează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

   În legătură cu auditul situaţiilor financiare pentru exerciţiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informaţii şi, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informaţii sunt semnificativ inconsecvente cu situaţiile financiare, sau cu cunoştinţele pe care noi le-am obţinut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

   În ceea ce priveşte Raportul Administratorului Unic, l-am citit şi raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerinţele Normei ASF nr. 39/2015, art. 8-13.

   În baza exclusiv a activităţilor care trebuie desfăşurate în cursul auditului situaţiilor financiare, în opinia noastră:

   a) Informaţiile prezentate în Raportul Administratorului Unic pentru exerciţiul financiar pentru care au fost întocmite situaţiile financiare sunt în concordanţă, în toate aspectele semnificative, cu situaţiile financiare;

   b) Raportul Administratorului Unic, a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerinţele Normei ASF nr. 39/2015, art. 8-13.

   În plus, în baza cunoştinţelor şi înţelegerii noastre cu privire la Fond şi la mediul acestuia, dobândite în cursul auditului situaţiilor financiare pentru exerciţiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2020, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul Administratorului Unic. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanța pentru situațiile financiare

7. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

8. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Fondului de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Fondul sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

9. Persoanele responsabile cu guvernanța sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Fondului.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

10. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

11. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

    - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.

    - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Fondului.

    - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.

    - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Fondului de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

    - Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

12. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanța, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

13. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanța o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

14. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanța, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, determinam că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Deloitte.

Raport cu privire la alte dispoziţii legale şi de reglementare

Cerinţe privind auditul entităţilor de interes public

15. Am fost numiţi de Adunarea Generală a Acţionarilor la data de 4 septembrie 2019, să audităm situaţiile financiare ale Fondului Proprietatea S.A. pentru exerciţiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2020. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 14 ani, acoperind exerciţiile financiare încheiate la 31 decembrie 2007 până la 31 decembrie 2020.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanţă cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Fondului, pe care l-am emis în aceeaşi dată în care am emis şi acest raport. De asemenea, în desfăşurarea auditului nostru, ne-am păstrat independenta faţă de entitatea auditată.

- Nu au fost furnizate serviciile non audit interzise, menţionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Partenerul de misiune al auditului pentru care s-a întocmit acest raport al auditorului independent este Irina Dobre.

Raport privind conformitatea cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei (« Standardul Tehnic de Reglementare privind Formatul Unic European de Raportare Electronică » sau « ESEF »)

16. Am efectuat o misiune de asigurare rezonabilă asupra conformităţii situaţiilor financiare întocmite de Fondul Proprietatea S.A., incluse în raportul financiar anual, în format XHTML („fişierul digital"), cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei cu privire la Formatul Unic European de Raportare Electronică („Regulamentul ESEF").

(I) Responsabilitatea conducerii Fondului Proprietatea pentru fişierul digital întocmit în conformitate cu ESEF

Conducerea Societăţii Fondul Proprietatea S.A. este responsabilă pentru întocmirea fişierului digital în conformitate cu ESEF. Această responsabilitate include:

- proiectarea, implementarea şi menţinerea controlului intern relevant pentru aplicarea ESEF;
- pregătirea situaţiilor financiare incluse in raportul anual in formatul XHTML curent;
- asigurarea consecvenţei între fişierul digital şi situaţiile financiare care vor fi publicate in conformitate cu Norma ASF nr. 39 / 2015.

(II) Responsabilitatea noastră

Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la măsura în care situaţiile financiare incluse in raportul financiar anual sunt în conformitate cu ESEF, în toate aspectele semnificative, în baza probelor obţinute. Misiunea noastră de asigurare rezonabilă a fost efectuată în conformitate cu Standardul internaţional privind Misiunile de Asigurare 3000 (revizuit), Alte misiuni de asigurare decât auditurile sau revizuirile informaţiilor financiare istorice (ISAE 3000) emis de Consiliul pentru Standarde Internaţionale de Audit şi Asigurare.

O misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obţine probe cu privire la conformitatea cu ESEF. Natura, plasarea în timp şi amploarea procedurilor selectate depind de raţionamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispoziţiile prevăzute în ESEF, cauzate fie de fraudă sau de eroare. O misiune de asigurare rezonabilă include:

- obţinerea unei înţelegeri a procesului de pregătire a fişierului digital in conformitate cu ESEF, inclusiv a controalelor interne relevante;
- reconcilierea fişierului digital cu situaţiile financiare auditate ale Fondului Proprietatea S.A. care vor fi publicate in conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015;
- evaluarea daca toate situaţiile financiare care sunt incluse în raportul financiar anual sunt întocmite într-un format XHTML valabil.

Considerăm că probele obţinute sunt suficiente şi adecvate pentru a furniza o bază pentru concluzia noastră.

Deloitte.

Concluzia

În opinia noastră, situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, incluse în raportul financiar anual, in fișierul digital sunt, in toate aspectele semnificative, în conformitate cu Regulamentul ESEF.

În prezenta secțiune nu exprimam o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice altă concluzie de asigurare privind situațiile financiare. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare ale Fondului Proprietatea S.A. pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 este inclusă în secțiunea Raportul cu privire la situațiile financiare anuale de mai sus.

Irina Dobre, Partener de Audit

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: **Dobre Irina Elena**

Registru Public Electronic: **AF3344**

Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. AF 3344

În numele:

DELOITTE AUDIT S.R.L.

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: **Deloitte Audit S.R.L.**

Registru Public Electronic: **FA25**

Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. FA 25

Clădirea The Mark, Calea Griviței nr. 84-98 și 100-102,
etajul 8 și etajul 9, Sector 1
București, România
22 februarie 2021

SITUAŢIA REZULTATULUI GLOBAL PENTRU EXERCIŢIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

	Notă	**Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**	**Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019**
Venituri brute din dividende	*6*	1.218.657.007	942.894.907
Venituri din dobânzi		14.038.979	9.867.055
Alte venituri, nete		4.301.573	3.938.407
(Pierderi)/Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	*7*	(1.245.837.059)	2.270.241.487
Pierderi nete din diferențe de curs valutar		(1.117.671)	(510.220)
Ajustări pentru deprecierea creanțelor, net	4(b) iv)	(170.681)	(10.345.916)
(Pierdere)/Venit net din activitatea operațională		**(10.127.852)**	**3.216.085.720**
Cheltuieli operaționale	*8*	**(82.251.945)**	**(75.879.626)**
Cheltuieli de finanțare	*9*	**(76.500)**	**(437.667)**
(Pierdere)/Profit înainte de impozitare		**(92.456.297)**	**3.139.768.427**
Impozitul reținut la sursă pe veniturile din dividende	*10*	(10.522.671)	(9.897.515)
(Pierderea)/Profitul perioadei		**(102.978.968)**	**3.129.870.912**
Alte elemente ale rezultatului global		-	-
Total rezultat global aferent perioadei		**(102.978.968)**	**3.129.870.912**
Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat	*11*	**(0,0159)**	**0,4436**

Situațiile financiare anuale au fost autorizate pentru emitere în data de 22 februarie 2021 de:

Franklin Templeton International Services S.à r.l. în calitate de administrator de fond de investiții alternative al Fondul Proprietatea SA

Johan Meyer

Reprezentant Permanent

Întocmit:

Cătălin Cadaru

Manager raportare financiară

Notele prezentate în paginile 13 - 54 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2020
(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

	Notă	**31 decembrie 2020**	**31 decembrie 2019**
Active			
Numerar și conturi curente	*12*	174.667	83.551
Conturi bancare de distribuție	*12*	34.255.963	31.799.616
Depozite la bănci	*12*	659.982.573	338.381.995
Obligațiuni guvernamentale	*4(b) iii)*	380.268.285	137.303.498
Participații	*14*	9.246.709.268	11.413.083.382
Alte active		613.444	332.386
Total active		**10.322.004.200**	**11.920.984.428**
Datorii			
Datorii față de acționari	*15 (a)*	34.380.437	31.988.947
Alte datorii și provizioane	*15 (b)*	20.704.337	17.543.492
Total datorii		**55.084.774**	**49.532.439**
Capitaluri proprii			
Capital social plătit	*16 (a)*	3.560.099.870	3.770.082.341
Rezerve privind capitalul social nevărsat	*16 (b)*	189.182.422	189.182.422
Alte rezerve	*16 (c)*	539.400.224	536.545.225
Acțiuni proprii	*16 (d)*	(1.086.443.209)	(446.008.591)
Rezultat reportat		7.064.680.119	7.821.650.592
Total capitaluri proprii		**10.266.919.426**	**11.871.451.989**
Total datorii și capitaluri proprii		**10.322.004.200**	**11.920.984.428**

Notele prezentate în paginile 13 - 54 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

SITUAŢIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU EXERCIŢIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

	Capital social	Rezerve privind capitalul social nevărsat	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultat reportat	Total atribuibil acționarilor Fondului
Sold la 1 ianuarie 2020	**3.770.082.341**	**189.182.422**	**536.545.225**	**(446.008.591)**	**7.821.650.592**	**11.871.451.989**
Pierderea perioadei	-	-	-	-	(102.978.968)	**(102.978.968)**
Repartizare profit la alte rezerve	-	-	236.026.121	-	(236.026.121)	-
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	**-**	**-**	**236.026.121**	**-**	**(339.005.089)**	**(102.978.968)**
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii						
Dividende declarate	-	-	-	-	(417.965.384)	**(417.965.384)**
Achiziții acțiuni proprii	-	-	-	(1.086.443.209)	-	**(1.086.443.209)**
Anulare acțiuni proprii	(209.982.471)	-	(236.026.120)	446.008.591	-	-
Distribuții prescrise	-	-	2.854.998	-	-	**2.854.998**
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii	**(209.982.471)**	**-**	**(233.171.122)**	**(640.434.618)**	**(417.965.384)**	**(1.501.553.595)**
Sold la 31 decembrie 2020	**3.560.099.870**	**189.182.422**	**539.400.224**	**(1.086.443.209)**	**7.064.680.119**	**10.266.919.426**

Notele prezentate în paginile 13 - 54 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

SITUAŢIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU EXERCIŢIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020
(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

	Capital social	Rezerve privind capitalul social nevărsat	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultat reportat	Total atribuibil acționarilor Fondului
Sold la 1 ianuarie 2019	**4.543.838.477**	**189.182.422**	**297.678.692**	**(1.414.500.848)**	**6.212.247.115**	**9.828.445.858**
Profitul perioadei	-	-	-	-	3.129.870.912	**3.129.870.912**
Acoperirea pierderii din anularea acțiunilor proprii	-	-	80.910.369	-	(80.910.369)	-
Repartizare profit la alte rezerve	-	-	640.744.712	-	(640.744.712)	-
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	**-**	**-**	**721.655.081**	**-**	**2.408.215.831**	**3.129.870.912**
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii						
Dividende declarate	-	-	-	-	(642.318.808)	**(642.318.808)**
Transfer la rezerve legale	-	-	156.493.546	-	(156.493.546)	-
Achiziții acțiuni proprii	-	-	-	(446.008.591)	-	**(446.008.591)**
Anulare acțiuni proprii	(773.756.136)	-	(640.744.712)	1.414.500.848	-	-
Distribuții prescrise	-	-	1.462.618	-	-	**1.462.618**
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii	**(773.756.136)**	**-**	**(482.788.548)**	**968.492.257**	**(798.812.354)**	**(1.086.864.781)**
Sold la 31 decembrie 2019	**3.770.082.341**	**189.182.422**	**536.545.225**	**(446.008.591)**	**7.821.650.592**	**11.871.451.989**

Notele prezentate în paginile 13 - 54 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

SITUAŢIA FLUXURILOR DE NUMERAR PENTRU EXERCIŢIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2020

(toate sumele sunt exprimate în Lei, dacă nu se precizează altfel)

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
Numerar din activități de exploatare		
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	1.207.910.543	1.059.655.125
Încasări din vânzarea participațiilor	920.634.404	200.906.333
Încasări din tranzacții cu certificate de trezorerie și obligațiuni	252.957.872	188.627.069
Dobânzi încasate	12.328.285	9.539.497
Sume încasate de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului	4.215.191	3.903.730
Achiziții de certificate de trezorerie și obligațiuni	(530.280.208)	(174.521.938)
Plata furnizorilor și a altor taxe și comisioane	(114.065.852)	(103.234.951)
Subscrieri la majorările de capital ale companiilor din portofoliu	(512.460)	(6.330.030)
Alte plăți, nete	(1.310.131)	(1.366.555)
Numerar net din activități de exploatare	**1.751.877.644**	**1.177.178.280**
Numerar din activități de finanțare		
Răscumpărări de acțiuni proprii (cost de achiziție)	(1.065.217.543)	(440.362.147)
Dividende plătite (nete de impozitul reținut la sursă)	(395.298.925)	(599.767.099)
Plata returnare de capital către acționari	(2.717.792)	(3.142.228)
Plata comisioane aferente creditelor bancare pe termen scurt	(74.950)	(486.578)
Numerar net utilizat în activități de finanțare	**(1.463.309.210)**	**(1.043.758.052)**
Creșterea/ (Scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	**288.568.434**	**133.420.228**
Numerar și echivalente de numerar la începutul perioadei	405.776.121	272.355.893
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei conform Situației fluxurilor de numerar	**694.344.555**	**405.776.121**

Reconcilierea Situației fluxurilor de numerar cu elementele echivalente prezentate în Situația poziției financiare

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Numerar și conturi curente (a se vedea Nota 12)	174.667	83.551
Conturi bancare de distribuție (a se vedea Nota 12)	34.255.963	31.799.616
Depozite la bănci cu maturitatea inițială mai mică de trei luni (a se vedea Nota 12)	659.913.925	338.295.751
Obligațiuni cu maturitatea inițială mai mica de trei luni	-	35.597.203
	694.344.555	**405.776.121**
Dobânda de încasat la depozite (a se vedea Nota 12)	68.648	86.244
Obligațiuni cu maturitatea inițială mai mare de trei luni și mai mică de un an	380.268.285	101.706.295
Total numerar, conturi curente, depozite la bănci, certificate de trezorerie și obligațiuni conform Situației poziției financiare	**1.074.681.488**	**507.568.660**

Notele prezentate în paginile 13 - 54 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

1. Informații generale

Fondul Proprietatea SA („Fondul Proprietatea" sau „Fondul") a fost înființată ca o societate comercială pe acțiuni și funcționează ca un organism de plasament colectiv, sub forma unei societăți de investiții de tip închis, înființată prin Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare („Legea 247/2005"), fiind înregistrată în București la data de 28 decembrie 2005. Adresa sediului social al Fondului este în Strada Buzești, nr. 78-80, Etaj 7, Sector 1, București.

Începând din data de 1 aprilie 2016, Fondul Proprietatea este fond de investiții alternative conform definiției din Directiva privind Administratorii Fondurilor de Investiții Alternative și din legislația aplicabilă în România.

Fondul își derulează activitatea în conformitate cu Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiunile de piață, Legea 74/2015 privind Administratorii de Fonduri de Investiții Alternative, Legea 247/2005, Legea 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative și Legea societăților 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și este o entitate autorizată, reglementată și supravegheată de ASF, în calitate de emitent. Până în 2013, ASF (autoritatea de supraveghere a pieței financiare) a funcționat sub denumirea de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare. În conformitate cu actul său constitutiv, principala activitate desfășurată de Fond o constituie administrarea și gestionarea portofoliului.

Fondul a fost constituit inițial pentru a realiza plata în echivalent acțiuni a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în timpul regimului comunist, în cazul în care respectivele imobile nu au fost retrocedate în natură. Începând cu data de 15 martie 2013, procesul de acordare a despăgubirilor a fost suspendat, iar începând din ianuarie 2015 statul român a decis să utilizeze o schemă diferită de acordare a despăgubirilor, care nu mai presupune plata în echivalent acțiuni emise de Fondul Proprietatea.

Începând cu 1 aprilie 2016, Fondul este administrat de Franklin Templeton International Services S.à r.l. („FTIS") în calitate de Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative („AFIA") conform cerințelor Directivei 2011/61/UE privind Administratorii de Fonduri de Investiții Alternative și reglementărilor naționale de implementare. Mandatul FTIS este de doi ani, iar actualul mandat a fost aprobat în iunie 2019 pentru perioada 1 aprilie 2020 – 31 martie 2022. Următorul mandat pentru perioada 1 aprilie 2022 – 31 martie 2024 va fi discutat și supus aprobării acționarilor în cursul anului 2021.

Până la data de 30 noiembrie 2020, FTIS a delegat rolul de Administrator de Investiții precum și anumite funcții administrative către Franklin Templeton Investment Management Limited United Kingdom Sucursala București („FTIML"). Începând cu 1 decembrie 2020, activitatea desfășurată de FTIML prin contractul de delegare a încetat, ca urmare a acordului părților. Prin urmare, de la această dată, managementul portofoliului și activitățile administrative delegate anterior către FTIML sunt realizate de către FTIS prin intermediul sucursalei sale din București.

Începând din data de 25 ianuarie 2011, Fondul Proprietatea este o societate listată pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București, la categoria 1 (Acțiuni) a Sectorului Titluri de Capital (redenumită, începând cu data de 5 ianuarie 2015, categoria Premium acțiuni), având codul ISIN ROFPTAACNOR5 și simbolul de piață „FP".

Începând din data de 29 aprilie 2015, certificatele de depozit globale („GDR") ale Fondului sunt listate pe London Stock Exchange – Specialist Fund Market, având codul ISIN US34460G1067 și simbolul de piață „FP.". The Bank of New York Mellon a fost desemnată de către Fond bancă depozitară pentru facilitatea GDR. Facilitatea GDR este limitată la o treime din capitalul social subscris al Fondului conform reglementărilor românești privind valorile mobiliare, fiecare GDR reprezentând 50 de acțiuni, iar moneda GDR fiind USD.

2. Bazele întocmirii

(a) Declarația de conformitate

Aceste situații financiare sunt situațiile financiare statutare anuale ale Fondului Proprietatea întocmite pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 în conformitate cu cerințele Standardelor Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană și aplicând Norma 39/ 2015. Aceste situații financiare sunt disponibile începând cu 23 februarie 2021 pe pagina de internet a Fondului, www.fondulproprietatea.ro, și la sediul social al Fondului.

Fondul este o societate de investiții și nu consolidează filialele sale având în vedere că aplică IFRS 10, IFRS 12 și IAS 27 (Societăți de investiții). În consecință, Fondul nu întocmește situații financiare consolidate, aceste situații financiare individuale fiind singurele situații financiare ale Fondului. Fondul a reanalizat criteriile pentru a fi societate de investiții și a concluzionat că acestea sunt îndeplinite în continuare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020.

Pentru a stabili dacă Fondul îndeplinește criteriile menționate în definiția unei societăți de investiții, managementul a luat în considerare structura portofoliului de investiții și obiectivul investițional al Fondului. Aspectele luate în considerare în cadrul acestei analize au fost faptul că Fondul deține mai mult de o investiție, are mai mulți investitori care nu sunt părți afiliate ale Fondului și participațiile sale sunt sub forma de deținere în capitalul social al societăților din portofoliu. Obiectivul investițional al Fondului este, de asemenea, cel tipic unei societăți de investiții, respectiv maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net pe acțiune prin investiții realizate, în principal, în acțiuni și valori mobiliare românești. Analiza efectuată de managementul Fondului a luat in considerare și alți factori relevanți, inclusiv faptul că cea mai mare parte a investițiilor Fondului sunt contabilizate utilizând modelul valorii juste.

(b) Bazele evaluării

Aceste situații financiare anuale au fost întocmite pe baza evaluării la valoare justă pentru cea mai mare parte a activelor Fondului (respectiv pentru participații, certificate de trezorerie şi obligațiuni guvernamentale), și pe baza costului istoric sau costului amortizat pentru restul elementelor incluse în situațiile financiare.

(c) Moneda funcțională și de prezentare

Aceste situații financiare anuale sunt întocmite și prezentate în Lei (RON). Leul reprezintă moneda funcțională și de prezentare a Fondului. Toate informațiile financiare prezentate în Lei au fost rotunjite la cea mai apropiată unitate.

(d) Moneda străină

Tranzacțiile în monede străine sunt înregistrate în moneda funcțională a Fondului la cursurile de schimb de la datele tranzacțiilor. Activele și datoriile monetare denominate în monede străine la data raportării sunt convertite în moneda funcțională la cursurile de schimb din ziua respectivă. Activele și datoriile nemonetare denominate în monede străine care sunt evaluate la valoare justă sunt convertite în moneda funcțională la cursurile de schimb din data tranzacției și nu se reevaluează ulterior.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine, publicate de Banca Națională a României la 31 decembrie 2020 sunt următoarele: 4,8694 Lei/EUR, 3,9660 Lei/USD și 5,4201 Lei/GBP (31 decembrie 2019: 4,7793 Lei/EUR, 4,2608 Lei/USD și 5,6088 Lei/GBP).

2. Bazele întocmirii (continuare)

(e) Utilizarea estimărilor

Întocmirea situațiilor financiare anuale în conformitate cu cerințele IFRS implică utilizarea de către conducere a unor raționamente, estimări și ipoteze ce au impact asupra aplicării politicilor contabile și valorii raportate a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Rezultatele efective pot diferi de aceste estimări.

Estimările și ipotezele sunt revizuite periodic. Modificările estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimările sunt revizuite și în perioadele următoare, dacă acestea sunt afectate.

Informațiile și raționamentele legate de aplicarea politicilor contabile având cel mai mare grad de incertitudine în ceea ce privește estimările, care au un impact semnificativ asupra sumelor recunoscute în aceste situații financiare anuale, sunt incluse în următoarele note:

- Nota 4 - Administrarea riscurilor;
- Nota 13 – Impozitul amânat;
- Nota 14 – Participații;
- Nota 17 – Datorii și active contingente.

(f) Impactul pandemiei de COVID-19 asupra poziției financiare a Fondului

Ca urmare a impactului negativ al pandemiei de COVID-19 asupra activității economice globale și asupra piețelor financiare globale, Administratorul Unic al Fondului estimează că poziția financiară și performanța Fondului au fost și ar putea fi de asemenea afectate și în perioada viitoare, în special, de modificările negative ale valorilor juste ale participațiilor Fondului, modificări care sunt înregistrate în contul de profit și pierdere, precum și de scăderea veniturilor din dividendele primite de la companiile din portofoliu.

În cursul anului 2020, Administratorul Unic al Fondului a analizat periodic valorile multiplilor companiilor comparabile tranzacționate pe piața de capital și a ajustat în mod corespunzător valoarea participațiilor, dacă a fost cazul. La sfârșitul exercițiului financiar, valorile tuturor participațiilor nelistate au fost actualizate pe baza celor mai recente rapoarte de evaluare întocmite de evaluatori independenți. Mai multe detalii privind ajustările valorilor juste sunt prezentate în Nota 5. Administratorul Unic al Fondului va continua să monitorizeze îndeaproape evoluția mediului economic și efectele măsurilor economice aplicate la nivel național și internațional.

Cu toate acestea, cuantificarea exactă a impactului este dificilă de realizat ca urmare a informațiilor limitate, volatilității ridicate și incertitudinilor existente în piață. Administratorul Unic al Fondului nu estimează totuși dificultăți în îndeplinirea angajamentelor Fondului față de acționari și a obligațiilor față de terți, fluxurile de numerar curente și cele estimate pentru perioada viitoare fiind suficiente pentru a acoperi datoriile către terți și distribuțiile către acționari.

Informații suplimentare privind impactul pandemiei de COVID-19 asupra Fondului sunt incluse în Nota 4 „Administrarea riscurilor” și Nota 14 „Participații”.

3. Politici contabile semnificative

Politicile contabile semnificative aplicate în aceste situații financiare anuale sunt consecvente cu cele din situațiile financiare anuale ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 și au fost aplicate în mod consecvent pentru toate perioadele prezentate în aceste situații financiare anuale.

(a) Filiale și entități asociate

Filialele sunt entități controlate de către Fond. Fondul controlează o entitate când este expus sau are drepturi la beneficii variabile ce derivă din implicarea în activitatea acesteia și are posibilitatea de a influența acele beneficii prin controlul deținut asupra acelei entități.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(a) Filiale și entități asociate (continuare)

Entitățile asociate sunt acele entități în care Fondul are influență semnificativă asupra politicilor financiare și operaționale, dar nu și control sau control comun. Existența influenței semnificative este analizată, la fiecare raportare anuală, prin analiza structurii acționariatelor societăților în care Fondul deține 20% sau mai mult din drepturile de vot, a actelor constitutive și a capacității Fondului de a participa la luarea deciziilor în ceea ce privește politicile financiare și operaționale ale acestor societăți.

Fondul nu exercită o influență semnificativă asupra unui număr de societăți în care deține între 20% și 50% din drepturile de vot. În această situație se află societățile în care drepturile Fondului ca acționar minoritar sunt de natură protectivă și nu participativă, iar acționarul majoritar sau grupul de acționari care reprezintă majoritatea deținerilor în societate, acționează fără a lua în considerare opiniile Fondului.

În situația în care Fondul deține mai puțin de 20% din drepturile de vot într-o entitate, dar este considerat acționar semnificativ și exercită o influență semnificativă prin reprezentarea în consiliul de administrație și participarea în procesul decizional privind politicile entității, atunci o astfel de companie va fi considerată o entitate asociată.

La 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019, trei companii din portofoliul Fondului îndeplineau criteriile pentru a fi clasificate ca și filiale și două companii din portofoliul Fondului îndeplineau criteriile pentru a fi clasificate ca și entități asociate. Investițiile în filiale și în entități asociate la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019 sunt prezentate în nota 18 (b) și (c).

(b) Active și datorii financiare

(i) Recunoaștere

Fondul recunoaște activele și datoriile financiare la data la care acesta devine parte conform prevederilor contractuale ale instrumentului. Fondul aplică politica de contabilizare la data tranzacției.

Activele și datoriile financiare sunt recunoscute inițial la valoare justă, la care se adaugă, în cazul activelor și datoriilor financiare care nu sunt clasificate la valoarea justă prin profit sau pierdere, costurile de tranzacționare direct atribuibile (inclusiv comisioane de brokeraj).

Fuziunile societăților din portofoliu sunt recunoscute la data la care fuziunea este înregistrată la Registrul Comerțului.

(ii) Clasificare

- *Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere*

Ca urmare a adoptării IFRS 9, la 1 ianuarie 2018 Fondul a clasificat toate participațiile din portofoliu la valoarea justă prin profit și pierdere (opțiune implicită prevăzută de IFRS 9).

Activele financiare la valoare justă prin profit sau pierdere sunt inițial recunoscute la valoare justă, iar costurile de tranzacționare aferente sunt înregistrate în contul de profit sau pierdere. Aceste active sunt ulterior evaluate la valoare justă, iar toate modificările de valoare justă sunt înregistrate în contul de profit sau pierdere. Activele financiare la valoare justă prin profit sau pierdere nu fac obiectul testelor de depreciere.

- *Active și datorii financiare la cost amortizat*

Alte active și datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizând metoda dobânzii efective, diminuate cu pierderile din depreciere (în cazul activelor financiare). Alte active și datorii financiare la cost amortizat includ numerarul și conturile curente, depozitele constituite la bănci, dividendele de încasat, datoriile față de acționari, sumele datorate furnizorilor de servicii și alte creanțe și datorii.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(b) Active și datorii financiare (continuare)

(ii) Clasificare (continuare)

Costul amortizat al unui activ sau al unei datorii financiare reprezintă valoarea la care este evaluat activul sau datoria financiară în momentul recunoașterii inițiale, minus plățile de principal, plus sau minus amortizarea cumulată, determinată prin metoda dobânzii efective, a oricărei diferențe între valoarea recunoscută inițial și valoarea la data maturității, minus oricare pierderi din depreciere.

- *Active financiare reclasificate ca active imobilizate deținute pentru vânzare*

Pentru mai multe detalii, a se vedea politica contabilă 3(c).

(iii) Derecunoaștere

Fondul derecunoaşte un activ financiar atunci când drepturile contractuale de a primi fluxuri de numerar aferente acelui activ expiră, sau atunci când transferă drepturile de a primi fluxuri de numerar contractuale aferente activului financiar respectiv, într-o tranzacție în care sunt transferate în mare măsură toate riscurile și beneficiile aferente deținerii activului financiar.

Fondul derecunoaşte o datorie financiară atunci când obligațiile sale contractuale s-au stins, au fost anulate sau au expirat.

(iv) Compensare

Activele și datoriile financiare sunt compensate, iar rezultatul este prezentat în situația poziției financiare pe bază netă doar atunci când Fondul are un drept legal de compensare și intenționează să realizeze decontarea pe o bază netă sau să încaseze activul și să stingă datoria simultan.

Veniturile și cheltuielile sunt prezentate pe bază netă doar atunci când standardele contabile permit acest lucru, sau atunci când câștigurile și pierderile sunt aferente unui grup de tranzacții similare.

(v) Evaluarea la valoarea justă

Valoarea justă reprezintă prețul care ar fi primit la vânzarea unui activ sau plătit pentru stingerea unei datorii în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții normale între participanții pe piața principală, la data evaluării, sau în absența pieței principale, pe cea mai avantajoasă piață la care Fondul are acces la acea dată.

Atunci când este posibil, Fondul determină valoarea justă a participațiilor utilizând prețuri cotate ale instrumentelor respective de pe o piață activă, la data raportării. O piață este considerată activă atunci când tranzacțiile pentru activul sau datoria respectivă au loc cu suficientă regularitate și la un volum care să permită obținerea de informații referitoare la prețuri în mod continuu. Valoarea justă a participațiilor care nu sunt tranzacționate pe o piață activă este determinată și aprobată de Administratorul Unic al Fondului, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de evaluatori independenți, utilizând tehnici de evaluare conforme cu Standardele Internaționale de Evaluare.

Fondul utilizează diverse metode de evaluare și ipoteze bazate pe condițiile de piață existente la data fiecărei raportări. Tehnicile de evaluare utilizate sunt recunoscute ca fiind standard în cadrul industriei și presupun utilizarea de tranzacții comparabile desfășurate recent, în condiții echitabile, comparații cu instrumente substanțial similare, analiza fluxurilor de numerar actualizate și alte tehnici de evaluare folosite în mod obișnuit de participanții la piață, care utilizează la maxim informații observabile în piață și care se bazează cât mai puțin posibil pe informații specifice companiei. O parte din datele utilizate în cadrul acestor tehnici de evaluare nu sunt date observabile în piață și drept urmare sunt estimate pe baza unor ipoteze.

Tehnicile de evaluare selectate încorporează toți factorii pe care participanții din piață i-ar lua în considerare pentru stabilirea prețului unei tranzacții.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(b) Active și datorii financiare (continuare)

(v) Evaluarea la valoare justă (continuare)

Rezultatul unui model de evaluare este întotdeauna o estimare/ aproximare a unei valori juste care nu poate fi determinată cu certitudine, iar tehnicile de evaluare utilizate pot să nu reflecte toți factorii relevanți pentru deținerile Fondului. Prin urmare, evaluările sunt ajustate, acolo unde este cazul, luându-se în considerare factori suplimentari, precum riscul aferent modelului, riscul de lichiditate și riscul de contrapartidă.

(vi) Identificarea și măsurarea deprecierii

Fondul recunoaște ajustări din depreciere pentru pierderile așteptate aferente investițiilor în instrumente de datorie care sunt evaluate la cost amortizat și aferente altor creanțe. Participațiile Fondului nu fac obiectul pierderilor din depreciere. Valoarea pierderilor așteptate este actualizată la fiecare dată de raportare pentru a reflecta modificarea riscului de credit ce a avut loc ulterior datei recunoașterii inițiale a instrumentului financiar respectiv.

În cazul în care a avut loc o creștere semnificativă a riscului de credit după momentul recunoașterii inițiale a instrumentului, Fondul înregistrează pierderi din depreciere așteptate pe toată durata de viață a acestuia. Dacă, pe de altă parte, riscul de credit al instrumentului financiar nu a crescut semnificativ de la momentul recunoașterii inițiale, Fondul recunoaște ajustări din depreciere la nivelul pierderilor așteptate pentru o perioadă de 12 luni. Decizia de a recunoaște ajustări din depreciere la nivelul pierderilor așteptate pe toată durata de viață a instrumentului se bazează pe o creștere semnificativă a probabilității de default comparativ cu momentul recunoașterii inițiale și nu se bazează pe dovezi privind faptul că activul financiar este depreciat la data raportării sau pe apariția unui eveniment de default.

Pierderile așteptate pe toată durata de viață reprezintă valoarea totală a pierderilor ce se așteaptă să fie înregistrate pe întreaga durată de viață preconizată a unui instrument financiar ca urmare a tuturor evenimentelor de default posibile. Pe de altă parte, pierderile așteptate pentru o perioadă de 12 luni reprezintă partea din pierderile așteptate pe întreaga durată de viață a unui instrument financiar care se estimează că vor rezulta din evenimentele de default posibile într-o perioadă de 12 luni de la data raportării.

(c) Active imobilizate deținute pentru vânzare

Un activ este clasificat ca activ imobilizat deținut pentru vânzare și prezentat separat în situația poziției financiare, când sunt îndeplinite următoarele condiții: Fondul se angajează să vândă activul, există un program activ de vânzare inițiat, prețul la care este oferit activul este rezonabil prin referință la valoarea sa justă curentă, iar vânzarea este estimată a se finaliza în termen de 12 luni de la data clasificării, fără a fi necesare schimbări semnificative asupra planului de vânzare. Conform prevederilor IFRS 5 *Active imobilizate deținute pentru vânzare și activități întrerupte,* instrumentele ce intră în scopul *IFRS 9 Instrumente Financiare* continuă să fie măsurate în conformitate cu acest standard și după reclasificarea ca active imobilizate deținute pentru vânzare. Prezentarea informațiilor privind activele deținute pentru vânzare în cadrul situațiilor financiare se face conform prevederilor IFRS 5.

La 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019, Fondul nu avea în portofoliul său active imobilizate deținute pentru vânzare.

(d) Numerar și conturi curente și depozite constituite la bănci

Numerarul și conturile curente includ bancnote și monede în casierie și conturi curente la bănci. Depozitele la bănci includ depozite cu maturități inițiale mai mici de un an. Numerarul și conturile curente și depozitele la bănci sunt recunoscute la cost amortizat, care aproximează valoarea justă a acestora.

Depozitele la bănci, certificatele de trezorerie și obligațiunile guvernamentale cu maturități inițiale mai mici de trei luni sunt considerate componente ale numerarului și echivalentelor de numerar în scopul prezentării în situația fluxurilor de numerar.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(e) Capital social

Acțiunile ordinare sunt clasificate drept capitaluri proprii. Costurile suplimentare direct atribuibile emiterii de acțiuni ordinare sunt recunoscute ca o reducere a capitalurilor proprii, nete de efectul impozitării. Prezentarea și măsurarea capitalului social se face în conformitate cu cerințele legale. Din cauza complexității cadrului juridic și aprobărilor necesare în ceea ce privește operațiunile de capital, înregistrarea în contabilitate se face numai după finalizarea cu succes a tuturor etapelor legale.

(f) Acțiuni proprii

Fondul recunoaște acțiunile proprii (răscumpărările de acțiuni proprii) la data tranzacției, ca o diminuare a capitalurilor proprii. Acțiunile proprii sunt înregistrare la valoarea de achiziție, incluzând comisioanele de brokeraj și alte costuri direct legate de achiziție.

GDR-urile răscumpărate de către Fond sunt înregistrate în același mod ca acțiunile proprii răscumpărate, ca o diminuare a capitalurilor proprii. Acest tratament contabil este rezultatul aplicării principiului prevalenței substanței economice a tranzacției asupra formei juridice a acesteia, având în vedere că răscumpărările prin intermediul GDR-urilor reprezintă doar o formă tehnică/ juridică a tranzacției, substanța acesteia fiind aceea că Fondul răscumpără propriile sale acțiuni, dând astfel aceleași drepturi atât deținătorilor de acțiuni ordinare ale Fondului cât și deținătorilor de GDR-uri ale Fondului, privind participarea la programele de răscumpărare derulate de către Fond.

Anularea acțiunilor proprii se efectuează în conformitate cu aprobarea acționarilor după îndeplinirea tuturor cerințelor legale. La anulare, soldul acțiunilor proprii este compensat cu capitalul social și rezerve.

Anularea acțiunilor proprii poate genera câștiguri sau pierderi, în funcție de valoarea de achiziție a acțiunilor proprii raportată la valoarea nominală a acestora. Câștigurile sau pierderile din anularea acțiunilor proprii sunt recunoscute direct în capitalurile proprii și prezentate distinct în cadrul notelor la situațiile financiare.

(g) Provizioane

Un provizion este recunoscut atunci când Fondul are o obligație curentă, legală sau implicită, ca rezultat al unui eveniment anterior, obligație care poate fi măsurată în mod credibil și pentru a cărei decontare este probabil să fie necesară o ieșire de beneficii economice. Provizioanele sunt determinate prin actualizarea ieșirilor de numerar viitoare așteptate, la o rată înainte de impozitare care să reflecte evaluarea curentă pe piață a valorii în timp a banilor și riscurile specifice datoriei.

(h) Venituri din dividende

Veniturile din dividende aferente participațiilor listate sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere la data ex-dividend. Veniturile din dividende aferente participațiilor nelistate sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere la data declarării, respectiv la data la care distribuția de dividende este aprobată de Adunarea Generală a Acționarilor (“AGA”) respectivei societăți.

Atunci când Fondul primește sau alege să primească dividende sub forma unor acțiuni suplimentare și nu în numerar, veniturile din dividende sunt recunoscute la valoarea dividendelor în numerar la care se renunță, în contrapartidă cu debitarea activului financiar aferent.

Atunci când sunt primite acțiuni gratuite fără alternativă în numerar și dacă doar anumiți acționari primesc acțiuni suplimentare, acestea sunt evaluate la valoare justă și suma corespunzătoare este recunoscută ca venit din dividende. În cazul în care toți acționarii primesc acțiuni gratuite, proporțional cu participația lor la capitalurile emitentului, acestea nu sunt recunoscute ca venit din dividende, întrucât valoarea justă a participației Fondului nu se modifică în urma distribuirii de acțiuni gratuite.

Pentru creanțele din dividende la care se înregistrează întârzieri în ceea ce privește încasarea, Fondul inițiază acțiuni legale de recuperare (conciliere, litigii, etc.). Fondul are dreptul să perceapă penalități pentru dividendele nete neîncasate, aplicând rata de dobândă legală penalizatoare conform legislației în vigoare. Veniturile din penalități aferente dividendelor sunt recunoscute în momentul în care încasarea este certă.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(h) Venituri din dividende (continuare)

Veniturile din dividende sunt prezentate la valoarea brută de impozitul pe dividende reținut la sursă, care este recunoscut separat ca o cheltuială cu impozitul pe venit. Impozitul pe dividende este calculat în conformitate cu prevederile Codului Fiscal din România.

(i) Veniturile și cheltuielile cu dobânzile

Veniturile și cheltuielile cu dobânzile sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere prin metoda dobânzii efective. Rata dobânzii efective reprezintă rata care actualizează exact plățile și încasările viitoare de numerar pe durata de viață estimată a activului sau datoriei financiare (sau, acolo unde este cazul, pe o durată mai scurtă) pentru a obține valoarea contabilă a activului sau datoriei financiare.

Veniturile din dobânzi sunt aferente conturilor curente, depozitelor constituite la bănci, certificatelor de trezorerie și obligațiunilor guvernamentale. Pentru activele financiare la valoare justă prin profit sau pierdere, venitul din dobânzi este recunoscut separat de diferențele de valoare justă.

(j) Câștigurile și pierderile din vânzarea participațiilor

Câștigurile și pierderile aferente participațiilor vândute sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere la data derecunoașterii activului financiar și sunt calculate ca diferență între valoarea primită (inclusiv valoarea oricărui activ nou primit minus valoarea oricărei datorii noi asumate) și valoarea contabilă a acelui activ financiar la data vânzării.

Câștigurile și pierderile realizate în urma vânzării participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere sunt prezentate în situația rezultatului global ca și „Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere” împreună cu câștigurile sau pierderile nerealizate din modificarea netă a valorii juste a acestor instrumente.

Câștigurile și pierderile realizate aferente vânzării activelor imobilizate deținute pentru vânzare sunt prezentate în situația rezultatului global în categoria „Câștiguri/ (Pierderi) nete realizate din vânzarea activelor imobilizate deținute pentru vânzare”.

(k) Câștiguri și pierderi din diferențe de curs valutar

Câștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar recunoscute în contul de profit sau pierdere sunt prezentate pe bază netă și includ diferențele de curs valutar realizate și nerealizate. Investițiile Fondului și majoritatea tranzacțiilor sunt denominate în Lei.

(l) Cheltuieli

Toate cheltuielile sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere pe baza principiului contabilității de angajamente.

(m) Impozitul pe profit

Cheltuielile cu impozitul pe profit cuprind cheltuielile cu impozitul curent și cheltuielile cu impozitul amânat. Impozitul curent include, de asemenea, impozitul pe dividende reținut la sursă.

Cheltuielile cu impozitul pe profit sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere cu excepția cazului în care sunt aferente unor elemente recunoscute în capitalurile proprii (alte elemente ale rezultatului global), caz în care sunt recunoscute în capitalurile proprii (alte elemente ale rezultatului global).

Impozitul curent reprezintă valoarea impozitului pe profit plătibil (recuperabil) aferent profitului impozabil (pierderii fiscale) din anul de raportare. Impozitul curent pentru anul curent și anii precedenți, în măsura în care este neplătit, este înregistrat ca și datorie. În cazul în care suma deja plătită ca și impozit pentru anul curent și anii precedenți depășește suma datorată pentru respectivii ani, suma de recuperat este înregistrată ca și activ.

Impozitul amânat reprezintă valoarea impozitului pe profit ce se așteaptă să fie plătibil (recuperabil) ca urmare a diferențelor temporare impozabile.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(m) Impozitul pe profit (continuare)

Diferențele temporare în cazul unui activ sau unei datorii reprezintă diferențele dintre valoarea contabilă din situația poziției financiare și baza fiscală a acestuia/ acesteia.

Datoriile privind impozitul amânat reprezintă valoarea impozitului pe profit plătibil în anii următori, aferent diferențelor temporare impozabile.

Creanțele privind impozitul amânat reprezintă valoarea impozitului pe profit recuperabil în anii următori aferent: (a) diferențelor temporare deductibile; și (b) pierderilor fiscale reportate și neutilizate. O creanță privind impozitul amânat este recunoscută în măsura în care este probabil că vor exista profituri impozabile viitoare în contrapartidă cu care să poată fi utilizate diferențele temporare. Creanțele privind impozitul amânat sunt revizuite la fiecare dată de raportare și sunt diminuate în măsura în care nu mai este probabil să fie realizate beneficiile fiscale asociate.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat sunt compensate dacă există un drept legal de a compensa activele și datoriile privind impozitul curent și dacă acestea sunt asociate impozitului pe profit perceput de aceeași autoritate fiscală de la aceeași entitate impozabilă, sau de la entități diferite, dar care intenționează să deconteze datoriile și creanțele privind impozitul curent pe bază netă, sau să încaseze creanțele și să deconteze datoriile simultan.

Impozitul amânat este calculat folosind ratele de impozitare ce se așteaptă să fie aplicabile în momentul realizării activului sau decontării datoriei, în baza reglementărilor aprobate sau în mare măsură aprobate la data raportării.

Efectul asupra impozitului amânat al oricăror modificări ale ratelor de impozitare este înregistrat în contul de profit sau pierdere, cu excepția cazului în care impozitul amânat este asociat unor elemente înregistrate anterior în capitaluri proprii (alte elemente ale rezultatului global), caz în care acesta este recunoscut în capitaluri proprii (alte elemente ale rezultatului global).

În 2020 și 2019 rata standard de impozitare aplicabilă a fost de 16%. Rata de impozitare prin reținere la sursă a veniturilor din dividende a fost zero în cazul în care procentul de deținere a Fondului a fost mai mare de 10% din capitalul social al emitentului, pentru o perioadă neîntreruptă de cel puțin un an și 5% în cazul celorlalte dețineri.

(n) Distribuții către acționari

Conform politicii de distribuție a Fondului, distribuțiile către acționari pot cuprinde dividende și returnări de capital, făcând obiectul aprobărilor corporative și restricțiilor datorate reglementărilor legale și urmând a fi făcute sub rezerva disponibilităților de finanțare.

Dividendele declarate de către Fond sunt recunoscute ca dividende de plată la data la care are loc AGA Fondului în care este aprobată distribuția de dividende, aceasta fiind data de la care Fondul are obligația legală de a plăti dividendele.

Returnările de capital declarate de Fond sunt recunoscute ca datorie la data la care toate condițiile legale și de substanță stipulate în hotărârea AGA a Fondului, de aprobare a distribuției respective, sunt îndeplinite.

Conform prevederilor legislației în vigoare, Fondul poate prescrie sumele distribuite și neîncasate de acționari pentru o perioadă mai mare de 3 ani, calculată de la data la care a început distribuirea, cu excepția unor cazuri specifice evaluate individual. După ce termenul legal de prescriere a fost atins, acționarii nu mai au dreptul de a colecta respectivele distribuții.

La data prescrierii distribuțiilor, Fondul înregistrează valoarea acestora în rezultatul reportat sau rezerve, după caz.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(o) Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat

Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat este calculat prin raportarea profitului sau a pierderii anului la numărul de acțiuni determinat ca și medie ponderată a acțiunilor ordinare plătite, existente în cursul anului, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare proprii răscumpărate de Fond.

Numărul mediu de acțiuni ordinare existente în perioadă reprezintă numărul de acțiuni ordinare plătite de la începutul anului, ajustate cu numărul de acțiuni ordinare răscumpărate de Fond în cursul anului (în baza datei de decontare) multiplicat cu un factor de ponderare în funcție de numărul de zile în care acțiunile au fost în circulație raportat la numărul de zile din anul de raportare.

La 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019, nu existau acțiuni sau alte instrumente emise de Fond care să aibă efect diluant, prin urmare rezultatul de bază și diluat pe acțiune sunt aceleași.

(p) Beneficiile membrilor Comitetului Reprezentanților

Fondul nu are angajați, însă din punct de vedere al beneficiilor, membrii Comitetului Reprezentanților au același tratament fiscal ca cel al angajaților, cu toate că aceștia acționează în baza unui contract de mandat și nu a unui contract de muncă. În cursul desfășurării normale a activității, Fondul face plăți către bugetele de stat ale asigurărilor de sănătate și asigurărilor sociale, aferente remunerației membrilor Comitetului Reprezentanților, în conformitate cu reglementările legale în vigoare. Aceste costuri sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere împreună cu cheltuielile cu remunerațiile.

Membrii Comitetului Reprezentanților sunt membri ai planului public de pensii al statului român, cu excepția membrilor care sunt înregistrați ca și contribuabili în alte țări din Uniunea Europeană și care au furnizat Fondului certificate corespunzătoare conform reglementărilor legale în vigoare. Fondul nu operează niciun alt plan de pensii sau plan de beneficii după pensionare și, prin urmare, nu are nicio altă obligație referitoare la pensii.

(q) Standarde și interpretări care au intrat în vigoare în anul curent

Următoarele standarde noi, amendamente ale standardelor existente și interpretări noi emise de Comitetul privind Standardele Internaționale de Contabilitate (International Accounting Standards Board - ”IASB”) și adoptate de Uniunea Europeană, care sunt relevante pentru Fond, au intrat în vigoare în anul curent:

- Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” și IAS 8 „Politici contabile, modificarea estimărilor contabile și erori” – definiția materialității – adoptate de UE pe 29 noiembrie 2019 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2020);
- Amendamente la IFRS 9 „Instrumente Financiare”, IAS 39 „Instrumente Financiare: Recunoașterea și măsurarea” și IFRS 7 „Instrumente Financiare: informații de prezentat” – Reforma indicelui de referință al ratei dobânzii – adoptate de UE pe 15 ianuarie 2020 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2020);
- Amendamente la Referințele la Cadrul Conceptual din standardele IFRS – adoptate de UE pe 29 noiembrie 2019 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2020).

Politicile contabile ale Fondului sunt actualizate în mod regulat pentru a fi conforme cu prevederilor aplicabile ale standardelor în vigoare. Adoptarea acestor noi standarde, amendamente la standardele existente și interpretări noi nu a avut niciun impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Fondului.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(r) Standarde și interpretări emise de IASB și adoptate de UE, dar neintrate în vigoare

La data autorizării acestor situații financiare anuale, următoarele amendamente la standardele existente emise de IASB și adoptate de UE, nu sunt încă în vigoare:

- Amendamente la IFRS 9 „Instrumente Financiare", IAS 39 „Instrumente Financiare: Recunoașterea și măsurarea", IFRS 7 „Instrumente Financiare: informații de prezentat", IFRS 4 „Contracte de asigurare" și IFRS 16 „Contracte de leasing" faza 2– adoptate de UE pe 13 ianuarie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2021)

Fondul anticipează că niciunul dintre acestea nu va avea impact semnificativ asupra situațiilor sale financiare anuale în anul în care acestea se vor aplica pentru prima dată. Fondul va aplica aceste standarde începând cu data efectivă de aplicare a acestora.

(s) Standarde și interpretări emise de IASB dar neadoptate încă de UE

La data autorizării acestor situații financiare anuale, IFRS așa cum au fost adoptate de UE nu diferă semnificativ de reglementările adoptate de IASB, cu excepția următoarelor standarde și amendamente la standardele existente, care sunt relevante pentru Fond, a căror aplicare nu a fost aprobată până la data de raportare a acestor situații financiare:

- Amendamente la IAS 1 "Prezentarea situaţiilor financiare" – Clasificarea datoriilor curente și cele pe termen lung (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023);
- Amendamente la IAS 37 „Provizioane, datorii contingente și active contingente" – Contracte oneroase – costul privind executarea unui contract (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022);
- Amendamente la IFRS 10 „Situații financiare consolidate" și IAS 28 „Investiții în entități asociate și asocieri în participație"- Vânzare sau aporturi de active între un investitor și asociatul său sau asocierea în participație și alte amendamente (data efectivă de aplicare a fost amânată pe o perioadă nedeterminată până la încheierea proiectului de cercetare privind metoda punerii în echivalență).
- Amendamente la diverse standarde ca urmare a „Îmbunătățirilor aduse IFRS (ciclul 2018-2020)" ce rezultă din proiectul anual de îmbunătățire a IFRS (IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 și IAS 41) cu scopul principal de a elimina inconsecvențele și de a clarifica anumite formulări. Amendamentele la IFRS 1, IFRS 9 și IAS 41 sunt aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022. Amendamentele la IFRS 16 se refera doar un exemplu ilustartiv, drept urmare nu este precizata nici o dată de aplicare.

Fondul estimează că adoptarea acestor standarde și amendamente ale standardelor existente nu va avea impact semnificativ asupra situațiilor sale financiare anuale în anul în care acestea se vor aplica pentru prima dată.

4. Administrarea riscurilor

Portofoliul de investiții al Fondului cuprinde participații listate și nelistate.

Activitatea de investire expune Fondul diferitelor tipuri de riscuri asociate instrumentelor financiare și piețelor pe care investește. Principalele tipuri de riscuri financiare la care este expus Fondul sunt riscul de piață, riscul de credit și riscul de lichiditate.

Managementul Fondului a implementat procedurile de administrare a riscurilor financiare aplicate global de către FTIS.

(a) Riscul de piață

Riscul de piață este riscul ca modificarea prețurilor și ratelor pieței, precum prețurile acțiunilor, ratele de dobândă și cursurile de schimb, să afecteze veniturile Fondului sau valoarea instrumentelor financiare deținute. Obiectivul în administrarea riscului de piață este gestionarea și controlul expunerilor la riscul de piață în parametri acceptabili, concomitent cu optimizarea rentabilității.

(i) Riscul de preț aferent participațiilor

Riscul de preț aferent participațiilor reprezintă riscul ca valoarea unui astfel de instrument să fluctueze ca urmare a modificărilor prețurilor de pe piață, din cauza unor factori specifici emitentului sau a unor factori ce afectează toate instrumentele tranzacționate pe piață.

Riscul de preț al participațiilor rezultă din variațiile valorii acțiunilor deținute și este principalul risc cu impact asupra Fondului. Diversificarea investițiilor într-o gamă extinsă de instrumente financiare și sectoare industriale, în măsura în care este posibil, reprezintă principala tehnică pentru gestionarea riscului de preț aferent participațiilor. Societățile în care Fondul deține investiții operează în diverse industrii. Portofoliul Fondului este semnificativ concentrat în sectoarele “Utilități electricitate: producție”, “Petrol și gaze” și “Utilități electricitate și gaz: distribuție, furnizare”.

Expunerea Fondului pe sectoare este detaliată mai jos:

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Utilități electricitate: producție	5.128.900.000	5.189.786.742
Petrol și gaze	1.440.749.726	2.531.605.991
Utilități electricitate și gaz: distribuție, furnizare	1.312.100.000	1.849.700.000
Infrastructură	950.292.324	1.338.147.171
Industrie grea	226.084.700	307.105.400
Aluminiu	163.261.759	170.550.231
Servicii poștale	13.100.000	11.500.000
Altele	12.220.759	14.687.847
	9.246.709.268	**11.413.083.382**

La 31 decembrie 2020, investițiile în acțiuni listate și lichide reprezintă 17% (31 decembrie 2019: 26%) din totalul participațiilor Fondului. La 31 decembrie 2020 deținerile Fondului în acțiuni listate și lichide sunt în valoare de 1.604.011.486 Lei (31 decembrie 2019: 3.005.442.964 Lei) și reprezintă investiții în companii listate la Bursa de Valori București, care fac parte din componența indicelui BET-BK. Pentru aceste investiții, o creștere de zece procente a indicelui BET-BK la 31 decembrie 2020 ar avea impact asupra contului de profit sau pierdere și ar determina o creștere a capitalurilor proprii cu 181.869.994 Lei (31 decembrie 2019: 323.233.053 Lei). O modificare similară de sens opus la 31 decembrie 2020 ar avea impact asupra contului de profit sau pierdere și ar determina o scădere a capitalurilor proprii cu 181.869.994 Lei (31 decembrie 2019: 323.233.053 Lei). În cadrul acestei analize se presupune că toate celelalte variabile rămân constante.

4. Administrarea riscurilor (continuare)

(a) Riscul de piață (continuare)

(i) Riscul de preț aferent participațiilor (continuare)

Participațiile Fondului includ de asemenea și acțiuni nelistate emise de societăți din România precum și acțiuni listate dar nelichide, ambele reprezentând 83% din totalul participațiilor Fondului la 31 decembrie 2020 (74% din totalul participațiilor Fondului la 31 decembrie 2019). Deși managementul Fondului consideră că estimările sale privind valoarea justă a acestor participații sunt adecvate, utilizarea unor metodologii sau ipoteze diferite ar putea conduce la o evaluare diferită a valorii juste. Modificarea uneia sau a mai multor date utilizate pentru a determina în mod rezonabil ipoteze alternative ar avea următoarele efecte asupra contului de profit sau pierdere:

Tehnica de evaluare utilizată	Modificarea datelor de intrare neobservabile utilizate în evaluare la 31 decembrie 2020	Impact asupra contului de profit sau pierdere
Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul de EBITDA)	Creșterea multiplului de EBITDA de 10%	598.377.340
	Scăderea multiplului de EBITDA de 10%	(598.377.340)
	Creșterea discountului pentru lipsă de lichiditate de 10%	(109.397.261)
	Scăderea discountului pentru lipsă de lichiditate de 10%	109.397.261
Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	Creșterea marjei EBITDA de 10%	250.540.000
	Scăderea marjei EBITDA de 10%	(125.320.000)
	Majorarea costului mediu ponderat al capitalului cu 0,50%	(56.570.000)
	Diminuarea costului mediu ponderat al capitalului cu 0,50%	120.150.000
	Majorarea ratei de creștere a veniturilor pe termen lung cu 0,50%	91.650.000
	Diminuarea ratei de creștere a veniturilor pe termen lung cu 0,50%	(43.210.000)

Analiza de senzitivitate de mai sus a fost efectuată pentru 97% din totalul portofoliului de participații nelistate și nelichide luând în considerare cele mai relevante date de intrare neobservabile care au impact asupra valorilor deținerilor și posibile variații rezonabile ale acestora. În cadrul acestei analize se presupune că toate celelalte variabile rămân constante.

(ii) Riscul de rată a dobânzii

Fondul plasează numerarul în depozite bancare, certificate de trezorerie și obligațiuni guvernamentale cu rată fixă de dobândă și cu maturități inițiale de până într-un an. Orice posibilă modificare rezonabilă a ratelor de dobândă ar avea un impact nesemnificativ asupra Fondului.

La data raportării, profilul de risc privind instrumentele financiare purtătoare de dobândă ale Fondului a fost:

Instrumente cu rată fixă de dobândă	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Depozite la bănci cu maturități inițiale mai mici de trei luni	659.913.925	338.295.751
Obligațiuni guvernamentale	369.955.045	134.732.025
	1.029.868.970	**473.027.776**

Soldurile instrumentelor cu rată fixă de dobândă menționate mai sus nu includ și dobânda de încasat aferentă.

4. Administrarea riscurilor (continuare)

(a) Riscul de piață (continuare)

(iii) Riscul valutar

Expunerea Fondului la riscul valutar este nesemnificativă. Fondul deține conturi curente la bănci și creanțe și datorii denominate în valută (EUR, USD și GBP), dar soldurile nu au fost semnificative în cursul perioadei de raportare.

În 2020, moneda locală s-a depreciat față de EUR (de la 4,7793 Lei/EUR la 31 decembrie 2019 la 4,8694 Lei/EUR la 31 decembrie 2020) și s-a apreciat față de USD (de la 4,2608 Lei/USD la 31 decembrie 2019 la 3,9660 Lei/USD la 31 decembrie 2020) și față de GBP (de la 5,6088 Lei/GBP la 31 decembrie 2019 la 5,4201 Lei/GBP la 31 decembrie 2020).

Expunerea Fondului la riscul valutar este prezentată mai jos:

Lei	**31 decembrie 2020**	**31 decembrie 2019**
Active monetare		
Numerar în casierie	114	114
Conturi curente la bănci	69.819	73.169
Conturi bancare de distribuție	34.255.963	31.799.616
Depozite la bănci	659.982.573	338.381.995
Obligațiuni guvernamentale	380.268.285	137.303.498
Alte active financiare	445.140	30.030
	1.075.021.894	**507.588.422**
Datorii monetare		
Alte datorii financiare	(35.684.999)	(33.034.313)
	1.039.336.895	**474.554.109**

EUR (in echivalent Lei)	**31 decembrie 2020**	**31 decembrie 2019**
Active monetare		
Conturi curente la bănci	2.971	3.905
Datorii monetare		
Alte datorii financiare	(16.447.827)	(13.431.153)
	(16.444.856)	**(13.427.248)**

USD (in echivalent Lei)	**31 decembrie 2020**	**31 decembrie 2019**
Active monetare		
Conturi curente la bănci	99.253	2.804
Datorii monetare		
Alte datorii financiare	(475.920)	(512.325)
	(376.667)	**(509.521)**

4. Administrarea riscurilor (continuare)

(a) Riscul de piață (continuare)

(iii) Riscul valutar (continuare)

GBP (in echivalent Lei)	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Active monetare		
Conturi curente la bănci	2.510	3.559
Datorii monetare		
Alte datorii financiare	(39.695)	-
	(37.185)	**3.559**

O apreciere de zece procente a Leului față de EUR, USD și GBP la 31 decembrie 2020 și respectiv 31 decembrie 2019 ar determina următoarele modificări în contul de profit sau pierdere (analiza presupune că toate celelalte variabile rămân constante), impactul fiind exprimat în Lei:

Profit / (pierdere)	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
EUR	1.644.486	1.342.725
USD	37.667	50.952
GBP	3.719	(356)

La 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019, Fondul deține doar participații denominate în Lei.

(b) Riscul de credit și de contrapartidă

Riscul de credit reprezintă riscul producerii unei pierderi financiare pentru Fond în condițiile în care o contrapartidă nu își îndeplinește obligațiile contractuale și este în principal aferent conturilor curente, depozitelor la bănci, certificatelor de trezorerie, obligațiunilor guvernamentale și altor creanțe.

(i) Conturi curente și depozite la bănci

Expunerea maximă a Fondului la riscul de credit aferent conturilor curente și depozitelor la bănci a fost de 694.413.089 Lei la 31 decembrie 2019 (31 decembrie 2019: 370.265.048 Lei).

Fondul deține conturi curente și depozite bancare la următoarele bănci:

Conturi curente și depozite constituite la bănci	31decembrie2020	31decembrie2019
Citi Bank	237.332.282	36.532.565
ING Bank	141.017.436	85.019.692
Banca Comercială Română	135.870.871	121.599.961
Unicredit Bank	135.816.579	85.004.808
BRD - Groupe Societe Generale	44.374.853	42.106.015
Raiffeisen Bank	1.068	2.007
	694.413.089	**370.265.048**

Conturile curente și depozitele sunt deținute la bănci din România. Managementul Fondului a implementat o politică formală privind riscul de contrapartidă și limitele de expunere aferente băncilor. Fondul poate plasa depozite noi doar la instituții financiare pentru care ratingul de credit al instituției sau al companiei-mamă este "investment grade" ("BBB –" sau mai mare). Riscul de credit este de asemenea diversificat și prin plasarea disponibilităților bănești ale Fondului în mai multe bănci. Selecția acestor instituții financiare a fost făcută și limitele de expunere au fost stabilite în funcție de ratingurile de credit ale acestor bănci.

4. Administrarea riscurilor (continuare)

(b) Riscul de credit și de contrapartidă (continuare)

(i) Conturi curente și depozite la bănci (continuare)

Toate conturile curente și depozitele bancare ale Fondului au un risc de credit redus deoarece acestea sunt constituite la instituții bancare renumite.

(ii) Certificate de trezorerie

În 2020 și 2019, Fondul a achiziționat certificate de trezorerie, însă toate au avut data scadenței în cursul anului, drept urmare Fondul nu deține certificate de trezorerie la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019. Riscul de credit aferent acestor instrumente este considerat a fi unul scăzut, având în vedere că sunt emise de către Ministerul Finanțelor Publice din România.

(iii) Obligațiuni guvernamentale

Expunerea maximă a Fondului la riscul de credit aferent obligațiunilor guvernamentale a fost de 380.268.285 Lei la 31 decembrie 2020 (31 decembrie 2019: 137.303.498 Lei). Riscul de credit aferent acestor instrumente este considerat a fi unul scăzut, având în vedere că sunt emise de către Ministerul Finanțelor Publice din România.

La 31 decembrie 2020, Fondul deținea următoarele obligațiuni guvernamentale în Lei, având maturități inițiale mai mici de un an:

ISIN	Valoarea la 31 decembrie 2020	Nr. de titluri	Rata cuponului	Data scadenței
RO1521DBN041	249.205.686	48.520	3,25%	22-mar-2021
RO1121DBN032	131.062.599	12.500	5,95%	11-iun-2021
Total	**380.268.285**			

La 31 decembrie 2019, Fondul deținea următoarele obligațiuni guvernamentale în Lei, având maturități inițiale mai mici de un an:

ISIN	Valoarea la 31 decembrie 2019	Nr. de titluri	Rata cuponului	Data scadenței
RO1620DBN017	137.303.498	27.000	2,25%	26-feb-2020
Total	**137.303.498**			

(iv) Alte active

La 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019, Fondul nu avea o expunere semnificativă la riscul de credit aferent altor active.

La 31 decembrie 2019, Fondul are o creanță din dividende în valoare totală de 11.379.669 Lei pentru care a înregistrat în întregime ajustări de depreciere și care include în principal dividendul neîncasat de la CN Aeroporturi București SA în sumă de 10.668.574 Lei. La 31 decembrie 2020, creanța din dividende de la CN Aeroporturi București SA a fost derecunoscută din contabilitate datorită probabilității foarte mici de a fi încasată de către Fond având în vedere lipsa unei hotărâri a acționarilor CN Aeroporturi București SA care să clarifice sursa distribuirii dividendelor.

4. Administrarea riscurilor (continuare)

(c) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate reprezintă riscul ca Fondul să nu își poată achita obligațiile financiare ajunse la scadență. Abordarea Fondului în administrarea riscului de lichiditate constă în asigurarea în mod continuu, în măsura în care este posibil, a unui nivel suficient de lichidități pentru achitarea obligațiilor scadente, atât în condiții normale de desfășurare a activității cât și în condiții deosebite, fără a suporta pierderi inacceptabile și fără ca reputația Fondului să fie afectată.

Participațiile Fondului includ acțiuni nelistate emise de societăți din România care pot fi considerate nelichide și acțiuni listate dar nelichide (respectiv 83% din totalul participațiilor la 31 decembrie 2020 și 74% din totalul participațiilor la 31 decembrie 2019). Nu toate acțiunile listate la Bursa de Valori București sunt considerate lichide, din cauza volumelor de tranzacționare insuficiente. Lichiditatea poate varia de-a lungul timpului și de la piață la piață, iar procesul de vânzare a unor investiții poate dura mai mult timp. Prin urmare, este posibil ca Fondul să nu poată lichida rapid anumite investiții în astfel de instrumente pentru a răspunde cerințelor sale de lichiditate sau pentru a acționa în cazul unor evenimente specifice, precum scăderea bonității unui anumit emitent. Fiind un fond închis de investiții, riscul de lichiditate aferent Fondului este mai puțin semnificativ decât în cazul unui fond deschis. Fondul aplică un management prudent al riscului de lichiditate, menținând un nivel optim de active lichide pentru respectarea obligațiilor curente.

Tabelele următoare prezintă activele și datoriile financiare ale Fondului în funcție de maturitatea reziduală:

31 decembrie 2020	**Până la o lună**	**1 lună până la 3 luni**	**3 luni până la 12 luni**	**Fără maturitate prestabilită**	**Total**
Active financiare					
Numerar si conturi curente	174.667	-	-	-	174.667
Conturi bancare de distribuție	34.255.963	-	-	-	34.255.963
Depozite la bănci	659.982.573	-	-	-	659.982.573
Obligațiuni guvernamentale	-	249.205.686	131.062.599	-	380.268.285
Participații	-	-	-	9.246.709.268	9.246.709.268
Alte active financiare	445.140	-	-	-	445.140
	694.858.343	**249.205.686**	**131.062.599**	**9.246.709.268**	**10.321.835.896**
Datorii financiare					
Alte datorii financiare	52.648.441	-	-	-	52.648.441
	52.648.441	**-**	**-**	**-**	**52.648.441**

31 decembrie 2019	**Până la o lună**	**1 lună până la 3 luni**	**3 luni până la 12 luni**	**Fără maturitate prestabilită**	**Total**
Active financiare					
Numerar si conturi curente	83.551	-	-	-	83.551
Conturi bancare de distribuție	31.799.616	-	-	-	31.799.616
Depozite la bănci	338.381.995	-	-	-	338.381.995
Obligațiuni guvernamentale	-	137.303.498	-	-	137.303.498
Participații	-	-	-	11.413.083.382	11.413.083.382
Alte active financiare	30.030	-	-	-	30.030
	370.295.192	**137.303.498**	**-**	**11.413.083.382**	**11.920.682.072**
Datorii financiare					
Alte datorii financiare	46.977.791	-	-	-	46.977.791
	46.977.791	**-**	**-**	**-**	**46.977.791**

4. Administrarea riscurilor (continuare)

(d) Riscul aferent impozitării

Fondul trebuie să respecte legislația fiscală în vigoare din România și orice legislație fiscală direct aplicabilă emisă de Uniunea Europeană. Interpretarea textului și a procedurilor de implementare practică a reglementărilor fiscale poate varia, astfel că există de exemplu riscul ca anumite tranzacții să fie interpretate de către autoritățile fiscale în mod diferit de tratamentul aplicat de Fond.

În plus, Guvernul României deține un număr de agenții autorizate să efectueze auditul (controlul) societăților care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte țări, însă pot acoperi pe lângă aspectele fiscale și alte aspecte legale și de reglementare aflate în aria de interes a acestor agenții. Este posibil ca Fondul să fie subiectul unor controale periodice pe măsura emiterii unor noi reglementări fiscale.

Modificările frecvente ale legislației fiscale românești, fără a respecta regulile de transparență, sporesc și mai mult incertitudinea și riscul fiscal.

(e) Mediul de afaceri

Piața de capital poate fi expusă temporar la o volatilitate accentuată ca urmare a incertitudinilor din mediul politic, atât la nivel local cât și global. Aceste evenimente pot afecta în special sectoarele energetic și petrolier, care reprezintă o parte importantă a portofoliului Fondului. Bursele de mărfuri pot de asemenea să înregistreze perioade extinse de volatilitate, în contextul incertitudinilor privind relațiile comerciale la nivel global și protecționismului în creștere.

Incertitudinea politică și volatilitatea de pe bursele de mărfuri, în special din sectorul energetic, pot avea impact asupra economiei românești și în consecință asupra companiilor din portofoliul Fondului.

Răspândirea semnificativă a pandemiei de COVID-19 și măsurile adoptate pentru a reduce această răspândire, continuă să aibă un impact semnificativ asupra activității economice globale, care probabil o să persiste și în perioada următoare. Multe țări au făcut pași decisivi, cum ar fi acțiuni prompte privind politica monetară și fiscală. Băncile centrale din Statele Unite ale Americii și Europa au redus ratele dobânzilor, iar Banca Națională a României s-a alăturat, de asemenea, acestei tendințe și a ajustat politica monetară reducând nivelul dobânzilor. Măsurile de politică fiscală și monetară implementate pentru atenuarea situației curente sunt fără precedent. Guvernele din întreaga lume, inclusiv România, întreprind acțiuni ample pentru a-și susține economiile, de la beneficii privind șomajul prelungit, la pachete care vizează întreprinderile mici, spitalele și centrele de asistență medicală, ceea ce va duce, cu siguranță, la creșterea constrângerilor bugetare pe termen scurt.

Conducerea nu poate anticipa toate evenimentele care ar putea avea impact asupra economiei românești și, în consecință, posibilele efecte asupra performanței și situațiilor financiare ale Fondului, dacă ar fi cazul. Conducerea nu poate estima în mod credibil impactul asupra situațiilor financiare ale Fondului, al scăderilor viitoare a lichidității piețelor financiare și al devalorizării activelor financiare, determinate de creșterea volatilității piețelor de capital și a celor valutare.

(f) Riscuri operaționale

Riscul operațional reprezintă riscul înregistrării de pierderi directe sau indirecte rezultând dintr-o gamă largă de factori asociați proceselor, furnizorilor de servicii, tehnologiei și infrastructurii Fondului, precum și factori externi, alții decât riscurile de credit, de piață și de lichiditate, respectiv riscurile generate de reglementările legale și de standardele general acceptate din domeniu. Riscul operațional rezultă din toate operațiunile derulate de către Fond.

Obiectivul Fondului este de a administra riscul operațional astfel încât să existe un echilibru între măsurile luate pentru limitarea pierderilor financiare și efectelor negative asupra reputației Fondului, și eficiența din punctul de vedere al costurilor, evitându-se implementarea unor proceduri de control care să restricționeze inițiativa și creativitatea.

4. Administrarea riscurilor (continuare)

(g) Administrarea capitalului

Politica Fondului este de a menține o bază de capital solidă pentru a păstra încrederea acționarilor și pentru a susține dezvoltarea viitoare.

Capitalurile proprii ale Fondului cuprind capitalul social, rezerve și rezultatul reportat, nete de acțiuni proprii deținute. Capitalurile proprii aveau o valoare de 10.266.919.426 Lei la 31 decembrie 2020 (31 decembrie 2019: 11.871.451.989 Lei).

Fondul nu face obiectul unor cerințe de capital externe.

5. Active și datorii financiare

Clasificări contabile și valori juste

Tabelul următor prezintă valorile contabile și valorile juste aferente activelor și datoriilor financiare ale Fondului:

	Alte active financiare la cost amortizat	La valoare justă prin profit sau pierdere	Alte datorii financiare la cost amortizat	Total valoare contabilă	Valoare justă
31 decembrie 2020					
Numerar și conturi curente	174.667	-	-	174.667	174.667
Conturi bancare de distribuție	34.255.963	-	-	34.255.963	34.255.963
Depozite la bănci	659.982.573	-	-	659.982.573	659.982.573
Obligațiuni guvernamentale	-	380.268.285	-	380.268.285	380.268.285
Participații	-	9.246.709.268	-	9.246.709.268	9.246.709.268
Alte active financiare	445.140	-	-	445.140	445.140
Alte datorii financiare	-	-	(52.648.441)	(52.648.441)	(52.648.441)
	694.858.343	**9.626.977.553**	**(52.648.441)**	**10.269.187.455**	**10.269.187.455**

	Alte active financiare la cost amortizat	La valoare justă prin profit sau pierdere	Alte datorii financiare la cost amortizat	Total valoare contabilă	Valoare justă
31 decembrie 2019					
Numerar și conturi curente	83.551	-	-	83.551	83.551
Conturi bancare de distribuție	31.799.616	-	-	31.799.616	31.799.616
Depozite la bănci	338.381.995	-	-	338.381.995	338.381.995
Obligațiuni guvernamentale	-	137.303.498	-	137.303.498	137.303.498
Participații	-	11.413.083.382	-	11.413.083.382	11.413.083.382
Alte active financiare	30.030	-	-	30.030	30.030
Alte datorii financiare	-	-	(46.977.791)	(46.977.791)	(46.977.791)
	370.295.192	**11.550.386.880**	**(46.977.791)**	**11.873.704.281**	**11.873.704.281**

6. Venituri brute din dividende

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
Hidroelectrica SA	399.532.431	558.165.909
E-Distribuție Banat SA	213.812.923	-
E-Distribuție Muntenia SA	187.961.077	-
OMV Petrom SA	175.569.990	152.915.798
E-Distribuție Dobrogea SA	121.130.893	-
CN Aeroporturi București SA	36.700.452	93.039.412
Nuclearelectrica SA	34.883.435	26.728.073
Societatea Națională a Sării SA	19.803.298	37.428.152
Engie România SA	12.084.098	16.411.668
ENEL Energie Muntenia SA	10.586.397	-
CN Administrația Porturilor Maritime SA	5.492.149	3.676.101
Alcom SA	275.360	1.602.858
Alro SA	-	33.349.130
BRD Groupe Societe Generale SA	-	18.306.434
Altele	824.504	1.271.372
	1.218.657.007	**942.894.907**

Veniturile din dividende au fost impozitate cu reținere la sursă cu cota de impozit aplicabilă în România de 5%, atât în 2020, cât și în 2019. În cazul în care procentul de deținere a Fondului a fost mai mare de 10% din capitalul social al companiei ce a distribuit dividende, pentru o perioadă neîntreruptă de cel puțin un an anterior distribuirii dividendului, a fost aplicată scutirea de impozit pe dividende.

În conformitate cu Politica Fondului privind Distribuțiile Anuale de Numerar, distribuțiile speciale de numerar primite de la societățile din portofoliu nu fac obiectul distribuirii sub formă de dividende către acționari. Administratorul Fondului poate propune distribuirea către acționari a unor astfel de sume după luarea în considerare a măsurilor aflate în derulare impuse de Mecanismul de Control al Discountului, precum și de numerarul disponibil. În scopul Politicii Fondului privind Distribuțiile Anuale de Numerar, distribuțiile speciale de numerar reprezintă sumele distribuite de societățile din portofoliu din alte surse decât profitul net anual inclus în ultimele situații financiare anuale. Din totalul veniturilor brute din dividende pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, suma de 683.070.542 Lei reprezintă distribuții speciale de numerar (pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019: 259.341.245 Lei).

7. (Pierderi)/ Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
Pierderi aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, nerealizate	(1.432.785.224)	(98.827.836)
Câștiguri aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, nerealizate	329.597.853	2.359.136.734
Pierderi aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, realizate	(198.900.000)	-
Câștiguri aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, realizate	56.250.312	9.932.589
Total	**(1.245.837.059)**	**2.270.241.487**

7. (Pierderi)/ Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere (continuare)

Pierderile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 au fost generate de modificările negative ale valorilor juste ale participațiilor Fondului. Aceste modificări negative au fost determinate de impactul negativ al pandemiei de COVID-19 asupra activității economice și asupra piețelor financiare globale, dar și de scăderea valorii anumitor companii nelistate din portofoliul Fondului ca urmare a dividendelor speciale distribuite de aceste companii (ca de exemplu, societățile din grupul E-Distribuție și Hidroelectrica SA). Cele mai importante scăderi ale valorii juste au fost înregistrate de participațiile în societățile din grupul E-Distribuție (în total o pierdere nerealizată de 591.600.000 Lei), în OMV Petrom SA (pierdere nerealizată de 529.856.264 Lei) și în CN Aeroporturi București SA (pierdere nerealizată de 398.800.000 Lei).

Câștigurile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 au fost generate în principal de modificarea valorii juste a participației în Hidroelectrica SA (câștig nerealizat de 242.400.000 Lei).

Câștigurile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 au fost generate în principal de modificarea valorii juste a participației în Hidroelectrica SA (câștig nerealizat de 1.001.500.000 Lei) și a participației în OMV Petrom SA (câștig nerealizat de 838.205.116 Lei), ca urmare a performanței bune a acestor companii.

Pierderile si câștigurile nete realizate din vânzarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere au fost calculate ca diferență între sumele obținute din vânzarea participațiilor și valoarea justă a acestora la data ultimelor situații financiare anuale. În exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, acestea au fost generate de vânzarea unei părți din deținerea în OMV Petrom SA (pierdere realizată de 198.900.000 Lei) și de vânzarea întregii participații în Nuclearelectrica SA (câștig realizat de 56.250.312 Lei).

Câștigurile realizate din vânzarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 au fost generate de vânzarea întregii participații în BRD Groupe Societe Generale SA (câștig realizat de 9.932.589 Lei).

8. Cheltuieli operaționale

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	**Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019**
Comisioane de administrare *(i)*	55.232.614	50.297.447
Comisioane lunare datorate ASF *(ii)*	9.384.781	9.801.000
Servicii prestate de terți *(iii)*	9.001.599	10.618.654
Comisioane de intermediere și alte comisioane privind vânzarea participațiilor *(iv)*	5.515.939	1.501.030
Remunerații Comitetul Reprezentanților și taxe aferente *(v)*	1.376.217	1.407.175
Comisioane datorate băncii depozitare	569.074	672.860
Alte cheltuieli operaționale	1.171.721	1.581.460
	82.251.945	**75.879.626**

(i) Comisioane de administrare

Comisioanele de administrare includ comisionul de bază și comisionul de distribuție. Comisioanele de distribuție aferente distribuției de dividende către acționari sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere, în timp ce comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni sunt recunoscute direct în capitalurile proprii ca parte a costului acțiunilor răscumpărate.

8. Cheltuieli operaționale (continuare)

În ceea ce privește comisionul de bază, un procent suplimentar de 0,05% se plătește către FTIS ca și comision de performanță, în cazul în care discountul prețului pe acțiune față de valoarea activului net al Fondului pe acțiune este mai mic sau egal cu 20%, dar mai mare decât 15%, și un comision suplimentar de încă 0,05% în cazul în care discountul este mai mic sau egal cu 15%.

Comisioanele de administrare înregistrate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 sunt prezentate în tabelul de mai jos:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	**Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019**
Comisioane de bază	49.089.707	43.853.105
Comisioane de distribuție aferente distribuției de dividende către acționari	4.183.001	6.423.188
Comisioane de performanță	1.959.906	21.154
Comisioane de administrare recunoscute în contul de profit sau pierdere	**55.232.614**	**50.297.447**
Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni proprii recunoscute direct în capitalurile proprii	10.674.300	4.402.209
Total comisioane de administrare	**65.906.914**	**54.699.656**

Comisioanele de administrare sunt facturate și plătite trimestrial.

(ii) Comisioane lunare datorate ASF

În 2020 și 2019, comisionul lunar perceput de ASF a fost de 0,0078% din valoarea activului net total al Fondului. Pentru perioada 1 aprilie – 14 mai 2020, ASF a acordat un discount de 25% din valoarea comisionului lunar tuturor emitenților din piață ca urmare a instituirii stării de urgență cauzată de pandemia de COVID-19.

(iii) Servicii prestate de terți

Serviciile prestate de terți înregistrate în cursul perioadei cuprind următoarele categorii de cheltuieli:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	**Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019**
Servicii de consultanță juridică și asistență legală	4.083.794	5.108.475
Servicii privind evaluarea companiilor din portofoliu	1.630.453	1.297.291
Onorariile auditorului financiar	651.912	615.899
Cheltuieli privind cazarea, transportul și asigurarea membrilor Comitetului Reprezentanților	416.858	638.637
Cheltuieli privind relația cu investitorii	396.314	845.075
Servicii privind relațiile publice	368.324	299.916
Servicii de consultanță fiscală	351.514	377.319
Cheltuieli privind obligațiile de conformare și reglementare	323.510	273.584
Alte servicii	778.920	1.162.458
	9.001.599	**10.618.654**

Onorariile de audit sunt înregistrate în contabilitate în anul la care se referă. Auditorul financiar al Fondului Proprietatea pentru anii 2020 și 2019 a fost Deloitte Audit SRL.

8. Cheltuieli operaționale (continuare)

Totalul onorariilor de audit pentru auditarea situațiilor financiare statutare anuale aferente anului 2020, întocmite în conformitate cu IFRS a fost de aproximativ 530.863 Lei, inclusiv TVA. În plus, în cursul anului 2020, Deloitte Audit SRL a furnizat alte servicii de asigurare și servicii non-audit solicitate în mod specific de Autoritatea de Supraveghere Financiară, în sumă totală de 121.049 Lei, inclusiv TVA.

Totalul onorariilor de audit pentru auditarea situațiilor financiare statutare anuale aferente anului 2019, întocmite în conformitate cu IFRS a fost de aproximativ 496.582 Lei, inclusiv TVA. În plus, în cursul anului 2019, Deloitte Audit SRL a furnizat alte servicii de asigurare și servicii non-audit solicitate în mod specific de Autoritatea de Supraveghere Financiară, în sumă totală de 119.317 Lei, inclusiv TVA.

(iv) Comisioane de intermediere și alte comisioane privind vânzarea participațiilor

Comisioanele de intermediere și alte comisioane privind vânzarea participațiilor înregistrate în cursul exercițiilor financiare încheiate la 31 decembrie 2020 și la 31 decembrie 2019 includ în principal cheltuielile înregistrate în legătură cu comisioanele de brokeraj pentru vânzarea pe piața de capital a deținerilor listate, precum și serviciile de consultanță privind potențialele vânzări ale unor participații nelistate.

(v) Remunerații Comitetul Reprezentanților și taxe aferente

Remunerațiile și taxele aferente includ remunerațiile plătite membrilor Comitetului Reprezentanților, precum și taxele și contribuțiile aferente datorate către bugetul de stat din România (pentru mai multe detalii, a se vedea Nota 18 (a)).

9. Cheltuieli de finanțare

În data de 29 iunie 2020 Fondul a prelungit facilitatea de credit încheiată cu BRD-Groupe Societé Generale SA, pentru o perioadă de încă doi ani, respectiv până la data de 29 iunie 2022. Facilitatea de credit este pentru scopuri generale corporative și operaționale și are o valoare maximă angajantă de 45.000.000 Lei. Fondul poate accesa, condiționat de acordul băncii și în conformitate cu prevederile contractului privind facilitatea de credit, finanțări suplimentare, în plus față de suma angajantă, fără a putea depăși însă, pe durata facilității de credit, o sumă agregată totală de 100.000.000 Lei.

Fondul nu a utilizat această facilitate de credit în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 și exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019. Cheltuielile de finanțare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 în sumă de 76.500 Lei (exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019: 437.667 Lei) includ cheltuielile cu comisionul de angajament aferent sumelor netrase din facilitatea de credit.

La 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019, nu existau sume utilizate din facilitatea de credit.

10. Impozitul pe profit

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 și exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019 nu s-a înregistrat nicio cheltuială cu impozitul curent și nu s-a recunoscut niciun impozit amânat.

10. Impozitul pe profit (continuare)

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
Reconcilierea cotei de impozitare efective		
(Pierderea)/Profitul net al perioadei	(102.978.968)	3.129.870.912
Impozitul pe dividende reținut la sursă	(10.522.671)	(9.897.515)
(Pierdere)/Profit înainte de impozitare	**(92.456.297)**	**3.139.768.427**
Venit din/ (cheltuială cu) impozitul pe profit în conformitate cu rata standard de impozitare (16%)	**14.793.008**	**(502.362.948)**
Efectul asupra impozitului pe profit al:		
Impozitului aferent veniturilor din dividende	184.462.450	140.965.670
Veniturilor neimpozabile (altele decât veniturile din dividende)	266.851.876	291.322.079
Cheltuielilor nedeductibile	(396.084.675)	(92.478.984)
Elementelor similare veniturilor (elemente de capitaluri proprii, impozabile)	(456.800)	(234.019)
Impactului rezultatului fiscal în perioada curentă	(80.088.530)	127.851.720
Repartizării profitului la rezerve legale	-	25.038.967
Impozit pe profit (i.e. impozit pe dividende reținut la sursă)	**(10.522.671)**	**(9.897.515)**

Impactul rezultatului fiscal la 31 decembrie 2020 în sumă de 80.088.530 Lei inclus în tabelul de mai sus reprezintă impozitul amânat nerecunoscut aferent pierderii fiscale înregistrată pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 (pentru mai multe detalii, a se vedea Nota 13). Impactul rezultatului fiscal la 31 decembrie 2019 în sumă de 127.851.720 Lei reprezintă impozitul curent pe profit pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019 care a fost compensat prin utilizarea unei părți din pierderea fiscală reportată a Fondului.

La 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019, Fondul nu avea nici o creanță și nici o datorie față de Bugetul de Stat în legătură cu impozitul pe profit.

Pentru mai multe detalii privind calculul și recunoașterea impozitului amânat, a se vedea Nota 13 *Impozitul amânat*.

11. Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat

Rezultatul pe acțiune de bază este calculat împărțind profitul sau pierderea perioadei la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare emise și plătite, existente în cursul perioadei, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare răscumpărate de către Fond și deținute ca acțiuni de trezorerie (începând cu data decontării acestora). La 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019, nu existau acțiuni sau alte instrumente emise de Fond care să aibă efect diluant, prin urmare rezultatele pe acțiune de bază și diluat sunt aceleași.

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
(Pierderea)/Profitul perioadei	(102.978.968)	3.129.870.912
Media ponderată a numărului de acțiuni ordinare	6.496.260.041	7.056.072.680
Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat	**(0,0159)**	**0,4436**

12. Numerar, conturi curente și depozite la bănci

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Numerar în casierie	114	114
Conturi curente la bănci	174.553	83.437
Conturi bancare de distribuție	34.255.963	31.799.616
Numerar si conturi curente	**34.430.630**	**31.883.167**

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Depozite la bănci cu maturități inițiale mai mici de trei luni	659.913.925	338.295.751
Dobânda de încasat la depozite	68.648	86.244
Depozite constituite la bănci	**659.982.573**	**338.381.995**

Conturile bancare curente de distribuție pot fi folosite doar pentru plata distribuțiilor către acționari. Plata distribuțiilor este supusă termenului general de prescripție, respectiv acționarii pot solicita plata acestor sume doar într-un termen de 3 ani calculați începând de la data plății distribuției respective, cu excepția unor cazuri specifice evaluate individual.

13. Impozitul amânat

La 31 decembrie 2020 și la 31 decembrie 2019 nu există nicio diferență între valoarea contabilă și baza fiscală a activelor și datoriilor, care ar putea genera sume deductibile/ impozabile în cadrul calculului profitului impozabil sau al pierderii fiscale în perioadele viitoare. În consecință, la 31 decembrie 2020 și la 31 decembrie 2019, soldul net al impozitului amânat este zero ca urmare a faptului că Fondul nu a recunoscut nici o creanță sau datorie privind impozitul amânat.

La 31 decembrie 2020 pierderea fiscală neutilizată reportată este de 3.420.608.901 Lei (31 decembrie 2019: 2.920.055.589 Lei) din care suma de 2.920.055.589 Lei va expira la 31 decembrie 2022 și suma de 500.553.312 Lei va expira la 31 decembrie 2027.

La 31 decembrie 2020 și la 31 decembrie 2019, Fondul nu a recunoscut nicio creanță privind impozitul amânat aferent pierderii fiscale neutilizate și reportate, deoarece există o probabilitate mare ca profitul impozabil generat în viitor să nu fie suficient de mare pentru utilizarea pierderii fiscale reportate.

Rata de impozitare efectivă utilizată pentru determinarea impozitului amânat al Fondului este 16% (rata de impozitare standard).

Nu s-au înregistrat modificări ale soldului impozitului amânat în cursul exercițiilor financiare încheiate la 31 decembrie 2020 și la 31 decembrie 2019, soldul impozitului amânat fiind zero în decursul ambelor perioade.

14. Participații

Toate participațiile din portofoliul Fondului sunt clasificate la valoarea justă prin profit și pierdere.

Participațiile Fondului sunt evaluate la valoarea justă după cum urmează:

- Evaluate la valoare justă, determinată fie pe baza prețurilor publicate pe bursa de valori unde acțiunile respective sunt tranzacționate (participații listate), fie utilizând tehnici de evaluare în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare (participații nelistate);
- Evaluare la zero, pentru participațiile în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea.

14. Participații (continuare)

Modificarea valorilor contabile ale participațiilor evaluate la valoarea justă prin profit și pierdere în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019 este prezentată mai jos:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
Sold inițial	**11.413.083.382**	**9.337.440.399**
(Pierderi)/Câștiguri nete din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere (a se vedea Nota 7)	(1.245.837.059)	2.270.241.487
Vânzări	(920.634.405)	(200.898.504)
Subscrieri la majorările de capital ale companiilor din portofoliu	97.350	6.300.000
Sold final	**9.246.709.268**	**11.413.083.382**

Vânzări

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020, Fondul a vândut o parte din deținerea în OMV Petrom SA și întreaga deținere în Nuclearelectrica SA.

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019, Fondul a vândut întreaga deținere în BRD Groupe Societe Generale SA.

Portofoliul

La 31 decembrie 2020 și la 31 decembrie 2019 portofoliul Fondului cuprindea următoarele participații:

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Hidroelectrica SA	5.128.900.000	4.886.500.000
OMV Petrom SA	1.440.749.726	2.531.605.991
CN Aeroporturi București SA	624.100.000	1.022.900.000
Engie România SA	538.800.000	512.400.000
E-Distribuție Banat SA	272.700.000	519.300.000
Administrația Porturilor Maritime SA	235.800.000	248.700.000
E-Distribuție Muntenia SA	227.800.000	428.500.000
Societatea Națională a Sării SA	201.200.000	275.400.000
E-Distribuție Dobrogea SA	177.200.000	321.500.000
Alro SA	163.261.759	170.550.231
Romaero SA	56.140.375	30.431.231
Enel Energie SA	52.500.000	26.300.000
Enel Energie Muntenia SA	43.100.000	41.700.000
Zirom SA	24.884.700	31.705.400
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	17.751.740	14.899.840
Nuclearelectrica SA	-	303.286.742
Altele	41.820.968	47.403.947
Total participații	**9.246.709.268**	**11.413.083.382**

Nu există participații gajate drept garanții pentru datorii.

14. Participații (continuare)

Ierarhia valorii juste

Fondul clasifică valoarea justă utilizând următoarea ierarhie a valorii juste, care reflectă semnificația datelor de intrare utilizate în efectuarea evaluării, nivelele ierarhiei fiind definite după cum urmează:

- Nivelul 1: prețuri cotate (neajustate) pe piețe active pentru active sau datorii identice pe care Fondul le poate accesa la data evaluării;
- Nivelul 2: date de intrare altele decât prețurile listate incluse în Nivelul 1, care sunt observabile în piață pentru activul sau datoria respectivă, fie direct (ex: prețuri), fie indirect (ex: obținute pe baza unor prețuri);
- Nivelul 3: date de intrare pentru activul sau datoria respectivă care nu sunt bazate pe date observabile în piață (date de intrare neobservabile).

Tabelele de mai jos prezintă clasificarea instrumentelor financiare măsurate la valoarea justă în funcție de nivelul ierarhiei valorii juste, pe baza datelor de intrare utilizate în efectuarea evaluării:

31 decembrie 2020	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Participații:	1.604.011.486	-	7.642.697.782	9.246.709.268
Utilități electricitate: producție	-	-	5.128.900.000	5.128.900.000
Petrol și gaze	1.440.749.726	-	-	1.440.749.726
Utilități electricitate și gaz: distribuție, furnizare	-	-	1.312.100.000	1.312.100.000
Infrastructură	-	-	950.292.324	950.292.324
Industrie grea	-	-	226.084.700	226.084.700
Aluminiu	163.261.759	-	-	163.261.759
Servicii poștale	-	-	13.100.000	13.100.000
Altele	-	-	12.220.759	12.220.759
Obligațiuni guvernamentale	380.268.285	-	-	380.268.285
Total	**1.984.279.771**	**-**	**7.642.697.782**	**9.626.977.553**

31 decembrie 2019	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Participații	3.005.442.964	-	8.407.640.418	11.413.083.382
Utilități electricitate: producție	303.286.742	-	4.886.500.000	5.189.786.742
Utilități electricitate și gaz: distribuție, furnizare	-	-	1.849.700.000	1.849.700.000
Petrol și gaze	2.531.605.991	-	-	2.531.605.991
Infrastructură	-	-	1.338.147.171	1.338.147.171
Industrie grea	-	-	307.105.400	307.105.400
Aluminiu	170.550.231	-	-	170.550.231
Servicii poștale	-	-	11.500.000	11.500.000
Altele	-	-	14.687.847	14.687.847
Obligațiuni guvernamentale	137.303.498	-	-	137.303.498
Total	**3.142.746.462**	**-**	**8.407.640.418**	**11.550.386.880**

14. Participații (continuare)

Nivelul ierarhiei valorii juste pentru celelalte active și datorii financiare care nu sunt clasificate la valoarea justă prin profit și pierdere, dar pentru care valoarea justă a fost prezentată în aceste situații financiare anuale (a se vedea Nota 5), este fie Nivelul 1, respectiv pentru numerar și echivalentele de numerar și datorii financiare, fie Nivelul 3, respectiv pentru toate celelalte active financiare.

Tabelul de mai jos prezintă mișcările înregistrate în cadrul Nivelului 3 al ierarhiei valorii juste în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019.

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	**Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019**
Sold inițial	**8.407.640.418**	**7.055.038.913**
(Pierderi)/Câștiguri nete nerealizate înregistrare prin profit și pierdere	(764.942.636)	1.346.301.505
Subscrieri la majorările de capital ale companiilor din portofoliu	-	6.300.000
Transferuri în/(din) Nivelul 3	-	-
Sold final	**7.642.697.782**	**8.407.640.418**

Nivelul din ierarhia valorii juste în cadrul căruia se încadrează evaluarea valorii juste se determină pornind de la datele de intrare utilizate de cel mai mic nivel, care sunt semnificative pentru determinarea valorii juste. Pentru acest scop, relevanța datelor utilizate este analizată prin raportarea acestora la întregul proces de determinare a valorii juste.

Dacă pentru măsurarea valorii juste se utilizează date de intrare observabile care necesită ajustări semnificative pe baza unor date de intrare neobservabile, acel instrument financiar este clasificat pe Nivelul 3. Stabilirea nivelului de semnificație a datelor de intrare în cadrul procesului de măsurare a valorii juste în ansamblul său necesită utilizarea unor judecăți profesionale semnificative, considerând factorii specifici ai activului respectiv.

Fondul consideră că reprezintă date observabile acele date din piață care sunt disponibile în mod rapid, distribuite sau actualizate în mod regulat, credibile, verificabile, publice și furnizate de surse independente care sunt implicate activ pe piața relevantă.

Pentru participațiile clasificate în Nivelul 3, evaluarea a fost efectuată utilizând tehnici de evaluare care maximizează utilizarea datelor de intrare observabile relevante și minimizează utilizarea datelor de intrare neobservabile, și care asigură că toate datele sunt corecte și adecvat utilizate în cadrul evaluării.

La 31 decembrie 2020, valoarea justă pentru 85% din participațiile clasificate în Nivelul 3 (31 decembrie 2019: pentru 96% din participațiile clasificate în Nivelul 3) a fost determinată prin aplicarea metodei de piață bazată pe multiplul de EBITDA derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital, în timp ce valoarea justă pentru 15% din participațiile clasificate în Nivelul 3 (31 decembrie 2019: pentru 4% din participațiile clasificate în Nivelul 3) a fost determinată prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate.

În 2020, metoda de evaluare utilizată pentru a estima valoarea justă a deținerilor în companii ce activează în domeniul aeroportuar și porturilor maritime (ce fac parte din investițiile în sectorul aferent infrastructurii) a fost schimbată din metoda de piață – metoda companiilor comparabile, utilizată în anii anteriori, în metoda de evaluare prin venit, în principal datorită următoarelor motive:

- Multiplii analizați în cadrul metodei de piață, aferenți companiilor comparabile din domeniul aeroportuar, au variat semnificativ pe parcursul ultimelor douăsprezece luni, aceste companii fiind grav afectate de criza datorată pandemiei de COVID-19 înregistrând astfel un nivel de volatilitate ridicat.
- Restricțiile impuse datorită pandemiei de COVID-19 nu sunt aliniate la nivelul fiecărei țări și astfel aeroporturile pot fi afectate în mod diferit, în funcție de nivelul lichidității, gradul de îndatorate, mărimea acestora și numărul de pasageri.

14. Participații (continuare)

- Analiza la nivel de activitate indică faptul că sectorul porturilor maritime a fost afectat diferit la nivel global de pandemia de COVID-19, în funcție de specificitatea activității porturilor. Nu există informații cu privire la modul în care a fost influențat nivelul multiplilor analizați pentru fiecare companie din cadrul celor comparabile.
- În ciuda impactului pandemiei de COVID-19 asupra sectorului maritim la nivel global, deținerea Fondului în portul maritim din România (respectiv Portul Constanța) a înregistrat o evoluție stabilă în prima jumătate a anului 2020, deoarece activitatea operațională a acestei companii este în principal transportul maritim de marfă și nu cel de pasageri.

Rapoartele de evaluare au fost întocmite la data de 31 octombrie 2020 (pentru 31 decembrie 2019: la data de 30 septembrie 2019), pe baza informațiilor financiare disponibile pentru companiile evaluate la acea dată.

Având în vedere contextul actual al pandemiei de COVID-19, evaluările efectuate se bazează pe condițiile economice, de piață și celelalte condiții existente la data evaluării, și corespund unei perioade cu un nivel ridicat de volatilitate a piețelor financiare globale și de incertitudine macroeconomică larg răspândită. Aceste condiții au fost reflectate în rapoartele de evaluare, în măsura în care acest lucru a fost posibil. Cu toate acestea, factorii care influențează aceste condiții se pot modifica într-un timp relativ scurt. Impactul oricărei modificări ulterioare a acestor condiții asupra economiei globale și asupra piețelor financiare în general, dar și asupra participațiilor Fondului în mod specific, ar putea să aibă, fie un impact negativ, fie unul pozitiv în ceea ce privește estimarea valorilor juste viitoare. Ținând cont de nivelul de răspândire a virusului și necesitatea găsirii unor soluții, incertitudinile existente cu privire la impactul asupra activității companiilor pot persista și în perioada următoare. Drept urmare, este posibil ca în cadrul evaluărilor curente, impactul tuturor acestor incertitudini și implicații să nu fi fost identificat sau cuantificat în mod adecvat.

Managementul Fondului a analizat perioada dintre data ultimelor evaluări și data la care aceste situații financiare anuale au fost autorizate pentru emitere și a determinat că nu există informații cunoscute sau disponibile care ar avea un impact semnificativ asupra valorii juste a deținerilor prezentate în aceste situații financiare anuale.

Pe baza analizei evoluției multiplilor de piață între 31 octombrie 2020 și 31 decembrie 2020, a rezultat în general că toți multiplii au urmat o tendință de creștere, principalii factori determinanți fiind: scăderea randamentelor, tendința de scădere a primelor de risc de piață precum și alți factori determinați de entuziasmul pieței datorat îmbunătățirii perspectivelor privind pandemia de COVID-19. În plus, în cazul sectorului de producere a energiei electrice, creșterea prețului certificatelor de CO_2 este percepută ca un potențial factor pentru creșterea multiplilor de piață.

Administratorul Unic al Fondului consideră că valorile juste ale participațiilor prezentate în aceste situații financiare anuale reprezintă cele mai bune estimări în condițiile actuale, pe baza informațiilor disponibile.

Având în vedere incertitudinile economice, riscul economic crescut și volatilitatea puternică existentă pe piețele de capital ca urmare a impactului negativ al pandemiei de COVID-19, Administratorul Unic al Fondului monitorizează îndeaproape evoluția mediului economic și efectele măsurilor economice asupra companiilor din portofoliul Fondului. Administratorul Unic al Fondului va efectua o analiză periodică a valorilor multiplilor companiilor comparabile tranzacționate pe piața de capital și va ajusta în mod corespunzător valoarea participațiilor nelistate, dacă va fi cazul.

Fondul a instituit un cadru de control cu privire la măsurarea valorii juste. Acest cadru include un departament de evaluare și un comitet de evaluare, ambele independente de activitatea de administrare a portofoliului, care sunt responsabile cu estimările de valoare justă.

Este de așteptat ca incertitudinile economice să continue în viitorul apropiat și, drept urmare, este posibil ca activele Fondului să nu poată fi recuperate la valoarea lor contabilă în cursul normal al activității. Impactul corespunzător asupra profitabilității Fondului nu poate fi estimat în mod credibil la data acestor situații financiare anuale.

14. Participații (continuare)

Estimările de valoare justă obținute utilizând modele de evaluare sunt ajustate pentru a încorpora efectul oricăror altor factori relevanți, precum riscul de lichiditate sau de model, în măsura în care Fondul consideră că un participant la piață ar lua în considerare acești factori pentru determinarea prețului unei tranzacții.

Pentru instrumentele financiare clasificate pe Nivelul 1, Fondul a avut la dispoziție suficiente informații de pe piețe active, volumul de tranzacționare fiind suficient de mare pentru obținerea unor prețuri relevante.

Tabelele următoare cuprind informații despre principalele date de intrare neobservabile utilizate la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019 în evaluarea participațiilor clasificate pe Nivelul 3 în ierarhia valorii juste:

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2020	Tehnica de evaluare	Date de intrare neobservabile, intervale de valori (media ponderată)	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă
Total	**7.642.697.782**			
Participații nelistate	6.466.280.349	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul de EBITDA)	Multiplu de EBITDA având valori cuprinse în intervalul 4,45 – 9,83 (9,00) Discountul pentru lipsă de lichiditate: 14,7% or 20% (14,72%)	Cu cât Multiplul de EBITDA este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.
Participații nelistate și participații listate nelichide	1.105.747.229	Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	Costul mediu ponderat al capitalului având valori cuprinse în intervalul 10,40% - 14,50% (11,24%) Discountul pentru lipsă de lichiditate având valori cuprinse în intervalul 9,6% - 16,3% (14,67%) Discountul pentru lipsă de control: 0% or 17% or 18,8% or 19,1% or 26,7% (17,91%) Rata de creștere a veniturilor pe termen lung: 2% or 2,5% (2%)	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât rata de creștere a veniturilor pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.
Participații nelistate	10.700.000	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul Preț/ Profit net)	Multiplul Preț/ Profit net: 8,09 (8,09) Discountul pentru lipsă de lichiditate: 24,0% (24,0%)	Cu cât Multiplul Preț/ Profit net este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.
Participații nelistate	0	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul de venituri)	Multiplul de venituri: 0,35 (0,35)	Indiferent de evoluția datelor de intrare neobservabile, valoarea acestei participații este zero din cauza valorii negative a capitalurilor proprii ale acestei companii, ca urmare a unui nivel ridicat al datoriilor nete.
Participații listate nelichide	57.570.204	Preț referință publicat pe Bursa de Valori București	Aceste acțiuni au frecvență redusă de tranzacționare și transparență scăzută a prețului. Valorile juste pentru aceste participații au fost considerate a fi cele utilizate în calculul activului net al Fondului, determinat în conformitate cu reglementările emise de ASF.	

14. Participații (continuare)

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2019	Tehnica de evaluare	Date de intrare neobservabile, intervale de valori (media ponderată)	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă
Total	**8.407.640.418**			
Participații nelistate	8.042.522.140	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul de EBITDA)	Multiplu de EBITDA având valori cuprinse în intervalul 4,84 – 10,64 (9,29) Discountul pentru lipsă de lichiditate: 14,7% sau 20% (14,71%)	Cu cât Multiplul de EBITDA este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.
Participații nelistate	308.780.200	Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	Costul mediu ponderat al capitalului: 12,09% sau 12,90% sau 13,40% (12,95%) Discountul pentru lipsă de lichiditate: 12% sau 14,6% sau 16,2% (14,75%) Discountul pentru lipsă de control: 0% sau 19,1% sau 24,9% (17,17%) Rata de creștere a veniturilor pe termen lung: 2% (2%)	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât rata de creștere a veniturilor pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.
Participații nelistate	11.500.000	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul Preț/ Profit net)	Multiplul Preț/ Profit net: 8,79 (8,79) Discountul pentru lipsă de lichiditate: 24,2% (24,2%)	Cu cât Multiplul Preț/ Profit net este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.
Participații nelistate	1.393.800	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul Preț/ Valoare contabilă a capitalurilor proprii)	Multiplul Preț/ Valoare contabilă a capitalurilor proprii: 0,29 (0,29) Discountul pentru lipsă de lichiditate: 14,7% (14,7%)	Cu cât Multiplul Preț/ Valoare contabilă a capitalurilor proprii este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare. Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.
Participații nelistate	0	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul de venituri)	Multiplul de venituri: 0,49 (0,49)	Indiferent de evoluția datelor de intrare neobservabile, valoarea acestei participații este zero din cauza valorii negative a capitalurilor proprii ale acestei companii, ca urmare a unui nivel ridicat al datoriilor nete.
Participații listate nelichide	43.444.278	Preț referință publicat pe Bursa de Valori București	Aceste acțiuni au frecvență redusă de tranzacționare și transparență scăzută a prețului. Valorile juste pentru aceste participații au fost considerate a fi cele utilizate în calculul activului net al Fondului, determinat în conformitate cu reglementările emise de ASF.	

14. Participații (continuare)

La 31 decembrie 2020 și la 31 decembrie 2019, participațiile Fondului în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea au fost evaluate la zero.

Principalele date de intrare neobservabile sunt:

Multiplul de Venituri: este un instrument folosit pentru a evalua companii pe baza comparației de piață cu companii listate similare. Estimarea valorii unei companii pe bază de venituri poate fi mai adecvată decât estimarea bazată pe multiplu de profit atunci când există incertitudini cu privire la o parte din cheltuielile companiei. Cea mai comună tendința este de a evalua o companie pe baza veniturilor din vânzări ori de câte ori această valoare este cel mai relevant indicator al capacității companiei de a realiza profit.

Multiplul de EBITDA: reprezintă cel mai relevant multiplu utilizat în evaluarea unei participații și este calculat utilizând informații disponibile pentru companii listate comparabile (având aceeași locație geografică, mărime a sectorului industrial, piețe țintă precum și alți factori pe care evaluatorii îi consideră relevanți). Multiplii de tranzacționare pentru companii comparabile sunt determinați prin împărțirea valorii companiei la indicatorul EBITDA aferent și prin aplicarea ulterioară a discount-urilor, din considerente precum lipsa de lichiditate și alte diferențe între companiile analizate și compania evaluată.

Discountul pentru lipsa de lichiditate: reprezintă discountul aplicat multiplilor de piață comparabili, pentru a reflecta diferențele de lichiditate între compania din portofoliu supusă evaluării și companiile comparabile considerate. Evaluatorii estimează discountul pentru lipsa de lichiditate pe baza judecății lor profesionale, luând în considerare condițiile pieței privind lichiditatea și factorii specifici companiei evaluate.

Discountul pentru lipsa de control: reprezintă discountul aplicat pentru a reflecta absența controlului și este utilizat în cadrul metodei fluxurilor de numerar actualizate, pentru a determina valoarea participației minoritare în capitalul companiei evaluate.

Costul mediu ponderat al capitalului: reprezintă costul capitalului companiei în termeni nominali (incluzând inflația), pe baza modelului „Capital Asset Pricing Model". Toate sursele de capital – acțiuni, obligațiuni și alte datorii pe termen lung – sunt incluse în calculul costului mediu ponderat al capitalului.

Preț/ Profit net („P/E"): indicatorul P/E este un indicator de piață prospectiv ce calculează valoarea unei investiții relativ la profiturile pe care le generează, prin raportarea prețului de piață al acțiunii la profitul net pe acțiune. Acest indicator arată cât este dispusă piața să plătească pentru o companie pe baza profiturilor curente generate de aceasta. Investitorii folosesc deseori acest indicator pentru a evalua care ar trebui să fie valoarea de piața a unei investiții pe baza estimărilor profiturilor viitoare pe acțiune.

Preț/ Valoare contabilă a capitalurilor proprii (P/BV): indicatorul P/BV evaluează prețul de piață al unei companii relativ la capitalurile proprii (activul net). Acest indicator reflectă raportul pe care investitorii sunt dispuși să îl plătească pentru valoarea activului net pe acțiune. Indicatorul P/BV variază semnificativ în funcție de sectorul de activitate. O companie care necesită mai multe active (de exemplu o companie de producție cu spațiu de fabricație și utilaje) va avea în general un indicator Preț/ Valoare contabilă a capitalurilor proprii, semnificativ mai mic decât o companie ale cărei venituri provin din activitatea de prestare de servicii (de exemplu o societate de consultanță).

15. Datorii

(a) Datorii față de acționari

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Dividende nete datorate acționarilor	34.228.491	26.264.210
Sume datorate acționarilor în legătură cu returnările de capital	151.946	5.724.737
Datorii către acționari	**34.380.437**	**31.988.947**

Tabelul de mai jos prezintă mișcările înregistrate în perioadă:

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
Sold inițial	**31.988.947**	**19.657.190**
Distribuții brute către acționari aprobate în cursul perioadei	417.965.383	642.318.809
Impozit pe dividende reținut la sursă datorat către Bugetul de Stat	(14.702.177)	(25.615.106)
Plăți aferente distribuțiilor către acționari efectuate din conturile bancare dedicate	(398.016.717)	(602.909.327)
Distribuții prescrise	(2.854.999)	(1.462.618)
Sold final	**34.380.437**	**31.988.947**

(b) Alte datorii și provizioane

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Comisioane de administrare	16.447.827	12.907.820
Provizioane pentru litigii	856.247	856.247
Comisioane datorate Autorității de Supraveghere Financiară	778.355	840.591
Impozitul pe dividende reținut la sursă datorat către Bugetul de Stat	772.075	762.056
Comisioane de intermediere și alte comisioane de tranzacționare privind vânzarea participațiilor	-	1.035.658
Alte datorii	1.849.833	1.141.120
	20.704.337	**17.543.492**

16. Capitaluri proprii

(a) Capitalul social

Modificările capitalului social plătit în cursul perioadei sunt prezentate mai jos:

	Perioada de 12 luni încheiată la 31 decembrie 2020	Perioada de 12 luni încheiată la 31 decembrie 2019
Sold inițial	**3.770.082.341**	**4.543.838.477**
Anulare acțiuni proprii	(209.982.471)	(773.756.136)
Sold final	**3.560.099.870**	**3.770.082.341**

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020, capitalul social vărsat al Fondului s-a redus cu 209.982.471 Lei, ca urmare a anulării în data de 30 septembrie 2020 a 403.812.443 acțiuni proprii achiziționate de către Fond în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare.

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019, capitalul social vărsat al Fondului s-a redus cu 773.756.136 Lei, ca urmare a anulării în data de 15 octombrie 2019 a 1.487.992.569 acțiuni proprii achiziționate de către Fond în cadrul celui de-al nouălea program de răscumpărare.

Tabelul de mai jos prezintă numărul de acțiuni și valoarea nominală a acestora:

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Număr acțiuni emise	7.210.158.254	7.613.970.697
Număr acțiuni emise plătite	6.846.345.904	7.250.158.347
Număr acțiuni emise neplătite	363.812.350	363.812.350
Valoare nominală pe acțiune (Lei)	0,52	0,52

La 31 decembrie 2020 structura acționariatului era următoarea:

Tip acționar	% din capitalul social subscris	% din capitalul social vărsat
Acționari instituționali români	31,41%	33,08%
The Bank of New York Mellon (banca depozitară pentru GDR-urile Fondului)	20,68%	21,78%
Persoane fizice române	17,49%	18,42%
Acționari instituționali străini	11,24%	11,84%
Persoane fizice nerezidente	2,97%	3,13%
Statul român	0,09%	0,10%
Acțiuni proprii	11,07%	11,65%
Acțiuni neplătite (a se vedea nota 16(b))	5,05%	-
Total	**100,00%**	**100,00%**

Sursa: Depozitarul Central SA

16. Capitaluri proprii (continuare)

(b) Rezerve privind capitalul social nevărsat

Capitalul social nevărsat reprezintă valoarea nominală a anumitor contribuții datorate Fondului de statul român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice în calitate de acționar al Fondului, care au fost înregistrate inițial ca și capital social vărsat (în baza Legii 247/2005), iar în 2011 au fost considerate neplătite ca urmare a soluționării câtorva litigii începute în trecut. Acțiunile neplătite nu conferă deținătorilor dreptul de a vota sau de a primi dividende sau alte distribuții în numerar până la soluționarea aspectelor legale.

Ca urmare a faptului că nu există prevederi clare privind capitalul social nevărsat în legislația specială referitoare la Fond și că, în conformitate cu cadrul general prevăzut de Legea societăților comerciale, termenul limită pentru plata de către statul român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice a capitalului social nevărsat a expirat, Fondul a înregistrat o ajustare de prezentare la 31 decembrie 2017, transferând întregul sold al capitalului social nevărsat la alte rezerve.

Această ajustare a fost înregistrată în situațiile financiare doar în scop de prezentare, în timp ce înregistrarea anulării efective a capitalului social nevărsat în contabilitate va respecta cerințele legale și va fi efectuată numai după finalizarea cu succes a tuturor etapelor legale.

Pentru întreaga creanță aferentă sumelor neplătite de către statul român există înregistrată o ajustare de depreciere.

(c) Alte rezerve

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Rezerva legală	533.826.946	533.826.946
Alte rezerve	236.026.121	640.744.712
Distribuții prescrise	5.573.278	2.718.279
Pierderi din anularea acțiunilor proprii (rezervă negativă)	(236.026.121)	(640.744.712)
	539.400.224	**536.545.225**

Legislația românească privind societățile prevede transferul în mod obligatoriu la rezerva legală a cel puțin 5% din profitul aferent fiecărui an până când rezerva atinge 20% din valoarea capitalului social subscris. Rezerva legală nu poate fi utilizată în scopul distribuirii către acționari. Deoarece Fondul a înregistrat pierdere contabilă pentru exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020, nu a fost transferată nicio sumă la rezerva legală în 2020. La 31 decembrie 2019, a fost transferată la rezerva legală suma de 156.493.546 Lei reprezentând 5% din profitul aferent anului 2019 (profit înainte de impozitul pe profit curent de 3.129.870.912 Lei).

Administratorul Unic al Fondului a propus acționarilor, iar acționarii au aprobat în cadrul Adunării Generale a Acționarilor din data de 4 aprilie 2019, repartizarea unei sume totale de 640.744.712 Lei la alte rezerve, după cum urmează:

- 233.482.390 Lei din profitul anului 2018,
- 407.262.322 Lei din profitul anului 2017 rămas nealocat în rezultatul reportat.

În aprilie 2020, în conformitate cu hotărârea AGA a Fondului din data de 28 aprilie 2020, sumele repartizate la alte rezerve menționate mai sus au fost folosite la acoperirea rezervelor negative înregistrate ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cel de-al nouălea program de răscumpărare. În același timp, acționarii Fondului au aprobat în cadrul AGA din data de 28 aprilie 2020 repartizarea la alte rezerve a unei sume de 236.026.121 Lei din profitul anului 2019 pentru a fi disponibilă în vederea acoperirii rezervelor negative care se estimează că se vor înregistra ca urmare a anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare.

16. Capitaluri proprii (continuare)

(c) Alte rezerve (continuare)

Pierderile din anularea acțiunilor proprii includ rezervele negative aferente pierderilor din anularea acțiunilor proprii răscumpărate la o valoare de achiziție mai mare decât valoarea nominală. Aceste sume pot fi acoperite din rezultatul reportat și din alte elemente ale capitalurilor proprii, în conformitate cu hotărârea adunării generale a acționarilor.

Valoarea nominală a acțiunilor Fondului a fost în mod constant mai mică decât prețul de piață începând din ianuarie 2017, situație care nu s-a modificat până la data acestor situații financiare. Toate răscumpărările de acțiuni proprii efectuate după această dată au fost efectuate la un preț de achiziție mai mare decât valoarea nominală și drept urmare toate anulările de acțiuni proprii achiziționate în cadrul acestor programe au generat rezerve negative.

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului rezervei negative înregistrate ca urmare a pierderilor din anularea acțiunilor proprii, în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020:

1 ianuarie 2020	**640.744.712**
Acoperirea soldului negativ existent la 31 decembrie 2019 din sumele alocate la alte rezerve, conform Hotărârii nr. 2 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2020	(640.744.712)
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al zecelea program de răscumpărare (înregistrată la data de 30 septembrie 2020) conform Hotărârii privind reducerea capitalului social nr. 2 a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 28 aprilie 2020	236.026.121
31 decembrie 2020	**236.026.121**

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului rezervei negative înregistrate ca urmare a pierderilor din anularea acțiunilor proprii, în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019:

1 ianuarie 2019	**80.910.369**
Acoperirea soldului negativ existent la 31 decembrie 2018 din profitul nealocat al anului 2016 rămas în rezultatul reportat, conform Hotărârii nr. 2 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 4 aprilie 2019	(80.910.369)
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al nouălea program de răscumpărare (înregistrată la data de 15 octombrie 2019) conform Hotărârii privind reducerea capitalului social nr. 2 a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 4 aprilie 2019	640.744.712
31 decembrie 2019	**640.744.712**

16. Capitaluri proprii (continuare)

(d) Acțiuni proprii

Tabelul de mai jos cuprinde detaliile aferente celui de-al unsprezecelea program de răscumpărare, respectiv programul de răscumpărare desfășurat în cursul anului 2020:

	Data AGA prin care s-a aprobat programul de răscumpărare	Data de început	Data finalizării	Interval preț de achiziție aprobat de AGA
Al unsprezecelea program de răscumpărare	15-noi.-2019	1-ian.-2020	31-dec.2020	0,2 - 2 Lei pe acțiune

Cel de-al unsprezecelea program de răscumpărare se referă la achiziționarea de către Fond a unui număr maxim de 800.000.000 acțiuni și/sau echivalentul în certificate de depozit globale având la bază acțiuni suport ale Fondului.

Evoluția numărului de acțiuni proprii răscumpărate (inclusiv echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate) în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019 este prezentată în tabelele de mai jos:

	Sold inițial la 1 ianuarie 2020	Achiziții în cursul perioadei	Anulări în cursul perioadei	Sold final la 31 decembrie 2020
Programul de răscumpărare zece	403.812.443	-	(403.812.443)	-
Programul de răscumpărare unsprezece	-	797.961.287	-	797.961.287
	403.812.443	**797.961.287**	**(403.812.443)**	**797.961.287**

	Sold inițial la 1 ianuarie 2019	Achiziții în cursul perioadei	Anulări în cursul perioadei	Sold final la 31 decembrie 2019
Programul de răscumpărare nouă	1.487.992.569	-	(1.487.992.569)	-
Programul de răscumpărare zece	-	403.812.443	-	403.812.443
	1.487.992.569	**403.812.443**	**(1.487.992.569)**	**403.812.443**

Modificarea valorii contabile a acțiunilor proprii înregistrată în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2019 este prezentată în tabelele de mai jos:

	Sold inițial la 1 ianuarie 2020	Cost achiziție acțiuni proprii	Anulare acțiuni proprii	Sold final la 31 decembrie 2020
Programul de răscumpărare zece	446.008.591	-	(446.008.591)	-
Programul de răscumpărare unsprezece	-	1.086.443.209	-	1.086.443.209
	446.008.591	**1.086.443.209**	**(446.008.591)**	**1.086.443.209**

	Sold inițial la 1 ianuarie 2019	Cost achiziție acțiuni proprii	Anulare acțiuni proprii	Sold final la 31 decembrie 2019
Programul de răscumpărare nouă	1.414.500.848	-	(1.414.500.848)	-
Programul de răscumpărare zece	-	446.008.591	-	446.008.591
	1.414.500.848	**446.008.591**	**(1.414.500.848)**	**446.008.591**

16. Capitaluri proprii (continuare)

(e) Distribuția de dividende aprobată în 2020

În cadrul AGA din data de 28 aprilie 2020, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,0642 Lei pe acțiune, aferent profitului statutar al exercițiului financiar 2019.

Acționarii înregistrați în registrul acționarilor la Depozitarul Central la data de 10 iunie 2020 au dreptul de a primi un dividend brut de 0,0642 Lei pe acțiune, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului. Plata a început în data de 1 iulie 2020 și până la data autorizării acestor situații financiare anuale acționarii au colectat mai mult de 96% din distribuția totală.

(f) Acoperirea pierderii contabile

Conform acestor situații financiare anuale, întocmite în conformitate cu IFRS, Fondul a înregistrat o pierdere contabilă în sumă de 102.978.968 Lei aferentă exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020. Principalul factor care a determinat pierderea contabilă a fost modificarea negativă a valorilor juste ale participațiilor Fondului, ce include impactul negativ al pandemiei de COVID-19 asupra activității economice și asupra piețelor financiare globale. Pierderea netă aferentă participațiilor la valoarea justă prin profit sau pierdere a fost parțial compensată de venitul brut din dividende de la companiile din portofoliu înregistrat în cursul anului. Pierderea contabilă va fi acoperită din profitul aferent anului 2016, rămas nealocat, sub rezerva aprobării de către acționari.

(g) Propunere privind distribuția de dividende în 2021

Cu toate că nu există profit disponibil pentru efectuarea de distribuții conform situațiilor financiare anuale statutare pentru exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020, Administratorul Unic al Fondului își menține angajamentul de a asigura o distribuție anuală de numerar acționarilor Fondului. Astfel, după ce acoperirea pierderii contabile menționată mai sus (care din punct de vedere legal face imposibilă efectuarea de distribuții) este aprobată de către acționarii Fondului, propunerea Administratorului Unic al Fondului, sub rezerva aprobării de către acționari, este o distribuție de numerar de 0,072 Lei pe acțiune din profiturile rămase nealocate aferente anilor 2016 și 2017.

17. Datorii și active contingente

Litigii

La 31 decembrie 2020, Fondul era implicat în diverse litigii, fie în calitate de pârât, fie în calitate de reclamant. Ca urmare a analizei cerințelor IAS 37 „Provizioane, datorii contingente și active contingente“, Fondul consideră că nu există litigii care ar putea avea un impact semnificativ asupra poziției financiare sau profitabilității acestuia.

Alte datorii și active contingente

Alte datorii și active contingente ale Fondului includ creanțele aferente World Trade Center București SA după cum este detaliat mai jos.

Titlul II, articolul 4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 81/2007 stipula efectuarea transferului creanțelor aferente World Trade Center București SA de la Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statutului către Fond, în valoare de 68.814.198 USD (reprezentând ratele de principal inițiale, dobânzile și penalitățile asociate) la 29 iunie 2007.

În decursul perioadei începând din 2008 până în 2010, Fondul a recuperat de la World Trade Center București SA 510.131 USD, 148.701 EUR și 8.724.888 Lei. Având în vedere caracterul incert al recuperării creanțelor datorate de către World Trade Center București SA, acestea au fost recunoscute în situațiile financiare ale Fondului pe măsura încasării lor.

În august 2013, World Trade Center București SA a formulat o cerere de chemare în judecată împotriva Fondului solicitând restituirea tuturor sumelor executate silit în anii 2010 și 2011 (148.701 EUR, 10.131 USD și 8.829.663 Lei).

17. Datorii și active contingente (continuare)

Alte datorii și active contingente (continuare)

În 7 iulie 2016 Tribunalul București a admis cererea de chemare în judecată formulată de către World Trade Center București SA și a obligat Fondul Proprietatea la plata sumelor recuperate în urma procedurii de executare silită (148.701 EUR, 10.131 USD și 8.829.663 Lei), precum și la plata dobânzii legale aferente calculate pentru aceste sume. Fondul a efectuat plata acestor sume și a dobânzii legale către World Trade Center București SA în cursul lunilor iulie și august 2016. Hotărârea tribunalului a rămas irevocabilă.

Sumele recuperate în urma procedurii de executare silită au fost inițial înregistrate de către Fond ca și contribuții ale statului român la capitalul social al Fondului, diminuând valoarea creanței de încasat aferente capitalului nevărsat. Prin urmare, aceste sume trebuie recuperate de Fond de la statul român (fiind înregistrate ca o creanță asupra acestui acționar al Fondului, pentru care a fost înregistrată o ajustare de depreciere), în timp ce dobânzile legale au fost înregistrate ca o cheltuială cu provizioanele pentru litigii.

În 18 februarie 2020 instanța a acordat câștig de cauză Fondului Proprietatea în dosarul început împotriva statului român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice pentru recuperarea contribuțiilor statului român la capitalul social al Fondului. Hotărârea a fost pronunțată de către prima instanță, iar Ministerul Finanțelor Publice a formulat apel. În data de 18 septembrie 2020 Curtea de Apel București a admis apelul formulat de Ministerul Finanțelor Publice. Hotărârea Curții de Apel poate fi atacată de către Fond cu recurs în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii către Fond. Decizia Curții de Apel București nu a fost transmisă către Fond până la data de raportare a acestor situații financiare.

18. Părți afiliate

(a) Conducerea

(i) Comitetul Reprezentanților („CR”)

	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
Total cheltuieli ale Fondului privind remunerația CR, *din care*:	1.376.217	1.407.175
- Remunerație netă plătită membrilor CR	987.464	997.977
- Impozit și contribuții aferente datorate către Bugetul de Stat	388.753	409.198

Nu au existat împrumuturi sau alte tranzacții între Fond și membrii Comitetului Reprezentanților în 2020 sau în 2019.

Nu există beneficii post-angajare, alte beneficii pe termen lung sau compensații pentru încetarea contractului de mandat legate de remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților.

În data de 27 iulie 2020, dna. Vivian Nicoli a decis să demisioneze din funcțiile deținute în cadrul Comitetului Reprezentanților și în Comitetele Consultative ale Fondului, datorită intenției doamnei Nicoli de a-și asuma alte angajamente. Data intrării în vigoare a demisiei a fost 1 septembrie 2020.

În data de 23 septembrie 2020, dl. Steven van Groningen a decis să demisioneze din funcțiile deținute în cadrul Comitetului Reprezentanților și în Comitetele Consultative ale Fondului. Data intrării în vigoare a demisiei a fost 13 noiembrie 2020.

În cadrul AGA din 13 noiembrie 2020, au fost numiți doi noi membri în Comitetul Reprezentanților pentru un mandat de 3 ani: dna. Ilinca von Derenthall (mandatul a început la data de 26 noiembrie 2020) și dl. Ciprian Ladunca (mandatul a început la data de 16 noiembrie 2020).

18. Părți afiliate (continuare)

(a) Conducerea (continuare)

(ii) Administratorul Unic și Administratorul de Investiții

FTIS este Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative al Fondului începând cu data de 1 aprilie 2016. Mandatul inițial a fost pentru o perioadă de 2 ani și a fost reînnoit pentru încă doi ani începând cu 1 aprilie 2018. În cadrul Adunării Generale a Acționarilor din data de 28 iunie 2019, acționarii Fondului au aprobat un nou mandat al FTIS ca și AFIA și Administrator Unic al Fondului pentru perioada 1 aprilie 2020 – 31 martie 2022. Până la data de 30 noiembrie 2020, FTIS a delegat rolul de Administrator de Investiții precum și anumite funcții administrative către FTIML. Începând cu 1 decembrie 2020, activitatea desfășurată de FTIML prin contractul de delegare a încetat, ca urmare a acordului părților. Prin urmare, de la această dată, managementul portofoliului și activitățile administrative delegate anterior către FTIML sunt realizate de către FTIS prin intermediul sucursalei sale din București.

Tranzacțiile derulate între Fond și FTIS Luxembourg au fost următoarele:

Tranzacții	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
Comisioane de administrare	65.906.915	54.699.656

Tranzacțiile derulate între Fond și FTIS sucursala București au fost următoarele:

Tranzacții	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
Cheltuieli cu chiria facturate către Fond	7.463	-
Costuri operaționale facturate către Fond	2.083	-
	9.546	**-**

Tranzacțiile derulate între Fond și FTIML au fost următoarele:

Tranzacții	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
Cheltuieli cu chiria facturate către Fond	70.922	75.906
Costuri operaționale facturate către Fond	24.498	27.568
	95.421	**103.474**

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020, Fondul a înregistrat, de asemenea, suma de 443.812 Lei, reprezentând cheltuieli efectuate de FTIML în beneficiul Fondului (exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019: 988.236 Lei). Aceste cheltuieli au fost în principal legate de activitățile de promovare a Fondului (relația cu investitorii). Refacturarea acestor cheltuieli către Fond s-a făcut în conformitate cu prevederile contractului de administrare în vigoare la momentul respectiv și a fost supusă aprobării Comitetului Reprezentanților.

Situația sumelor datorate de către Fond este următoarea:

Sume datorate:	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
FTIS Luxembourg	16.447.827	12.907.820
FTIS sucursala București	9.546	-
FTIML sucursala București	-	144.334
	16.457.372	**13.052.155**

Nu există nicio altă compensație acordată conducerii în plus față de cele menționate mai sus.

18. Părți afiliate (continuare)

(b) Filiale

Filialele Fondului sunt următoarele, toate înregistrate în România:

Procentul de deținere	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Zirom SA	100%	100%
Alcom SA	72%	72%
Comsig SA	70%	70%

Înregistrarea la Registrul Comerțului din România a majorării de capital social al Zirom SA efectuată în decembrie 2019 a fost finalizată în data de 8 ianuarie 2020.

În iunie 2020, Fondul a înregistrat și încasat de la Alcom SA dividende în sumă de 275.360 Lei.

În 2019, Fondul a înregistrat și încasat de la Alcom SA dividende în sumă totală de 1.602.858 Lei și a participat la majorarea de capital social în numerar efectuată de Zirom SA prin subscrierea a 150.000 acțiuni noi, la o valoare nominală de 10 Lei pe acțiune (în total 1.500.000 Lei).

La 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019, Comsig SA se afla în proces de dizolvare judiciară.

Valoarea justă a investițiilor în filiale este prezentată în tabelul de mai jos:

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Zirom SA	24.884.700	31.705.400
Alcom SA	8.863.429	11.493.897
Comsig SA	-	-
	33.748.129	**43.199.297**

La 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019, Fondul nu avea niciun angajament de a oferi filialelor sale sprijin financiar sau de altă natură, inclusiv niciun angajament de a asista filialele în obținerea de suport financiar.

(c) Entități asociate

La 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019, Fondul avea două entități asociate, ambele înregistrate în România:

Procentul de deținere	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Societatea Națională a Sării SA	49%	49%
Plafar SA	49%	49%

Tranzacțiile derulate între Fond și entitățile sale asociate au fost următoarele:

Venituri brute din dividende	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
Societatea Națională a Sării SA	19.803.298	37.428.152
Plafar SA	100.097	89.964

Dividende încasate	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020	Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019
Societatea Națională a Sării SA	19.803.298	37.428.152
Plafar SA	100.097	89.964

18. Părți afiliate (continuare)

(c) Entități asociate (continuare)

La 31 decembrie 2020, soldul datorat Fondului de către Societatea Națională a Sării SA a fost de 7.178 Lei (31 decembrie 2019: 6.804 Lei) și cuprindea creanțe din dividende în sumă de 6.378 Lei (31 decembrie 2019: 6.378 Lei) și penalitățile de întârziere la plată a dividendelor în sumă de 800 Lei (31 decembrie 2019: 426 Lei). Pentru întreaga sumă datorată Fondului de către Societatea Națională a Sării SA există înregistrată o ajustare de depreciere.

19. Evenimente ulterioare

a) Hotărârile adoptate de către acționari în cadrul Adunării Generale a Acționarilor din 14 ianuarie 2021

La data de 14 ianuarie 2021, acționarii au aprobat mai multe modificări ale actului constitutiv care vor intra în vigoare după avizarea ASF și înregistrarea la Registrul Comerțului.

b) Modificări ale Legii Apelor din România (Legea nr. 107/1996)

Pe parcursul anului 2020, Parlamentul a aprobat mai multe modificări privind Legea Apelor, acestea intrând în vigoare în data de 13 iulie 2020, în timp ce Guvernul României a modificat Legea Apelor începând cu 31 decembrie 2020. Conform acestor modificări, toți proprietarii de instalații sau lucrări care sunt folosite pentru prelevarea de apă de suprafață sau subterană sunt obligați să instaleze mijloace de măsurare a debitelor și volumelor de apă în termen de 6 luni de la 13 iulie 2020. Această lege are impact direct asupra activității Hidroelectrica SA, cea mai mare participație din portofoliul Fondului. În vederea calculării volumului de apă utilizat de către hidrocentralele deținute pentru producerea de energie electrică, Hidroelectrica SA a utilizat o metodă de calcul indirectă, bazată pe volumul de energie electrică produsă de fiecare unitate. Conducerea Hidroelectrica SA consideră că nu este fezabil din punct de vedere tehnic să instaleze mijloacele standard de măsurare a debitelor, așa cum prevede această lege, din cauza dimensiunii și varietății specificațiilor tehnice aferente centralelor sale.

Ca urmare a modificărilor aprobate în decembrie 2020, noi amendamente asupra Legii Apelor sunt momentan dezbătute în Parlament. În data de 8 februarie 2021 Senatul, ca primă cameră în cadrul căreia sunt discutate modificările, a aprobat o schimbare care ar permite ca Hidroelectrica SA să continue utilizarea metodei indirecte pentru calculul volumului de apă, metodă utilizată până în iulie 2020 (i.e. anulând efectele schimbărilor legislative adoptate după iulie 2020). Următoarele etape în procesul legislativ ar fi dezbaterea și aprobarea modificărilor de către Camera Deputaților în calitate de cameră decizională, promulgarea lor de către Președintele României și publicarea acestora în Monitorul Oficial al României.

Întregul proces legislativ implică mai mulți pași obligatorii, iar forma finală a legii nu poate fi anticipată. Fondul monitorizează procesul legislativ desfășurat în Parlament, precum și discuțiile dintre Hidroelectrica SA și Agenția Națională a Apelor Române pentru a putea evalua orice impact potențial asupra acestei companii din portofoliu. Se estimează că modificările legislative vor intra în vigoare după data publicării acestor situații financiare anuale.

Anexa 2

Situația activelor și obligațiilor Fondului Proprietatea SA la 31 decembrie 2020, întocmită în conformitate cu Regulamentul CNVM 4/2010 (Anexa nr. 4)

	Denumire element	31 decembrie 2019				31 decembrie 2020				Diferențe Lei
		% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	
I.	**Total active**	**100,4202%**	**100,0000%**		**11.921.320.295,07**	**100,5399%**	**100,0000%**		**10.322.346.256,28**	**(1.598.974.038,79)**
1	**Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare, din care:***	26,8392%	26,7270%		3.186.190.739,37	19,9739%	19,8669%		2.050.713.400,44	(1.135.477.338,93)
1.1.	valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din România, din care:	26,8392%	26,7270%	-	3.186.190.739,37	19,9739%	19,8669%	-	2.050.713.400,44	(1.135.477.338,93)
	1.1.1 acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare	*25,5857%*	*25,4788%*	-	*3.037.393.345,00*	*16,1838%*	*16,0970%*	-	*1.661.581.690,23*	*(1.375.811.654,77)*
	1.1.2 acțiuni cotate dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare	*0,0968%*	*0,0964%*	-	*11.493.896,77*	*0,0863%*	*0,0859%*	-	*8.863.425,29*	*(2.630.471,48)*
	1.1.3 Obligațiuni guvernamentale	*1,1567%*	*1,1518%*	-	*137.303.497,60*	*3,7038%*	*3,6840%*	-	*380.268.284,92*	*242.964.787,32*
	1.1.4 drepturi de alocare readmise la tranzacționare pe o piață reglementată	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.	valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat membru, din care:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1.2.1 acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1.2.2 acțiuni cotate dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.	valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a unei burse dintr-un stat nemembru sau negociate pe o altă piață reglementată dintr-un stat nemembru, care operează în mod regulat și este recunoscută și deschisă publicului, aprobată de Autoritatea de Supraveghere Financiara (ASF)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Valori mobiliare nou-emise	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Alte valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare menționate la art. 187 lit. a) din Regulamentul nr. 15/2004, din care:	70,4565%	70,1617%	-	8.364.189.591,93	73,7930%	73,3967%	-	7.576.256.630,47	(787.932.961,46)
	- acțiuni neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	*70,4565%*	*70,1617%*	-	*8.364.189.591,93*	*73,7930%*	*73,3967%*	-	*7.576.256.630,47*	*(787.932.961,46)*
4	Depozite bancare, din care:	2,8502%	2,8383%		338.381.995,05	6,4282%	6,3937%		659.982.573,15	321.600.578,10
4.1.	depozite bancare constituite la instituții de credit din România	*2,8502%*	*2,8383%*	-	*338.381.995,05*	6,4282%	6,3937%	-	659.982.573,15	321.600.578,10
	- în lei	*2,8502%*	*2,8383%*	-	*338.381.995,05*	*6,4282%*	*6,3937%*		*659.982.573,15*	*321.600.578,10*
	- în euro	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2.	*depozite bancare constituite la instituții de credit dintr-un stat membru*	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3.	*depozite bancare constituite la instituții de credit dintr-un stat nemembru*	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Conturi curente și numerar, din care:	0,2686%	0,2674%		31.883.167,06	0,3354%	0,3336%		34.430.629,84	2.547.462,78
	- în lei	*0,2686%*	*0,2674%*	-	*31.872.899,07*	*0,3343%*	*0,3325%*	-	*34.325.895,24*	*2.452.996,17*
	- în euro	*0,0000%*	*0,0000%*	*EUR 817,05*	*3.904,93*	*0,0000%*	*0,0000%*	*EUR 610,18*	*2.971,21*	*(933,72)*
	- în USD	*0,0000%*	*0,0000%*	*USD 658,17*	*2.804,33*	*0,0010%*	*0,0010%*	*USD 25,026,03*	*99.253,23*	*96.448,90*
	- în GBP	*0,0000%*	*0,0000%*	*GBP 634,49*	*3.558,73*	*0,0000%*	*0,0000%*	*GBP 463,12*	*2.510,16*	*(1.048,57)*
7	Instrumente ale pieței monetare, altele decât cele tranzacționate pe o piață reglementată, conform art. 101 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, din care:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- certificate de trezorerie cu discount, cu maturități inițiale mai mici de 1 an	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Titluri de participare ale altor organisme de plasament colectiv/ organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare (A.O.P.C./ O.P.C.V.M.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Alte active din care:	0,0057%	0,0056%	-	674.801,66	0,0095%	0,0091%	-	963.022,38	288.220,72
	- dividende nete de încasat de la societăți din România	0,0000%	0,0000%	-	-	-	-	-	-	-
	- creanțe privind contribuțiile în numerar la majorările de capital efectuate de companiile din portofoliu	*0,0003%*	*0,0003%*	-	*30.030,00*	*0,0043%*	*0,0042%*	-	*445.140,00*	*415.110,00*
	- impozit pe dividende de recuperat de la Bugetul de Stat	*0,0029%*	*0,0029%*	-	*348.524,00*	*0,0034%*	*0,0033%*	-	*348.524,00*	-
	- imobilizări necorporale	*0,0014%*	*0,0014%*	-	*161.372,47*	*0,0000%*	*0,0000%*	-	-	*(161.372,47)*
	- avansuri imobilizări necorporale	-	-	-	-	*0,0003%*	*0,0002%*	-	*28.384,79*	*28.384,79*
	- alte creanțe, din care:	*0,0003%*	*0,0002%*	-	*45.163,46*	*0,0002%*	*0,0001%*	-	*5.180,00*	*(39.983,46)*
	- în lei	*0,0003%*	*0,0002%*	-	*45.163,46*	*0,0001%*	*0,0001%*	-	*5.180,00*	*(39.983,46)*
	- cheltuieli înregistrate în avans	*0,0008%*	*0,0008%*	-	*89.711,73*	*0,0013%*	*0,0013%*	-	*135.793,59*	*46.081,86*
II.	**Total obligații**	**0,4202%**	**0,4184%**		**49.874.855,48**	**0,5399%**	**0,5370%**		**55.434.352,18**	**5.559.496,70**
1	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate societății de administrare a investițiilor (S.A.I.)	0,1087%	0,1083%	-	12.907.820,28	0,1602%	0,1593%	-	16.447.826,86	3.540.006,58
2	Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0,0005%	0,0005%	-	60.266,97	0,0004%	0,0004%	-	42.297,22	(17.969,75)
3	Cheltuieli cu comisioanele datorate intermediarilor	0,0087%	0,0087%	-	1.035.658,41	0,0046%	0,0046%	-	475.920,00	(559.738,41)
4	Cheltuieli cu comisioanele de rulaj și alte servicii bancare	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Cheltuieli cu dobânzile	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Cheltuieli de emisiune	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Cheltuieli cu plata comisioanelor/tarifelor datorate ASF	0,0071%	0,0071%	-	840.591,36	0,0076%	0,0075%	-	778.355,05	(62.236,31)
8	Cheltuielile cu auditul financiar	0,0000%	0,0000%	-	767,12	0,0018%	0,0018%	-	189.408,19	188.641,07
9	Alte obligații, din care:	0,2952%	0,2938%	-	35.029.751,34	0,3653%	0,3634%	-	37.500.544,86	2.470.793,52

Denumire element	31 decembrie 2019				31 decembrie 2020				Diferențe Lei
	% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	
- datorii către acționarii Fondului privind distribuția de dividende	*0,2212%*	*0,2203%*	*-*	*26.264.210,09*	*0,3334%*	*0,3316%*	*-*	*34.228.490,76*	*7.964.280,67*
- datorii legate de returnarea de capital către acționari	*0,0482%*	*0,0480%*	*-*	*5.724.736,70*	*0,0015%*	*0,0015%*	*-*	*151.945,60*	*(5.572.791,10)*
- vărsăminte de efectuat pentru titluri de stat în curs de decontare	*-*	*-*	*-*	*-*	*0,0000%*	*0,0000%*	*-*	*-*	*-*
- provizioane	*0,0072%*	*0,0072%*	*-*	*856.247,22*	*0,0083%*	*0,0083%*	*-*	*856.247,22*	*-*
- vărsăminte de efectuat pentru răscumpărarea acțiunilor proprii	*0,0000%*	*0,0000%*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*
- remunerații și contribuții aferente	*0,0003%*	*0,0003%*	*-*	*34.857,00*	*0,0003%*	*0,0003%*	*-*	*34.857,00*	*-*
- TVA de plată la Bugetul de Stat	*0,0005%*	*0,0005%*	*-*	*60.896,06*	*0,0000%*	*0,0000%*	*-*	*904,81*	*(59.991,25)*
- impozit pe dividende de plată la Bugetul de Stat	*0,0094%*	*0,0093%*	*-*	*1.110.580,00*	*0,0110%*	*0,0110%*	*-*	*1.120.599,00*	*10.019,00*
- alte obligații, din care:	*0,0084%*	*0,0082%*	*-*	*978.224,27*	*0,0108%*	*0,0107%*	*-*	*1.107.500,47*	*129.276,20*
- în lei	*0,0084%*	*0,0082%*	*-*	*978.224,27*	*0,0108%*	*0,0107%*	*-*	*1.107.500,47*	*129.276,20*
- în Euro	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*
III. Valoarea activului net (I - II)	**100,0000%**	**99,5816%**		**11.871.445.439,59**	**100,0000%**	**99,4630%**		**10.266.911.904,10**	**(1.604.533.535,49)**

* = Include de asemenea valoarea participațiilor în companiile admise la tranzacționare pe piața AeRo (sistem alternativ de tranzacționare)

SITUAȚIA VALORII UNITARE A ACTIVULUI NET

Denumire element	30 decembrie 2020	31 decembrie 2019	Diferențe
Valoare activ net	**10.266.911.904,10**	**11.871.445.439,59**	**(1.604.533.535,49)**
Număr acțiuni în circulație	6.048.384.617	6.846.345.904	(797.961.287)
Valoarea unitară a activului net	1,6974	1,7339	(0,0365)

SITUAȚIA DETALIATĂ A INVESTIȚIILOR LA DATA DE 31 DECEMBRIE 2020

Valori mobiliare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din România, din care:

1.1 acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare

Emitent	Simbol	Data ultimei ședințe în care s-a tranzacționat	Nr. acțiuni deținute	Valoare nominală	Valoare acțiune	Valoare totală	Pondere în capitalul social al emitentului	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea	Metoda de evaluare
Alro Slatina SA	ALR	30-dec.-2020	72.884.714	0,5	2,2400	163.261.759,36	10,21%	1,5816%	1,5902%	Preț de închidere
IOR SA	IORB	29-dec.-2020	2.622.273	0,1	0,1880	492.987,32	0,86%	0,0048%	0,0048%	Preț de referință - Preț mediu
Mecon SA	MECP	16-dec.-2020	60.054	11,6	15,6000	936.842,40	12,51%	0,0091%	0,0091%	Preț de referință - Preț mediu
OMV Petrom SA	SNP	30-dec.-2020	3.963.548.078	0,1	0,3635	1.440.749.726,35	6,99%	13,9576%	14,0329%	Preț de închidere
Romaero SA	RORX	30-dec.-2020	1.311.691	2,5	42,8000	56.140.374,80	18,87%	0,5439%	0,5468%	Preț de referință - Preț mediu
Total						**1.661.581.690,23**		**16,0970%**	**16,1838%**	

1.2 acțiuni cotate dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare

Emitent	Simbol	Data ultimei ședințe în care s-a tranzacționat	Nr. acțiuni deținute	Valoare nominală	Valoare acțiune	Valoare totală	Pondere în capitalul social al emitentului	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea	Metoda de evaluare
Alcom SA	ALCQ	10-feb.-2017	89.249	2,5	99,3112	8.863.425,29	71,89%	0,0859%	0,0863%	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
Total						**8.863.425,29**		**0,0859%**	**0,0863%**	

Instrumentele menționate la art. 187 lit. a) din Regulamentul nr.15/2004, din care:

Acțiuni neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată

Emitent	Nr. acțiuni deținute	Data achiziției*	Preț de achiziție (preț achiziție total acțiuni) **	Valoare acțiune	Valoare totală	Pondere în capitalul social al emitentului	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea	Stare firmă	Metoda de evaluare
Aeroportul Internațional Mihail Kogălniceanu - Constanța SA	23.159	19-iul.-2005	1.490.898	111,0410	2.571.598,52	20,00%	0,0249%	0,0250%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
Aeroportul Internațional Timișoara - Traian Vuia SA	32.016	19-iul.-2005	2.652.588	199,9000	6.399.998,40	20,00%	0,0620%	0,0623%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	203.160	19-iul.-2005	15.194.209	87,3781	17.751.734,80	20,00%	0,1720%	0,1729%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA	27.554	19-iul.-2005	675.810	84,7332	2.334.738,59	20,00%	0,0226%	0,0227%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA	21.237	19-iul.-2005	1.351.671	244,5669	5.193.867,26	20,00%	0,0503%	0,0506%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
CN Administrația Porturilor Maritime SA	2.658.128	19-iul.-2005	52.691.564	88,7090	235.799.876,75	19,99%	2,2844%	2,2967%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
CN Aeroporturi București SA ***	2.875.443	5-feb.-2005	131.168.263	217,0448	624.099.950,85	20,00%	6,0461%	6,0788%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
Complexul Energetic Oltenia SA****	27.387.940	31-mai-2012	670.353.852	0,0000	0,00	21,55%	0,0000%	0,0000%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
Comsig SA	75.655	19-iul.-2005	132.633	0,0000	0,00	69,94%	0,0000%	0,0000%	Lichidare administrativă	Evaluată la zero
E-Distribuție Banat SA	9.220.644	19-iul.-2005	141.578.929	29,5749	272.699.624,24	24,12%	2,6418%	2,6561%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
E-Distribuție Dobrogea SA	6.753.127	19-iul.-2005	114.760.053	26,2396	177.199.351,23	24,09%	1,7167%	1,7259%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
E-Distribuție Muntenia SA	3.256.396	19-iul.-2005	107.277.263	69,9546	227.799.879,62	12,00%	2,2069%	2,2188%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
Enel Energie Muntenia SA	444.054	19-iul.-2005	2.833.769	97,0602	43.099.970,05	12,00%	0,4175%	0,4198%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
Enel Energie SA	1.680.000	19-iul.-2005	26.124.808	31,2500	52.500.000,00	12,00%	0,5086%	0,5114%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
Engie România SA	2.390.698	19-iul.-2005	62.610.812	225,3735	538.799.975,70	11,99%	5,2197%	5,2479%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
Gerovital Cosmetics SA	1.350.988	19-iul.-2005	340.996	0,0000	0,00	9,76%	0,0000%	0,0000%	Faliment	Evaluată la zero
Hidroelectrica SA	89.396.405	19-iul.-2005	3.019.591.996	57,3725	5.128.895.245,86	19,94%	49,6873%	49,9556%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
Plafar SA	132.784	28-iun.-2007	3.160.329	14,5160	1.927.492,54	48,99%	0,0187%	0,0188%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
Poșta Română SA	14.871.947	19-iul.-2005	84.664.380	0,8808	13.099.210,92	6,48%	0,1269%	0,1276%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
Romplumb SA	1.595.520	28-iun.-2007	19.249.219	0,0000	0,00	33,26%	0,0000%	0,0000%	Faliment	Evaluată la zero
Salubriserv SA	43.263	19-iul.-2005	207.601	0,0000	0,00	17,48%	0,0000%	0,0000%	Reorganizare judiciară	Evaluată la zero
Simtex SA	132.859	28-iun.-2007	3.059.858	0,0000	0,00	30,00%	0,0000%	0,0000%	Reorganizare judiciară	Evaluată la zero
Societatea Națională a Sării SA	2.005.884	28-iun.-2007	76.347.715	100,3049	201.199.994,03	48,99%	1,9492%	1,9597%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
World Trade Center București SA	198.860	19-iul.-2005	42.459	0,0000	0,00	19,90%	0,0000%	0,0000%	Insolvență	Evaluată la zero
World Trade Hotel SA	17.912	19-iul.-2005	17.912	0,0000	0,00	19,90%	0,0000%	0,0000%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Evaluată la zero (lipsă situații financiare anuale pentru ultimele 7 exerciții financiare inclusiv pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019; ultimele situații financiare disponibile sunt cele pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2012)
Zirom SA	6.542.083	28-iun.-2007	65.208.072	3,8037	24.884.121,11	100,00%	0,2411%	0,2424%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoarea justă/acțiune (Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2020)
Total	**173.337.716**		**4.602.787.659**		**7.576.256.630,47**		**73,3967%**	**73,7930%**		

Legendă:

* = pentru cazurile în care data achiziției menționată este mai veche decât data înființării Fondului Proprietatea (28 decembrie 2005), data achiziției reprezintă data publicării în Monitorul Oficial a Legii nr. 247 /19 iulie 2005 în baza căreia s-au stabilit participațiile ce se vor transfera in portofoliul Fondului Proprietatea în momentul înființării acestuia

** = prețul de achiziție reprezintă valoarea inițială a portofoliului final de acțiuni primite de Fondul Proprietatea de la statul român în decembrie 2005 și iunie 2007 determinată pe baza evaluării realizată în octombrie 2007 de către un evaluator independent (Finevex SRL Constanța), la care s-au adăugat, dacă a fost cazul, subscrierile ulterioare la majorările de capital ale companiilor din portofoliu (respectiv aporturile în numerar) și din care s-au scăzut vânzările (dacă a fost cazul). Fondul Proprietatea nu a efectuat nicio achiziție de acțiuni nelistate de la înființare până în prezent. Prețul de achiziție nu include acțiunile gratuite primite de către Fondul Proprietatea proporțional cu participația sa (ca urmare a majorărilor de capital a companiilor din portofoliu), întrucât acestea nu reprezintă un cost pentru fond în conformitate cu evidențele contabile IFRS.

*** = societate înființată în urma fuziunii prin contopire între CN "Aeroportul Internațional Henri Coandă - București" S.A. și S.N. "Aeroportul Internațional București Băneasa - Aurel Vlaicu" S.A.

**** = societate înființată în urma fuziunii prin contopire între Complexul Energetic Turceni S.A., Complexul Energetic Craiova S.A., Complexul Energetic Rovinari S.A., Societatea Națională a Lignitului Oltenia S.A.

Obligațiuni sau alte titluri de creanță tranzacționabile emise sau garantate de către stat ori de autorități ale administrației publice centrale

Obligațiuni guvernamentale

Emitent	Cod ISIN	Nr. instrumente deținute	Data achiziției	Data cupon	Data scadenței	Valoarea inițială	Dobândă zilnică	Dobânda cumulată	Discount/ primă cumulat/(ă)	Preț piață / Reper preț compozit	Valoare actualizată	Pondere în activul total al FP	Pondere în activul net al FP	Metoda de evaluare
Ministerul de Finanțe	RO1121DBN032	1.000	29-sep.-2020	11-iun.-2021	11-iun.-2021	10.000.000,00	1.630,14	332.547,95	-	101.5246%	10.485.007,95	0,1016%	0,1021%	Valoare justă (reper de preț compozit publicat de Reuters, incluzând dobânda cumulată)
Ministerul de Finanțe	RO1121DBN032	4.000	27-oct.-2020	11-iun.-2021	11-iun.-2021	40.000.000,00	6.520,55	1.330.191,78	-	101.5246%	41.940.031,78	0,4063%	0,4085%	
Ministerul de Finanțe	RO1121DBN032	7.500	19-noi.-2020	11-iun.-2021	11-iun.-2021	75.000.000,00	12.226,03	2.494.109,59	-	101.5246%	78.637.559,59	0,7618%	0,7659%	
Ministerul de Finanțe	RO1521DBN041	10.000	29-sep.-2020	22-mar.-2021	22-mar.-2021	50.000.000,00	4.452,06	1.268.835,62	-	100.1852%	51.361.435,62	0,4976%	0,5003%	
Ministerul de Finanțe	RO1521DBN041	3.000	29-sep.-2020	22-mar.-2021	22-mar.-2021	15.000.000,00	1.335,62	380.650,68	-	100.1852%	15.408.430,68	0,1493%	0,1501%	
Ministerul de Finanțe	RO1521DBN041	11.520	13-oct.-2020	22-mar.-2021	22-mar.-2021	57.600.000,00	5.128,77	1.461.698,63	-	100.1852%	59.168.373,83	0,5732%	0,5763%	
Ministerul de Finanțe	RO1521DBN041	15.000	5-noi.-2020	22-mar.-2021	22-mar.-2021	75.000.000,00	6.678,08	1.903.253,42	-	100.1852%	77.042.153,42	0,7464%	0,7504%	
Ministerul de Finanțe	RO1521DBN041	9.000	17-noi.-2020	22-mar.-2021	22-mar.-2021	45.000.000,00	4.006,85	1.141.952,05	-	100.1852%	46.225.292,05	0,4478%	0,4502%	
Total								**10.313.239,72**			**380.268.284,92**	**3,6840%**	**3,7038%**	

Depozite bancare

Denumire bancă	Data constituirii	Data scadenței	Valoare inițială	Dobânda zilnică	Dobânda cumulată	Valoare actualizată	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea	Metoda de evaluare
CITI Bank	28-dec.-2020	4-ian.-2021	101.500.000,00	4.088,20	16.352,78	101.516.352,78	0,9835%	0,9888%	Valoare depozit bancar cumulată cu valoarea dobânzii zilnice aferente perioadei scurse de la data constituirii
Unicredit Tiriac Bank	29-dec.-2020	12-ian.-2021	135.800.000,00	5.167,94	15.503,83	135.815.503,83	1,3157%	1,3228%	
Banca Comerciala Romana	29-dec.-2020	12-ian.-2021	135.800.000,00	5.846,94	17.540,83	135.817.540,83	1,3158%	1,3229%	
CITI Bank	29-dec.-2020	5-ian.-2021	135.800.000,00	4.903,89	14.711,67	135.814.711,67	1,3157%	1,3228%	
ING BANK	31-dec.-2020	4-ian.-2021	141.000.000,00	4.308,33	4.308,33	141.004.308,33	1,3660%	1,3734%	
BRD Groupe Societe Generale	31-dec.-2020	4-ian.-2021	10.013.924,83	230,88	230,88	10.014.155,71	0,0970%	0,0975%	
Total			**659.913.924,83**		**68.648,32**	**659.982.573,15**	**6,3937%**	**6,4282%**	

Evoluția activului net și a valorii unitare a activului net în ultimii 3 ani

	31 decembrie 2018	31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
Activ net	10.219.444.079,68	11.871.445.439,59	10.266.911.904,10
VUAN	1,4095	1,7339	1,6974

Franklin Templeton International Services S.à r.l, în calitate de Administrator de Fond de Investiții Alternative al Fondul Proprietatea SA

Johan Meyer
Reprezentant permanent

BRD Groupe Societe Generale

Victor Strâmbei
Şef serviciu depozitare

Anexa 3

Declaraţia persoanelor responsabile

În conformitate cu prevederile din Legea contabilității nr.82/1991, art.30

şi Regulamentul ASF nr. 5/2018 art. 223, alin. A(1), lit. c

S-au întocmit situaţiile financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 pentru:

Entitate: Fondul Proprietatea SA

Adresa: București, sector 1, str. Buzești nr. 78-80, etaj 7

Număr înregistrare Registrul Comerţului: J40/21901/28.12.2005

Forma de proprietate: 22 (proprietate mixtă cu capital de stat sub 50%, societate comercială cu capital de stat şi privat autohton şi străin)

Cod și denumire clasă CAEN: 6430 "Fonduri mutuale şi alte entităţi financiare similare."

Cod unic de înregistrare: 18253260

Subsemnaţii Johan Meyer, Reprezentant Permanent al Franklin Templeton International Services S.à r.l în calitate de Administrator Unic al Fondul Proprietatea SA și Cătălin Cadaru, Manager raportare financiară, își asumă răspunderea pentru întocmirea situaţiilor financiare anuale la data de 31 decembrie 2020 și confirmă că:

a) politicile contabile utilizate la întocmirea situaţiilor financiare anuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile;

b) situaţiile financiare anuale oferă o imagine fidelă asupra poziţiei financiare, performanţei financiare (inclusiv asupra activelor, datoriilor și a contului de profit și pierdere) şi a celorlalte informaţii referitoare la activitatea desfăşurată;

c) persoana juridică își desfăşoară activitatea în condiţii de continuitate;

d) raportul anual de activitate al Franklin Templeton International Services S.à r.l privind administrarea Fondului Proprietatea SA în anul 2020 cuprinde o analiză corectă a dezvoltării şi performanţelor Fondul Proprietatea SA, precum și o descriere a principalelor riscuri şi incertitudini specifice activităţii desfăşurate.

Johan Meyer

Reprezentant Permanent

Franklin Templeton International Services S.à r.l. în calitate de Administrator Unic al Fondul Proprietatea SA

Cătălin Cadaru

Manager raportare financiară

Franklin Templeton International Services S.à r.l. sucursala București

Anexa 4

Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea SA în vigoare la 31 decembrie 2020

ACT CONSTITUTIV ÎN VIGOARE ACTUALIZAT LA DATA DE 25 SEPTEMBRIE 2020

CAP. I
Denumirea societăţii, forma juridică, sediul şi durata

ART. 1
Denumirea societăţii

(1) Denumirea societăţii este Societatea "Fondul Proprietatea" - S.A.
(2) În orice factură, ofertă, comandă, tarif, prospect şi alte documente întrebuinţate în comerţ, emanând de la societate, se vor menţiona denumirea, forma juridică, sediul social, numărul din registrul comerţului, codul unic de înregistrare şi atât capitalul social subscris, cât şi cel vărsat.

ART. 2
Forma juridică a societăţii

(1) Societatea "Fondul Proprietatea" - S.A., denumită în continuare Fondul Proprietatea, este persoană juridică română, având forma juridică de societate pe acţiuni.
(2) Fondul Proprietatea se organizează, funcţionează şi îşi încetează activitatea conform prevederilor legale în vigoare.
(3) Fondul Proprietatea este înfiinţat ca fond de investiții alternativ (F.I.A.), destinat investitorilor de retail, constituit ca o societate de investiții de tip închis.

ART. 3
Sediul societăţii

(1) Sediul social al Fondului Proprietatea este în municipiul Bucureşti, str. Buzești nr. 78-80, etaj 7, sectorul 1. Sediul social poate fi schimbat în altă locaţie din România, pe baza unei decizii a societăţii de administrare (AFIA), în condiţiile art. 21 alin. (4) pct. (xii).
(2) Societatea poate înfiinţa sedii secundare de tipul sucursalelor, reprezentanţelor, punctelor de lucru sau altor unităţi fără personalitate juridică, în condiţiile prevăzute de lege.

ART. 4
Durata societăţii

Durata de funcţionare a Fondului Proprietatea nelimitată.

CAP. II
Scopul şi obiectul de activitate ale societăţii

ART. 5
Scopul societăţii

Scopul Fondului Proprietatea constă în administrarea şi gestionarea portofoliului.

ART. 6
Obiectul de activitate

(1) Fondul Proprietatea are ca obiect principal de activitate administrarea şi gestionarea portofoliului.
(2) Domeniul principal de activitate al Fondului Proprietatea este cel descris de codul CAEN 643 - fonduri mutuale şi alte entităţi financiare similare, iar activitatea principală este efectuarea de investiţii financiare - CAEN 6430.
(3) Obiectul de activitate al Fondului Proprietatea constă în:
a) administrarea şi gestionarea portofoliului;
b) alte activităţi auxiliare şi adiacente, în conformitate cu reglementările în vigoare.

CAP. III
Capitalul social, acţiunile

ART. 7
Capitalul social

(1) Capitalul social subscris al Fondul Proprietatea este în valoare de 3.749.282.292,08 RON, împărțit în 7.210.158.254 de acțiuni nominative, ordinare, cu o valoare nominală de 0,52 RON fiecare.

(2) Datele de identificare ale fiecărui acţionar, aportul fiecăruia la capitalul social, numărul de acţiuni la care are dreptul şi cota de participare din totalul capitalului social sunt cuprinse în Registrul acţionarilor ţinut în sistem computerizat de către Depozitarul central.

(3) Calitatea de acţionar al Fondul Proprietatea, precum şi, în cazul acţionarilor persoane juridice sau al entităților fără personalitate juridică, calitatea de reprezentant legal se constată în baza listei acţionarilor de la data de referinţă/de înregistrare, primită de Fondul Proprietatea de la Depozitarul Central S.A., sau, după caz, pentru date diferite de data de referinţă/de înregistrare, pe baza următoarelor documente prezentate Fondului Proprietatea de către acţionar, emise de Depozitarul Central S.A. sau de participanți astfel cum sunt definiți de legile și regulamentele aplicabile, care furnizează servicii de custodie: a) extrasul de cont din care rezultă calitatea de acţionar şi numărul de acţiuni deţinute; b) documente care atestă înscrierea informației privind reprezentantul legal la Depozitarul Central S.A./respectivii participanți.

ART. 8
Reducerea sau majorarea capitalului social

(1) Adunarea generală extraordinară a acţionarilor va decide, în condiţiile legii, cu privire la majorarea şi reducerea capitalului social al Fondului Proprietatea, în conformitate cu prevederile art. 12 alin. (3) lit. b) şi c).
(2) Capitalul social va putea fi majorat, în condițiile legii:
a) prin emisiunea de acțiuni noi in schimbul unor aporturi in numerar;
b) prin încorporarea rezervelor, cu excepţia rezervelor legale şi a rezervelor constituite din reevaluarea patrimoniului, precum şi a beneficiilor sau a primelor de emisiune.
(3) Majorările de capital prevăzute la alin. (2) vor fi înregistrate la oficiul registrului comerţului, în baza hotărârii adunării generale a acţionarilor a Fondului Proprietatea.
(4) Orice reducere a capitalului social se face în condiţiile prevăzute de lege.
(5) Capitalul social poate fi redus prin:
a) reducerea numărului de acţiuni;
b) reducerea valorii nominale a acţiunilor; şi
c) alte procedee prevăzute de lege.
(6) În cazul în care AFIA constată că în urma pierderilor valoarea activului net, determinată ca diferenţă între totalul activelor şi datoriile Fondului Proprietatea, reprezintă mai puţin de jumătate din valoarea capitalului social subscris, acesta are obligaţia de a convoca adunarea generală extraordinară a acţionarilor, care va hotărî dacă Fondul Proprietatea trebuie să fie dizolvat. Dacă adunarea generală extraordinară a acţionarilor nu decide dizolvarea Fondului Proprietatea, atunci Fondul Proprietatea este obligat ca, cel târziu până la încheierea exerciţiului financiar ulterior celui

în care au fost constatate pierderile, să procedeze la reducerea capitalului social cu un cuantum cel puţin egal cu cel al pierderilor care nu au putut fi acoperite din rezerve, dacă în acest interval activul net al Fondului Proprietatea nu a fost reconstituit până la nivelul unei valori cel puţin egale cu jumătate din capitalul social.

(7) Reducerea capitalului social se va realiza numai după trecerea unui termen de două luni de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a hotărârii adunării generale extraordinare a acţionarilor.

ART. 9

Acţiunile

(1) Acţiunile Fondului Proprietatea sunt nominative, de valori egale, emise în formă dematerializată, evidenţiate prin înscriere în cont, şi acordă drepturi egale titularilor lor în condiţiile prevăzute la art. 11.

(2) Valoarea nominală a unei acțiuni este de 0,52 RON.

(3) Acţiunile sunt indivizibile cu privire la Fondul Proprietatea, care nu recunoaşte decât un proprietar pentru fiecare acţiune. În cazul în care o acţiune devine proprietatea mai multor persoane, Fondul Proprietatea/Depozitarul central nu este obligat să înscrie transmiterea atât timp cât acele persoane nu vor desemna un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultând din acţiune.

(4) Cesiunea parţială sau totală a acţiunilor între acţionari sau terţi se face în condiţiile şi cu procedura prevăzute de lege.

(5) Fondul Proprietatea poate să dobândească propriile acţiuni, în condiţiile prevăzute de legislaţia în vigoare.

(6) Dreptul la dividende îl deţin acţionarii înscrişi în Registrul acţionarilor, în conformitate cu prevederile legale și de reglementare aplicabile.

ART. 10

Obligaţiuni

Fondul Proprietatea este autorizat să emită obligaţiuni în condiţiile legii. Fondul Proprietatea nu se poate împrumuta in scopuri investitionale.

ART. 11

Drepturi şi obligaţii decurgând din acţiuni

(1) Fiecare acţiune plătită de acţionari, potrivit legii, conferă acestora dreptul la vot în adunarea generală a acţionarilor, în conformitate cu prevederile alin. (2), dreptul de a alege şi de a fi aleşi în organele de conducere, dreptul de a participa la distribuirea profitului, conform prevederilor prezentului act constitutiv şi dispoziţiilor legale, respectiv alte drepturi prevăzute de actul constitutiv.

(2) Acţiunile emise de Fondul Proprietatea dau dreptul la vot, astfel: fiecare acţiune da dreptul la un vot**.**

(3) Deţinerea unei acţiuni implică adeziunea de drept la prezentul act constitutiv.

(4) Drepturile şi obligaţiile legate de acţiuni urmează acţiunile în cazul trecerii lor în proprietatea altor persoane.

CAP. IV

Adunarea generală a acţionarilor

ART. 12

Adunările generale ale acționarilor

(1) Adunările generale ale acţionarilor sunt ordinare şi extraordinare.

(2) Adunarea generală ordinară a acţionarilor are următoarele competenţe, atribuţii şi funcţii:

a) discută, aprobă sau modifică situaţiile financiare anuale după analizarea rapoartelor AFIA si ale auditorului financiar;

b) stabileşte repartizarea profitului net şi stabileşte dividendele;

c) numeşte membrii Comitetului reprezentanţilor (CR) şi îi revocă din funcţie;

d) numeşte AFIA în conformitate cu prevederile legale şi revocă mandatul acordat acesteia;

e) numeşte şi revocă auditorul financiar şi fixează durata minimă a contractului de audit financiar;

f) stabileşte nivelul remuneraţiei membrilor Comitetului reprezentanţilor, a AFIA şi a auditorului financiar pentru servicii de audit financiar aferente exerciţiul financiar curent;

g) se pronunţă asupra gestiunii AFIA şi îi evaluează performanţele şi o descarcă de gestiune;

h) hotărăşte cu privire la acţionarea în justiţie a AFIA şi a auditorului financiar, după caz, pentru pagube pricinuite Fondului Proprietatea;

i) aproba strategia şi politicile de dezvoltare ale Fondului Proprietatea;

j) stabileşte bugetul anual de venituri şi cheltuieli pe exerciţiul financiar următor;

k) hotărăşte cu privire la gajarea, închirierea sau constituirea de garanţii reale mobiliare ori ipotecare asupra bunurilor proprietate a Fondului Proprietatea;

l) aprobă tranzacțiile semnificative cu părți afiliate, în situația în care valoarea acestora este mai mare de 5% din valoarea activului net, la propunerea AFIA;

m) hotărăşte în orice alte probleme privind Fondul Proprietatea, conform atribuţiilor legale.

(3) Adunarea generală extraordinară a acţionarilor are dreptul de a hotărî cu privire la:

a) înfiinţarea sau desfiinţarea unor sedii secundare: sucursale, agenţii, reprezentanţe sau alte asemenea unităţi fără personalitate juridică;

b) majorarea capitalului social;

c) reducerea capitalului social sau reîntregirea lui prin emisiune de noi acţiuni;

d) conversia acţiunilor dintr-o categorie în alta;

e) conversia unei categorii de obligaţiuni în altă categorie sau în acţiuni;

f) emisiunea de obligaţiuni;

g) aprobarea admiterii la tranzacţionare şi desemnarea pieţei reglementate pe care vor fi tranzacţionate acţiunile Fondului Proprietatea;

h) încheierea actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanţie, având ca obiect active imobilizate ale Fondul Proprietatea, a căror valoare depăşeşte, individual sau cumulat, pe durata unui exerciţiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondul Proprietatea, mai puţin creanţele;

i) schimbarea sistemului de administrare a Fondului Proprietatea;

j) limitarea sau ridicarea dreptului de preferinţă al acţionarilor;

k) aprobarea Declaraţiei de Politică Investiţională;

l) oricare altă modificare a actului constitutiv sau oricare altă hotărâre pentru care este cerută, prin lege sau prin prezentul Act constitutiv, aprobarea adunării generale extraordinare a acţionarilor.

ART. 13

Convocarea adunării generale a acţionarilor

(1) Adunarea generală a acţionarilor se convoacă de către AFIA ori de câte ori este necesar. Anterior convocării adunării generale a acţionarilor, AFIA va comunica Comitetului reprezentanţilor intenţia de convocare a adunării generale şi va introduce pe ordinea de zi toate punctele solicitate de Comitetul reprezentanţilor.

(2) Adunarea generală ordinară a acţionarilor se întruneşte cel puţin o dată pe an, în cel mult 4 luni de la încheierea exerciţiului financiar.

(3) Termenul de întrunire nu poate fi mai mic de 30 de zile de la data publicării convocării în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

(4) Adunarea generală a acţionarilor, fie ordinară, fie extraordinară, va fi convocată ori de câte ori va fi nevoie, în conformitate cu prevederile legale în vigoare şi cu dispoziţiile din actul constitutiv, prin publicarea convocatorului în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, şi într-un cotidian de circulaţie naţională sau într-un ziar de largă circulaţie din localitatea în care se află sediul societăţii cu cel puţin 30 de zile înainte de data stabilită.

(5) Unul sau mai mulţi acţionari, reprezentând individual sau împreună cel puţin 5% din capitalul social al Fondului Proprietatea, pot solicita, printr-o cerere scrisă adresată AFIA, introducerea unor noi puncte pe ordinea de zi, în termen de cel mult 15 zile de la publicarea convocării.

(6) Convocatorul, orice alt punct adăugat pe ordinea de zi la cererea acţionarilor sau a Comitetului reprezentanţilor, situaţiile financiare anuale, raportul anual al AFIA, rapoartele Comitetului reprezentanţilor, precum şi propunerea cu privire la distribuirea de dividende se pun la dispoziţia acţionarilor, la sediul Fondului Proprietatea, de la data convocării adunării generale, şi se publică şi pe pagina de internet, pentru liberul acces la informaţie al acţionarilor. La cerere, acţionarilor li se vor elibera copii de pe aceste documente.

(7) Convocatorul va cuprinde locul, ora şi data ţinerii adunării generale a acţionarilor, precum şi ordinea de zi, cu menţionarea explicită a tuturor problemelor care vor face obiectul dezbaterilor acesteia, precum si toate aspectele cerute de legislația aplicabilă.

(8) Când pe ordinea de zi figurează propuneri pentru modificarea actului constitutiv, convocarea va trebui să cuprindă textul integral al propunerilor. Când pe ordinea de zi figurează numirea membrilor Comitetului reprezentanţilor, în convocare se va menţiona că lista cuprinzând informaţii cu privire la numele, localitatea de domiciliu şi calificarea profesională ale persoanelor propuse pentru funcţia de membru al Comitetului reprezentanţilor se află la dispoziţia acţionarilor, putând fi consultată şi completată de acționari.

(9) În convocarea pentru prima adunare generală a acţionarilor se poate de asemenea prevedea ziua şi ora pentru cea de-a doua adunare, având aceeaşi ordine de zi cu prima adunare, pentru a acoperi situaţia în care cea dintâi nu s-ar putea ţine din cauza neîntrunirii cvorumului.

(10) Adunarea generală a acţionarilor se întruneşte la sediul Fondului Proprietatea sau în alt loc indicat în convocare.

(11) Comitetul reprezentanţilor poate cere AFIA convocarea adunării generale, iar dacă aceasta nu publică convocarea adunării generale în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării, Comitetul reprezentanţilor poate convoca adunarea generală a acţionarilor, în condițiile stabilite prin prezentul articol.

(12) Preşedintele Comitetului reprezentanţilor poate cere AFIA convocarea adunării generale, în condiţiile prevăzute de art. 16 alin. (4) , teza a doua.

(13) AFIA convoacă de îndată adunarea generală a acţionarilor, la cererea scrisă acţionarilor reprezentând, individual sau împreună, cel puţin 5% din capitalul social, dacă cererea cuprinde dispoziţii ce intră în atribuţiile adunării generale a acţionarilor.

(14) În cazul menţionat la alin. (13), adunarea generală a acţionarilor va fi convocată în termen de cel mult 30 de zile calendaristice şi se va întruni în termen de cel mult 60 de zile calendaristice de la data la care AFIA a primit cererea acţionarilor.

(15) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. (13) şi (14), AFIA nu convoacă adunarea generală a acţionarilor, acţionarii care au formulat solicitarea adresată AFIA pot solicita Comitetului reprezentanţilor convocarea adunării generale. Dacă nici Comitetul reprezentanţilor nu convoacă adunarea generală, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii solicitării, instanţa de judecată de la sediul Fondului Proprietatea, cu citarea AFIA, va putea autoriza convocarea adunării generale de către acţionarii care au formulat cererea.

ART. 14

Organizarea adunării generale a acţionarilor

I. Cvorum şi drepturi de vot

(1) La prima convocare, pentru validitatea deliberărilor adunării generale ordinare a acţionarilor este necesară prezenţa acţionarilor care să reprezinte cel puţin o pătrime din totalul acțiunilor care dau drept de vot. Hotărârile adunării generale ordinare a acţionarilor se iau cu majoritatea voturilor deţinute de acţionarii prezenţi sau reprezentaţi.

(2) Dacă adunarea generală ordinară a acţionarilor nu poate lucra din cauza lipsei cvorumului reglementat la alin. (1), adunarea ce se va întruni la o a doua convocare poate să delibereze asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi adunări, indiferent de cvorumul întrunit, luând hotărâri cu majoritatea voturilor exprimate.

(3) Pentru validitatea deliberărilor adunării generale extraordinare a acţionarilor sunt necesare:

a) la prima convocare, prezenţa acţionarilor reprezentând cel puţin o pătrime din totalul actiunilor cu drept de vot, iar hotărârile să fie luate cu majoritatea voturilor deţinute de acţionarii prezenţi sau reprezentaţi;

b) la a doua convocare, adunarea generală a acţionarilor poate să delibereze asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi adunări, în prezenţa acţionarilor reprezentând cel puţin o cincime din numărul total de actiuni cu drept de vot, luând hotărâri cu majoritatea voturilor deţinute de acţionarii prezenţi sau reprezentaţi.

(4) Prezența acționarilor reprezentând cel puțin 50% din totalul drepturilor de vot, atât la prima cât și la cea de-a doua convocare, este cerută pentru validitatea deliberărilor adunării generale extraordinare a acţionarilor pentru adoptarea unei hotărâri privind:

(i) majorarea capitalului social;

(ii) dizolvarea anticipată a Fondului Proprietatea, efectuată în condiţiile legii.

(5) Pentru validitatea deliberării adunării generale extraordinare a acționarilor privind reducerea capitalului social este necesară prezența acționarilor reprezentând:

(i) cel puțin 1/4 din drepturile de vot la prima convocare și
(ii) cel puțin 1/5 din totalul numărului de acțiuni dând drept de vot, la cea de-a doua convocare. (6) Decizia de modificare a obiectului principal de activitate al Fondului Proprietatea, de reducere sau majorare a capitalului social, de schimbare a formei juridice, de fuziune, divizare sau de dizolvare a acestuia se ia cu o majoritate de cel puţin două treimi din voturile aferente acţiunilor cu drept de vot deţinute de acţionarii prezenţi sau reprezentaţi.

II. Desfăşurarea adunărilor

(7) În ziua şi la ora stabilite în convocare, şedinţa adunării generale a acţionarilor va fi deschisă de reprezentantul permanent al AFIA sau, în lipsa acestuia, de cel care îi ţine locul. Reprezentantul permanent al AFIA sau o persoană desemnată de acesta va fi preşedintele adunării. La adunarea generală vor participa şi membrii Comitetului reprezentanţilor.
(8) Adunarea generală va alege dintre acţionarii prezenţi 1 până la 3 secretari, care vor verifica lista de prezenţă a acţionarilor, indicând capitalul social pe care îl reprezintă fiecare, procesul-verbal întocmit de secretarul tehnic pentru constatarea numărului acţiunilor depuse şi îndeplinirea tuturor formalităţilor cerute de lege şi de actul constitutiv pentru ţinerea adunării generale a acţionarilor.
(9) Un proces-verbal, semnat de preşedinte şi secretar, va constata îndeplinirea formalităţilor de convocare, data şi locul adunării generale a acţionarilor, acţionarii prezenţi, membrii Comitetului reprezentanţilor prezenţi, numărul acţiunilor, dezbaterile în rezumat, hotărârile luate, iar la cererea acţionarilor, declaraţiile făcute de aceştia în şedinţă.
(10) La fiecare proces-verbal se vor anexa actele referitoare la convocare si listele de prezenţă a acţionarilor.
(11) Reprezentantul permanent al AFIA va putea desemna, dintre angajaţii AFIA, unul sau mai mulţi secretari tehnici, care să îndeplinească atribuţiile ce le revin în conformitate cu prevederile legale.
(12) Hotărârile adunării generale a acţionarilor se redactează pe baza procesului-verbal şi se semnează de reprezentantul permanent al AFIA sau de o persoană desemnată de acesta. Procesul-verbal va fi trecut în registrul adunărilor generale a acţionarilor.
(13) Ţinând seama de numărul extrem de mare al acţionarilor Fondului Proprietatea, împrejurare care, practic, face imposibilă întrunirea tuturor acestora la adunarea generală a acţionarilor, ca organ suprem de conducere, acţionarii vor putea participa personal, prin mandatar cu procură specială sau îşi vor putea exprima votul prin corespondenţă sau electronic; procedura si formularele pentru procura, votul prin corespondență și votul electronic vor fi stabilite de AFIA în conformitate cu prevederile legale în vigoare şi vor fi făcute publice pe pagina de internet a Fondului Proprietatea cel târziu la data publicării convocatorului aferent adunării generale a acționarilor.
(14) Având în vedere instituirea dreptului de vot prin corespondenţă, drept pe care îl poate exercita şi care este recomandabil să fie exercitat de către oricare dintre acţionari, cvorumul statutar ce trebuie îndeplinit pentru valabila desfăşurare a oricărui tip de adunare generală a acţionarilor se calculează cu includerea voturilor considerate valide transmise prin corespondenţă.
(15) Şi în cazul votului prin corespondenţă, fiecare acţionar este în drept să se pronunţe, în scris, cu privire la toate problemele înscrise pe ordinea de zi, votând "pentru", "împotrivă" sau "abţinere". Voturile exprimate şi neanulate pentru vicii de procedură sunt luate în calcul.
(16) Au dreptul să participe la adunările generale toţi acţionarii care, la data de referinţă, sunt înscrişi în Registrul acţionarilor, ţinut în condiţiile legii.
(17) În vederea asigurării posibilităţii efective şi reale a tuturor acţionarilor de a lua cunoştinţă despre conţinutul documentelor şi propunerilor celor care solicită organizarea adunărilor generale ale acţionarilor, prin grija AFIA, acestea li se vor pune la dispoziţie, la sediul Fondului Proprietatea, precum şi pe pagina de internet a Fondului Proprietatea, cu cel puţin 30 de zile înainte de data prevăzută pentru ţinerea adunării. În cazul convocării adunării generale de către Comitetul reprezentanţilor, AFIA are obligaţia de a realiza toate formalităţile de mai sus la solicitarea Comitetului reprezentanţilor. În caz de imposibilitate obiectivă de realizare a acestei modalităţi de comunicare cu acţionarii, Comitetul reprezentanţilor va anunţa în convocator o altă adresă decât cea a Fondului Proprietatea, la care vor putea fi puse la dispoziţia acţionarilor documentele mai sus arătate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
(18) În anunţurile prin care se aduce la cunoştinţă convocarea adunării generale a acţionarilor Fondului Proprietatea se va indica de către AFIA data de referinţă în raport cu care vor fi îndreptăţiţi să participe şi să voteze acţionarii. De asemenea, se va stabili data până la care acţionarii îşi pot trimite voturile, precum şi procedura votului prin corespondenţă, cu privire la oricare dintre problemele supuse aprobării. În cazul în care convocarea adunării generale

se va face de către Comitetul reprezentanţilor, atribuţiile mai sus arătate vor fi exercitate de Comitetul reprezentanţilor. Data-limită până la care pot fi înregistrate voturile prin corespondenţă este ulterioară cu cel puţin 5 zile lucrătoare datei de publicare a materialelor informative şi este anterioară datei primei convocări a adunării generale a acţionarilor cu cel puţin 48 de ore.
(19) Voturile acţionarilor vor fi trimise electronic sau prin scrisoare la sediul Fondului Proprietatea, într-o formă clară şi precisă, conţinând menţiunea "pentru", "împotrivă" ori "abţinere" la fiecare problemă supusă aprobării, pentru care acționarul intenționează să își exprime dreptul de vot.
(20) Voturile transmise electronic sau prin corespondenţă vor fi anulate dacă nu respectă procedura stabilită de AFIA, elaborată în conformitate cu reglementările Autorității de Supraveghere Financiară, neputând fi luate în considerare la calculul cvorumului de prezenţă.

III. Exercitarea dreptului de vot în adunarea generală a acţionarilor

(21) Acţionarii pot fi reprezentaţi în cadrul oricărei adunări generale de către alţi acţionari sau de către terţe persoane delegate expres de către acţionar pentru respectiva adunare generală.
(22) Hotărârile adunărilor generale ale acţionarilor se iau prin vot deschis, cu excepţia situaţiilor în care legea sau prezentul act constitutiv nu dispune altfel.
(23) Doar acţionarii înregistraţi în Registrul acţionarilor societăţii la data de referinţă stabilită de AFIA sau, în cazul convocării adunării generale de către Comitetul reprezentanţilor, de către acesta, în momentul convocării adunării generale a acţionarilor vor fi îndreptăţiţi să participe la adunare şi să voteze după ce își dovedesc identitatea.
(24) Votul secret este obligatoriu pentru alegerea şi revocarea AFIA, a membrilor Comitetului reprezentanţilor, a auditorilor financiari şi pentru luarea măsurilor/hotărârilor referitoare la răspunderea AFIA, a membrilor Comitetului reprezentanţilor şi a auditorilor financiari ai Fondului Proprietatea.
(25) Procedura referitoare la votul secret, în cazurile în care este aplicabil, va fi aprobată de AFIA și va fi făcută publică pe pagina de internet a Fondului Proprietatea, cel târziu la data publicării convocatorului aferent adunării generale a acționarilor.
(26) Hotărârile adunării generale a acţionarilor sunt obligatorii pentru toţi acţionarii, inclusiv pentru acţionarii absenţi, nereprezentaţi, care s-au abţinut sau care au votat împotrivă.
(27) Acţionarii care nu au capacitate de exerciţiu, precum şi persoanele juridice pot fi reprezentaţi/reprezentate prin reprezentanţii lor legali care, la rândul lor, pot da altor persoane împuternicire pentru respectiva adunare generală a acţionarilor.

CAP. V
Comitetul reprezentanţilor

ART. 15
Organizare

(1) Adunarea generală ordinară a acţionarilor va numi un Comitet al reprezentanţilor, alcătuit din 5 membri, şi le va stabili remuneraţia.
(2) Orice acţionar va avea dreptul de a formula propuneri cu privire la membrii Comitetului reprezentanţilor. Candidatura va fi însoțită de chestionarul cu privire la independența candidatului, completat și semnat de candidat, al cărui format va fi disponibil în cadrul materialelor informative, urmând ca acest chestionar să fie adus la cunoștința acționarilor. Membrii Comitetului reprezentanţilor pot fi acţionari ai Fondului Proprietatea sau alte persoane desemnate de acţionari şi trebuie să aibă experienţa şi cunoştinţele corespunzătoare pentru a primi rapoartele AFIA şi ale consultanţilor şi de a emite judecăţi pe baza informaţiilor primite în legătură cu administrarea Fondului Proprietatea, în limitele obiectivelor şi ale principiilor stabilite de politica de investiţii, precum şi de legile şi regulamentele aplicabile. De asemenea, membrii Comitetului reprezentanţilor trebuie să aibă calificarea corespunzătoare pentru a decide (dacă este necesar, cu ajutorul unui consultant independent) dacă tranzacţiile propuse de AFIA, care necesită aprobarea Comitetului reprezentanţilor, sunt realizate în avantajul acţionarilor.
(3) Mandatul membrilor Comitetului reprezentanților este de 3 ani, perioadă ce urmează a fi prelungită de drept, până la prima ședință a adunării generale a acționarilor.
(4) Comitetul reprezentanților alege din cadrul membrilor săi un președinte al Comitetului reprezentanților.

ART. 16
Funcţionare

(1) Şedinţele Comitetului reprezentanţilor au loc cel puţin o dată pe trimestru, putând însă fi convocate ori de câte ori este necesar. Convocarea Comitetului reprezentanţilor se face de preşedinte, oricare membru al acestuia sau de către AFIA. Comitetul reprezentaţilor se va întruni in cel mult 7 zile de la convocare.

(2) Preşedintele Comitetului reprezentanţilor sau, în cazul absenţei acestuia, un membru al Comitetului reprezentanţilor desemnat prin vot de ceilalţi membri pentru conducerea şedinţei asigură buna desfăşurare a şedinţelor acestuia. Şedinţele Comitetului reprezentanţilor vor avea loc la sediul Fondul Proprietatea S.A., sau in alte locații astfel cum se agreează de către membrii Comitetului reprezentanților, sau prin mijloace de comunicare electronică la distanță (e.g. telefon, videoconferință).

(3) Comitetul reprezentanţilor ia decizii valabile în prezenţa majorităţii absolute a membrilor acestuia. Membrii Comitetului reprezentanţilor vor putea fi reprezentaţi la şedinţele Comitetului reprezentanţilor numai de alţi membri ai Comitetului reprezentanţilor pe bază de procură specială scrisă, prezentată în original la începerea şedinţei. Un membru al Comitetului reprezentanţilor poate reprezenta doar un singur membru absent. Deciziile Comitetului reprezentanţilor se vor lua cu majoritatea absolută a voturilor membrilor acestuia şi se semnează de toţi membrii care au participat la şedinţă. Dacă unii membrii ai Comitetului reprezentanţilor au fost reprezentaţi, procura de reprezentare va fi anexată la procesul-verbal.

(4) Dacă nu se poate îndeplini cerinţa majorităţii absolute pentru cvorum si astfel este imposibilă luarea unei decizii, Comitetul reprezentanţilor va fi convocat pentru o noua şedinţă pentru a se delibera asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi şedinţe. Dacă nu se poate îndeplini cerinţa majorităţii absolute necesare pentru cvorum pentru luarea de decizii în trei şedinţe consecutive, preşedintele Comitetului reprezentanţilor va solicita AFIA convocarea adunării generale a acţionarilor pentru a hotărî cu privire la situaţia existentă; în cazul în care AFIA nu procedează la convocare, oricare dintre membrii Comitetului reprezentanţilor va putea convoca adunarea generală.

(5) În caz de vacanţă a locului unuia sau mai multor membri ai Comitetului reprezentanţilor, adunarea generală a acţionarilor se va convoca de urgenţă pentru numirea de noi membri. Pentru perioada de până la decizia adunării generale, ceilalţi membri ai Comitetului reprezentanţilor vor desemna membrii interimari pentru completarea locurilor vacante. Decizia Comitetului reprezentanţilor cu privire la numirea membrilor interimari se va comunica AFIA, auditorului şi se va depune la registrul comerţului.

ART. 17
Atribuţiile Comitetului reprezentanţilor

Comitetul reprezentanţilor are, în principal, următoarele atribuţii:

(1) Ca urmare a informării primite de la AFIA cu privire la convocarea adunării generale ordinare şi/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 acţionarilor.

(2) Primeşte de la AFIA informările în ceea ce priveşte răspunsul la solicitările scrise depuse înainte de data adunării generale a acţionarilor de către acţionari cu privire la ordinea de zi ce implică activitatea Fondului Proprietatea.

(3) Primeşte de la AFIA situaţiile financiare anuale, raportul anual de activitate prezentat de AFIA şi raportul financiar al auditorilor, înainte de a fi puse la dispoziţia acţionarilor, şi le analizează, putând formula un punct de vedere în cazul în care are obiecţiuni, pe care îl prezintă AFIA şi adunării generale.

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

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

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

(7) Primeşte de la AFIA spre analiză și aprobă cadrul de desfăşurare a operaţiunilor Fondului Proprietatea, precum şi orice alt regulament emis de AFIA aplicabil Fondului Proprietatea, în conformitate cu prevederile legale în vigoare şi regulile şi regulamentele pieţei de capital.

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

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

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

(11) Monitorizează, pe baza informaţiilor şi rapoartelor primite de la AFIA, următoarele:

- lista conţinând investiţiile de portofoliu şi procentajul aferent fiecărui tip de investiţii;
- lista cu tranzacţiile majore din portofoliul Fondului Proprietatea pentru perioada revizuită;
- profitul total al companiilor din portofoliu şi compararea cu reperul din piaţă adecvat;
- compararea profitului obţinut cu obiectivul iniţial;
- gradul de îndeplinire cu politica de investiţii, inclusiv, în mod specific, gradul în care oricare dintre criteriile de performanță cuprinse în politica de investii sunt atinse, precum şi orice modificări şi acţiuni întreprinse pentru a atinge astfel de obiective și a îmbunătăți rezultatele investiționale;
- raportul de evaluare a îndeplinirii activităţii.

Comitetul reprezentanţilor va întocmi şi prezenta adunării generale a acţionarilor un raport anual privind activitatea de monitorizare desfăşurată sau un raport referitor la o altă perioadă stabilită de către adunarea generală a acționarilor.

(12) Reprezintă adunarea generală a acţionarilor în relaţia cu AFIA din punctul de vedere al tuturor comunicărilor dintre cele două organe, cu excepţia situaţiilor reglementate expres în prezentul act constitutiv ca urmând o modalitate de comunicare directă între adunarea generală şi AFIA.

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

(14) În condiţiile art. 13 alin. (11) şi (14), convoacă adunarea generală a acţionarilor.

(15) Participă la şedinţele adunărilor generale ale acţionarilor şi prezintă rapoarte în toate situaţiile menţionate 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 încheierii actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanţie, având ca obiect active imobilizate ale Fondul Proprietatea S.A., a căror valoare depăşeşte, individual sau cumulat, pe durata unui exerciţiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondul Proprietatea S.A., mai puţin creanţele.

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

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

(19) Recomandă adunării generale extraordinare a acţionarilor, la propunerea AFIA, numirea intermediarului ofertei publice, precum şi remuneraţia acestuia, la momentul la care va fi necesară numirea unei astfel de societăţi în legătură cu admiterea la tranzacţionare a Fondului Proprietatea.

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

(21) Este responsabil de monitorizarea performanţei AFIA potrivit contractului de administrare.

ART. 18

Obligaţiile membrilor Comitetului reprezentanţilor

(1) Membrii Comitetului reprezentanţilor au îndatoriri de diligenţă şi loialitate faţă de acţionarii Fondului Proprietatea.

(2) Membrii Comitetului reprezentanţilor sunt răspunzători faţă de adunarea generală a acţionarilor Fondului Proprietatea, potrivit regulilor mandatului. Deciziile membrilor Comitetului reprezentanţilor vor fi luate după o informare diligentă asupra circumstanţelor relevante existente la momentul la care deciziile respective au fost luate.

(3) Membrii Comitetului reprezentanţilor nu vor divulga informaţiile confidenţiale şi secretele comerciale ale Fondului Proprietatea la care au acces. Această obligaţie le revine şi după încetarea mandatului.

(4) În cazul în care un membru al Comitetului reprezentanţilor are într-o anumită operaţiune, direct sau indirect, interese contrare intereselor Fondului Proprietatea, trebuie să îi înştiinţeze despre aceasta pe ceilalţi membri şi pe auditorii interni şi să nu ia parte la nicio deliberare privitoare la această operaţiune.

(5) Aceeaşi obligaţie o are membrul Comitetului reprezentanţilor în cazul în care, într-o anumită operaţiune, ştie că sunt interesate soţul sau soţia sa, rudele ori afinii săi până la gradul al IV-lea inclusiv.

(6) Interdicţiile stabilite la alin. (4) şi (5), referitoare la participarea, la deliberarea şi la votul membrilor Comitetului reprezentanţilor, nu sunt aplicabile în cazul în care obiectul votului îl constituie:

a) oferirea spre subscriere către un membru al Comitetului reprezentanţilor sau către persoanele menţionate la alin. (5) de acţiuni sau obligaţiuni ale Fondului Proprietatea;

b) acordarea de către un membru al Comitetului reprezentanţilor sau de persoanele menţionate la alin. (5) a unui împrumut ori constituirea unei garanţii în favoarea Fondului Proprietatea.

(7) Membrul Comitetului reprezentanţilor care nu a respectat prevederile alin. (4) şi (5) răspunde pentru daunele care au rezultat pentru Fondul Proprietatea.

(8) Este interzisă creditarea de către Fondul Proprietatea a membrilor Comitetului reprezentanţilor, prin intermediul unor operaţiuni, precum:

a) acordarea de împrumuturi;

b) acordarea de avantaje financiare acestora cu ocazia sau ulterior încheierii de către Fondul Proprietatea cu aceştia de operaţiuni de livrare de bunuri, prestări de servicii sau executare de lucrări;

c) garantarea directă ori indirectă, în tot sau în parte, a oricăror împrumuturi acordate membrilor Comitetului reprezentanţilor, concomitentă ori ulterioară acordării împrumutului;

d) garantarea directă ori indirectă, în tot sau în parte, a executării de către membri a oricăror alte obligaţii personale ale acestora faţă de terţe persoane;

e) dobândirea cu titlu oneros ori plata, în tot sau în parte, a unei creanţe ce are drept obiect un împrumut acordat de o terţă persoană membrilor Comitetului reprezentanţilor ori o altă prestaţie personală a acestora.

(9) Prevederile alin. (8) sunt aplicabile şi operaţiunilor în care sunt interesaţi soţul sau soţia, rudele ori afinii până la gradul al IV-lea inclusiv ai membrilor Comitetului reprezentanţilor; de asemenea, dacă operaţiunea priveşte o societate civilă sau comercială la care una dintre persoanele anterior menţionate este administrator ori deţine, singură sau împreună cu una dintre persoanele sus-menţionate, o cotă de cel puţin 20% din valoarea capitalului social subscris.

(10) Prevederile alin. (8) nu se aplică în cazul în care operaţiunea este încheiată de Fondul Proprietatea în condiţiile exercitării curente a activităţii sale, iar clauzele operaţiunii nu sunt mai favorabile persoanelor prevăzute la alin. (8) şi (9) decât cele pe care în mod obişnuit Fondul Proprietatea le practică faţă de terţe persoane.

(11) Comitetul reprezentanților va decide cu privire la orice cerere formulată de către AFIA într-o perioadă de timp rezonabilă astfel încât să îi permită AFIA îndeplinirea obligațiilor sale.

CAP. VI
Despre administrarea societăţii

ART. 19
Organizare

(1) Acționarii Fondului Proprietatea S.A. desemnează Administratorul de Fonduri de Investiții Alternative (AFIA) în vederea administrării acestuia. AFIA exercită și calitatea de administrator unic

(2) AFIA este aleasă de către adunarea generală a acţionarilor, cu respectarea prevederilor legale şi a prevederilor prezentului act constitutiv.

(3) Mandatul A.F.I.A. este de 2 ani. A.F.I.A. va convoca Adunarea Generală Ordinară a Acţionarilor care va avea loc cu cel puţin 6 luni anterior expirării mandatului A.F.I.A. și va asigura includerea pe ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor a punctelor ce vor acorda opțiunea de (i) aprobare a reînnoirii mandatului A.F.I.A. și (ii) numirea unui nou A.F.I.A., în conformitate cu prevederile legale în vigoare, acționarii având dreptul să propună candidați pentru poziția respectivă; ordinea de zi va include şi prevederi pentru autorizarea negocierii și semnării contractului aferent de administrare a investiţiilor şi îndeplinirea tuturor formalităţilor relevante pentru autorizarea şi finalizarea legală a respectivei numiri.

(4) AFIA trebuie să accepte în mod expres această calitate, semnând contractul de administrare, şi trebuie să fie asigurată pentru răspundere profesională.

(5) Contractul de administrare poate fi modificat sau înlocuit în condiţiile articolelor 12 şi 14, cu aprobarea acţionarilor. Orice modificare sau înlocuire a contractului de administrare va fi semnată în numele Fondului Proprietatea de către preşedintele Comitetului reprezentanţilor sau de către un membru al Comitetului reprezentanţilor împuternicit de către preşedinte.

ART. 20
Funcţionare

AFIA va numi o persoană fizică în calitate de reprezentant permanent al său. AFIA poate schimba reprezentanţii permanenţi în conformitate cu prevederile legale aplicabile. Toate schimbările vor fi înregistrate la Registrul Comerțului.

ART. 21
Atribuţiile AFIA

(1) Conducerea Fondului Proprietatea revine AFIA, care îndeplineşte actele necesare şi utile pentru realizarea obiectului de activitate al societăţii, cu excepţia celor rezervate de lege în sarcina adunării generale a acţionarilor, şi are toate atribuţiile conferite în sarcina sa şi de prevederile legale aplicabile şi se presupune că trebuie să îndeplinească toate cerinţele prevăzute de prevederile legale respective.

(2) AFIA îşi exercită atribuţiile sub controlul adunării generale a acţionarilor şi monitorizarea Comitetului reprezentanţilor, potrivit art. 17.

(3) În plus față de atribuțiile prevăzute de legislația aplicabilă, AFIA va propune spre aprobarea prealabilă a Comitetului reprezentanților și ulterior adunării generale a acționarilor Fondul Proprietatea, strategia generală în conformitate cu politica investițională a Fondul Proprietatea și este responsabil pentru implementarea politicii investiționale și pentru atingerea unui echilibru corespunzător între profiturile și riscurile legate de portofoliul Fondul Proprietatea. AFIA trebuie să informeze periodic membrii Comitetului reprezentanților, precum și la solicitarea CR, în legătură cu orice schimbări semnificative in activitatile Fondul Proprietatea si in structura portofoliului sau.

(4) Suplimentar atribuţiilor AFIA prevăzute de legea aplicabilă, aceasta va fi obligată:

(i) să stabilească o dată de referinţă pentru acţionarii care au drept la vot în cadrul adunării generale, conform legii, şi să stabilească textul înştiinţării de convocare a adunării generale, după ce a obţinut aprobarea prealabilă a Comitetului reprezentanţilor cu privire la conţinutul acesteia şi după ce a adăugat pe ordinea de zi orice subiect solicitat de către Comitetul reprezentanţilor;

(ii) la cererea scrisă a oricărui acţionar, depusă anterior datei adunării generale a acţionarilor, să ofere răspunsuri, după ce a obţinut aprobarea prealabilă a Comitetului reprezentanţilor, despre aspectele privitoare la activitatea Fondului Proprietatea;

(iii) să se asigure că, în cazul în care acest lucru este solicitat din partea oricărui acţionar, să fie pusă la dispoziţia acestuia o copie a procesului-verbal al adunării generale şi, de asemenea, după ce convocarea şedinţei adunării generale ordinare anuale a acţionarilor este publicată, să pună la dispoziţia acţionarilor situaţiile financiare ale societăţii şi rapoartele auditorilor şi al AFIA;

(iv) să pregătească situaţiile financiare anuale, să întocmească raportul privitor la activitatea anuală, să verifice raportul auditorilor, să le prezinte Comitetului reprezentanţilor înainte de a fi transmise mai departe adunării generale a acţionarilor spre aprobare şi să propună repartizarea profitului, după ce a obţinut aprobarea prealabilă a Comitetului reprezentanţilor;

(v) să gestioneze relaţia cu Depozitarul central cu privire la funcţiile Registrului acţionarilor;

(vi) să pregătească un raport anual privitor la administrare și la politica de afaceri a Fondului Proprietatea, ce va fi prezentat Comitetului reprezentanţilor pentru a fi aprobat înainte de a fi trimis adunării generale a acţionarilor;

(vii) să propună aprobării prealabile a Comitetului reprezentanţilor şi, ulterior acesteia, aprobării adunării generale a acţionarilor bugetul anual de venituri şi cheltuieli şi planul de afaceri;

(viii) să aprobe externalizarea unor anumite activităţi, în limitele bugetului aprobat, respectiv delegarea exercitării unor anumite atribuţii, sub condiţia respectării legislației aplicabile;

(ix) pe baza propunerii Comitetului reprezentanților, să supună aprobării adunării generale extraordinare a acționarilor încheierea actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanţie, având ca obiect active

imobilizate ale Fondul Proprietatea, a căror valoare depăşeşte, individual sau cumulat, pe durata unui exerciţiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondul Proprietatea, mai puţin creanţele;

(x) să încheie acte de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanţie, având ca obiect active imobilizate ale Fondul Proprietatea, a căror valoare nu depăşeşte, individual sau cumulat, pe durata unui exerciţiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondul Proprietatea, mai puţin creanţele, fără aprobarea adunării generale ordinare sau extraordinare a acționarilor;

(xi) să propună adunării generale ordinare a acţionarilor încheierea contractului de audit financiar conform prevederilor legale în vigoare, după obţinerea aprobării prealabile a Comitetului reprezentanţilor, precum şi să aprobe procedura de audit intern şi planul de audit;

(xii) să decidă mutarea sediului social, cu condiţia ca sediul social să fie în oricare moment înregistrat pe teritoriul României;

(xiii) să pună la dispoziţia Comitetului reprezentanţilor rapoartele, precum şi orice alte documente necesare exercitării de către acesta a activităţii de monitorizare, în conformitate cu art. 17 alin. (11);

(xiv) să informeze de îndată Comitetul reprezentanţilor despre orice litigiu sau încălcare a legislaţiei privind valorile mobiliare, cu privire la AFIA, despre orice operaţiune care poate constitui încălcare a politicii de investiţii şi despre planurile/măsurile corective pentru abordarea acestor chestiuni;

(xv) să solicite convocarea adunării generale extraordinare a acţionarilor pentru ca aceasta din urmă să decidă ori de câte ori apare o situaţie în care există o divergenţă de opinii între Comitetul reprezentanţilor şi AFIA, care nu poate fi rezolvată ca urmare a dialogului dintre cele două organe statutare;

(xvi) să propună Comitetului reprezentanților recomandarea adunării generale extraordinare a acţionarilor pentru numirea intermediarului ofertei publice, precum şi remuneraţia acestuia, la momentul la care va fi necesară numirea unei astfel de societăţi în legătură cu admiterea la tranzacţionare a Fondului Proprietatea;

(xvii) să aprobe orice tranzacții cu părți afiliate, și, în măsura în care tranzacțiile cu părți afiliate au o valoare mai mare de 0,25% din valoarea activului net, să ceară aprobarea Comitetului reprezentanților, iar dacă au o valoare mai mare de 5% din valoarea activului net, să îndeplinească formalitățile de convocare AGA.

(5) Pentru evitarea oricărui dubiu, în îndeplinirea obligațiilor descrise la alineatul 4 al acestui Articol 21, AFIA acționează în principal în calitatea sa de administrator unic în conformitate cu legislația română aplicabilă.

ART. 22
Obligaţiile AFIA

(1) AFIA are o îndatorire de diligenţă şi loialitate faţă de Fondul Proprietatea. Exercitarea acestei îndatoriri se face avându-se în vedere interesele acţionarilor în general, şi nu ale unor anumiţi acţionari.

(2) AFIA este răspunzătoare faţă de Fondul Proprietatea, în condiţiile legii. Deciziile AFIA vor fi luate după o informare diligentă asupra circumstanţelor relevante existente la momentul luării deciziilor.

(3) AFIA nu va divulga informaţiile confidenţiale şi secretele comerciale ale Fondului Proprietatea la care are acces. Această obligaţie îi revine şi după încetarea mandatului.

(4) În cazul în care AFIA, respectiv reprezentantul său permanent sau angajații săi au într-o anumită operaţiune, direct sau indirect, interese contrare intereselor Fondului Proprietatea, trebuie să îi înştiinţeze despre aceasta pe auditorii interni şi Comitetul reprezentanților și să nu ia parte la nicio deliberare privitoare la această operaţiune.

(5) Aceeaşi obligaţie o are AFIA, respectiv reprezentantul său permanent sau angajații săi în cazul în care, într-o anumită operaţiune, ştie că sunt interesaţi afiliaţi ai AFIA sau soţul ori soţia sa, rudele sau afinii săi până la gradul al IV-lea, inclusiv ai reprezentantului sau ai angajaților săi.

ART. 23
Reprezentarea Fondului Proprietatea

(1) În relaţiile cu terţii, Fondul Proprietatea este reprezentat prin AFIA, respectiv prin reprezentantul permanent al acesteia.

(2) AFIA va putea delega atribuţiile sale numai în conformitate cu legislația aplicabilă.

CAP. VII
Auditul Fondului Proprietatea

ART. 24
Auditorii interni şi auditul financiar

(1) Situațiile financiare ale Fondului Proprietatea sunt supuse auditului financiar, în conformitate cu legile și reglementările aplicabile. Totodată, Fondul Proprietatea îşi va organiza auditul intern în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) În cadrul Fondului Proprietatea va fi organizat un departament de audit intern cu atribuţii de examinare obiectivă a ansamblului activităţilor societăţii, în scopul furnizării unei evaluări independente a managementului riscului, controlului şi proceselor de conducere ale acesteia. AFIA poate decide ca activitatea de audit intern să fie externalizată, caz în care aceasta se va desfășura în baza unui contract in conformitate cu prevederile legale aplicabile.

(3) Auditul intern va fi independent de managementul Fondului Proprietatea, iar auditorii interni vor fi obiectivi în exercitarea acestei activităţi.

(4) Auditul intern va evalua şi va propune îmbunătăţirea managementul riscurilor, controlul şi procesele de conducere din cadrul Fondului Proprietatea.

(5) Auditorii interni vor fi liberi de orice interferenţă în determinarea scopului auditului intern şi în exercitarea activităţii.

(6) Auditorii interni vor avea o atitudine imparţială, corectă şi vor evita conflictele de interese.

(7) Auditul intern va comunica planurile activităţii de audit intern şi resursele necesare, inclusiv schimbările interimare semnificative, Comitetului reprezentanţilor, pentru informare, precum şi către AFIA, pentru aprobare în limita atribuţiilor acesteia.

(8) Auditul intern va stabili politicile şi procedurile pentru exercitarea activităţii de audit intern în cadrul Fondului Proprietatea, cuprinzând, printre altele, analiza deciziilor managementului societăţii şi controlul consecvenţei acestora cu cerinţele statutare şi/sau cu alte documente aprobate de către adunarea generală a acţionarilor.

(9) Auditul intern îşi va coordona activitatea cu auditorul financiar, pentru a asigura îndeplinirea corespunzătoare a obiectivelor de audit şi pentru a minimiza suprapunerea.

(10) Auditul intern va raporta periodic Comitetului reprezentanţilor şi AFIA despre scopul activităţii de audit intern, autoritatea, responsabilitatea şi execuţia conform planului său de audit intern. Raportările vor include, de asemenea, riscurile semnificative şi aspecte ale controlului şi conducerii, precum şi alte probleme necesare sau solicitate de către Comitetul reprezentanţilor şi AFIA.

(11) Auditul intern va verifica dacă au fost luate în mod corespunzător măsuri în legătură cu riscurile semnificative raportate sau dacă AFIA a acceptat riscul de a nu lua nicio măsură şi va informa Comitetul reprezentanţilor şi adunarea generală a acţionarilor în cazul în care AFIA a decis să accepte riscurile semnificative raportate.

(12) Auditul intern va stabili procedurile de monitorizare a implementării măsurilor luate de managementul Fondului Proprietatea.

(13) Auditorii interni vor aduce la cunoştinţa Comitetului reprezentanţilor şi ai AFIA neregulile în administraţie şi încălcările dispoziţiilor legale şi ale prevederilor actului constitutiv; cazurile mai importante vor fi aduse la cunoştinţa adunării generale a acţionarilor.

(14) Auditorii interni vor avea în vedere plângerile făcute de acţionari la întocmirea rapoartelor către adunarea generală a acţionarilor.

(15) Atribuţiile, îndatoririle şi modul de funcţionare ale auditorilor interni, precum şi drepturile şi obligaţiile acestora se completează cu dispoziţiile legale în acest domeniu.

CAP. VIII
Activitatea Fondului Proprietatea

ART. 25
Finanţarea activităţii proprii

Pentru îndeplinirea obiectului de activitate şi în conformitate cu atribuţiile stabilite, Fondul Proprietatea utilizează sursele de finanţare constituite în conformitate cu legea, credite bancare şi alte surse financiare. Fondul Proprietatea nu se poate împrumuta în scopuri investiţionale.

ART. 26
Exerciţiul financiar

Exerciţiul financiar începe la data de 1 ianuarie şi se încheie la data de 31 decembrie ale fiecărui an.

ART. 27
Evidenţa contabilă şi situaţiile financiare anuale

(1) Contabilitatea se ţine în limba română şi în moneda naţională.
(2) Fondul Proprietatea are obligaţia să întocmească situaţii financiare anuale în conformitate cu prevederile legale în vigoare aplicabile și cu standardele de contabilitate și financiare aplicabile.

ART. 28
Calculul şi repartizarea profitului

(1) Rezultatul exerciţiului financiar se determină la sfârșitul anului şi reprezintă soldul final al contului de profit şi pierdere.
(2) Profitul Fondului Proprietatea rămas după plata impozitului pe profit se va repartiza conform hotărârii adunării generale a acţionarilor şi dispoziţiilor legale în vigoare.
(3) Fondul Proprietatea constituie rezerve legale şi alte rezerve, în condiţiile legii.
(4) Plata dividendelor cuvenite acţionarilor se face de către Fondul Proprietatea, în condiţiile legii.
(5) Dividendele se repartizează între acţionari proporţional cu numărul de acţiuni deţinute.
(6) Dacă se constată o pierdere a activului net, adunarea generală a acţionarilor va analiza cauzele şi va hotărî în consecinţă, potrivit legii.

ART. 29
Registrele

Fondul Proprietatea va ţine, prin grija AFIA, toate registrele prevăzute de lege. Registrul acţionarilor este ţinut de Depozitarul Central SA.

CAP.IX
Asocierea, modificarea formei juridice, dizolvarea şi lichidarea, litigii

ART. 30
Asocierea

(1) Fondul Proprietatea poate constitui, singur ori împreună cu alte persoane juridice sau fizice, române ori străine, alte societăţi comerciale sau alte persoane juridice, în condiţiile prevăzute de lege şi de prezentul act constitutiv.
(2) Condiţiile de participare a Fondului Proprietatea la constituirea de noi persoane juridice se vor stabili prin actele constitutive, care vor fi aprobate de adunarea generală a acţionarilor.

ART. 31
Dizolvarea

(1) Dizolvarea Fondului Proprietatea va avea loc în următoarele situaţii:
a) imposibilitatea realizării obiectului său de activitate;
b) declararea nulităţii societăţii;
c) prin hotărârea adunării generale extraordinare a acţionarilor, în conformitate cu prevederile art. 14 alineatele (4) și (5);
d) în urma pierderilor, dacă valoarea activului net, determinată ca diferenţă între totalul activelor şi datoriile societăţii, ajunge să reprezinte mai puţin de jumătate din valoarea capitalului social subscris şi dacă, cel târziu până la încheierea exerciţiului financiar ulterior celui în care au fost constatate pierderile, adunarea generală a acţionarilor nu procedează la reducerea capitalului social cu o sumă cel puţin egală cu cea a pierderilor care nu au putut fi acoperite din rezerve sau la reconstituirea activului net al societăţii până la nivelul unei valori cel puţin egale cu jumătate din capitalul social subscris;
e) deschiderea procedurii privind falimentul;
f) când numărul acţionarilor scade sub minimul legal;
g) alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul act constitutiv.
(2) Dizolvarea Fondului Proprietatea nu poate avea loc înainte de finalizarea procedurilor de acordare a despăgubirilor persoanelor îndreptăţite.
(3) Hotărârea de dizolvare a Fondului Proprietatea trebuie să fie înscrisă la oficiul registrului comerţului şi publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

ART. 32
Lichidarea

(1) Dizolvarea Fondului Proprietatea are ca efect deschiderea procedurii de lichidare.
(2) Lichidarea Fondului Proprietatea şi repartizarea patrimoniului se fac în condiţiile legii.

ART. 33
Modalitatea de calcul al activului net

Modalitatea de calcul al activului net se realizeaza în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

ART. 34
Reguli prudenţiale privind politica de investiţii

(1) Politica de investiţii este stabilită de către AFIA, cu respectarea limitării investiţionale prevăzute de prevederile legale în vigoare şi ale prezentului act constitutiv.
(2) Politica de investiții a Fondului Proprietatea va respecta restricțiile prevăzute de Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative.
(3) Sub rezerva restricțiilor impuse de prezentul Act constitutiv, a contractului de administrare și a legislației în vigoare aplicabile, toate deciziile privind achiziționarea, eliminarea și exercitarea tuturor drepturilor și obligațiilor în raport cu activele Fondului Proprietatea vor fi la discreția AFIA.
(4) Normele prudențiale referitoare la politica de investiții vor fi aprobate de acționari prin Declarația de Politică Investițională.

ART. 35
Condiţii de înlocuire a Depozitarului

(1) Fondul Proprietatea va încheia un contract de depozitare cu un Depozitar persoană juridică autorizată şi supravegheată de Autoritatea de Supraveghere Financiară, care efectuează operaţiunile de depozitare a valorilor

mobiliare, precum şi orice operaţiuni în legătură cu acestea. Activităţile pe care le va desfăşura Depozitarul şi condiţiile de înlocuire a acestuia vor fi prevăzute în contractul de depozitare.

(2) Contractul de depozitare va include în mod obligatoriu clauze referitoare la înlocuirea Depozitarului şi reguli de asigurare a protecţiei acţionarilor în astfel de situaţii, precum și alte prevederi obligatorii în conformitate cu reglementările aplicabile.

ART. 36

Identitatea, cerinţele privind calificarea, experienţa profesională şi integritatea membrilor organelor de conducere

(1) AFIA, respectiv reprezentantul său permanent vor îndeplini în mod cumulativ cerinţele minime privind integritatea, calificarea şi experienţa profesională prevăzute în legislaţie şi alte reglementări specifice; identitatea AFIA este cea înscrisă la Oficiul Naţional al Registrului Comerţului, în baza hotărârii adunării generale a acţionarilor de alegere a acesteia.

ART. 37

Litigii

Litigiile de orice fel vor fi rezolvate în mod amiabil, iar în cazul în care aceasta nu este posibilă, de instanţele judecătoreşti sau arbitrale competente.

CAP. IX

Dispoziţii finale

ART. 38

Dispoziţii finale

Prevederile prezentului act constitutiv se completează cu dispoziţiile Legii nr. 31/1990 privind societăţile, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi alte prevederi legale aplicabile în vigoare, precum şi cu legislaţia pieţei de capital care guvernează emitenţii ale căror acţiuni sunt admise la tranzacţionare.

*

* *

Anexa 5 Respectarea principiilor de guvernanță corporativă

Conformitatea cu Codul de Guvernanță Corporativă al BVB

Prevederi ale Codului BVB	Conformitate	Neconformitate / conformitate parțială	Motivul privind neconformitatea
A.1. Fondul are Actul Constitutiv si un regulament intern care include termenii de referință/responsabilitățile Comitetului Reprezentanților și ale administratorului unic.	✓		
A.2. Prevederile pentru gestionarea conflictelor de interese sunt incluse în regulamentele interne. În orice caz, membrii Comitetului Reprezentanților trebuie să notifice Comitetul Reprezentanților cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin neprezentare, cu excepția cazului în care neprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv.	✓		
A.3. Comitetul Reprezentanților este alcătuit din cinci membri.	✓		
A.4. Toți membri Comitetului Reprezentanților sunt neexecutivi si independenți. Fiecare membru al Comitetului Reprezentanților a depus o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se considera că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale.	✓		
A.5. Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Comitetului Reprezentanților, inclusiv poziții executive și neexecutive în managementul unor societăți și instituții non-profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului său.	✓		
A.6. Orice membru al Comitetului Reprezentanților trebuie să prezinte Comitetului Reprezentanților informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Comitetul Reprezentanților.	✓		
A.7. Fondul a desemnat un secretar al Comitetului Reprezentanților responsabil de sprijinirea activității Comitetului Reprezentanților.	✓		
A.8. Raportul anual informează dacă a avut loc o evaluare a Comitetului Reprezentanților sub conducerea Președintelui său sau a Comitetului de Nominalizare și Remunerare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Fondul are o politică privind evaluarea Comitetului Reprezentanților care cuprinde scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare.	✓		
A.9. Raportul anual conține informații privind numărul de întâlniri ale Comitetului Reprezentanților și ale Comitetelor consultative în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană sau în absență) și un raport al Comitetului Reprezentanților și al comitetelor consultative cu privire la activitățile acestora.	✓		
A.10 Raportul anual contine informatii referitoare la numarul exact de membri independenti ai Comitetului Reprezentanților.	✓		
A.11. Comitetul Reprezentanților a infiintat Comitetul de Nominalizare si Remunerare alcătuit din membri neexecutivi, care va coordona procedura privind nominalizarile conform DAFIA si care va face recomandari Comitetului Reprezentanților. Toti membrii Comitetului de Nominalizare si Remunerare sunt independenti.	✓		
B.1 Comitetul Reprezentanților a infiintat Comitetul de Audit si Evaluare, toti membri sai fiind neexecutivi si independenti. Majoritatea membrilor, inclusiv presedintele, au dovedit ca au calificare adecvata relevanta pentru functiile si responsabilitatile comitetului. Presedintele Comitetului de Audit si Evaluare a dovedit ca are experienta de audit sau contabilitate corespunzatoare.	✓		
B.2. Comitetul de Audit si Evaluare este condus de catre un membru neexecutiv si independent.	✓		
B.3. In cadrul responsabilitatilor sale, Comitetul de Audit si Evaluare trebuie sa efectueze o evaluare anuala a sistemului de control intern.	✓		

Prevederi ale Codului BVB	Conformitate	Neconformitate / conformitate parțială	Motivul privind neconformitatea
B.4. Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către Comitetul de Audit si Evaluare, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Comitetului Reprezentanților.	✓		
B.5. Comitetul de Audit si Evaluare evalueaza conflictele de interese in legatura cu tranzactiile Fondului si ale filialelor acestuia cu partile afiliate.	✓		
B.6. Comitetul de Audit si Evaluare evalueaza eficienta sistemului de control intern si a sistemului de gestiune a riscului.	✓		
B.7. Comitetul de Audit si Evaluare monitorizeaza aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de Audit si Evaluare primeste si evalueaza rapoartele echipei de audit intern.	✓		
B.8. Comitetul de Audit si Evaluare inainteaza Comitetului Reprezentanților rapoarte anuale sau ad-hoc.	✓		
B.9. Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial fata de alți acționari in legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de Fond cu acționari și afiliații acestora.	✓		
B.10. Fondul a adoptat o procedura privind tranzacțiile cu părțile afiliate.	✓		
B.11. Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural si prin angajarea unei entități terțe independente.	✓		
B.12. În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, toate raportarile sunt inaintate Comitetului Reprezentanților prin intermediul Comitetului de Audit si Evaluare.	✓		
C.1. Fondul are publicata pe pagina sa de internet politica de remunerare si are inclusa în raportul anual o declarație privind implementarea acestei politici în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei.	✓		
D.1. Fondul are un Departament distinct de Relații cu Investitorii – indicându-se publicului larg persoana/ persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, Fondul are inclusa pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relației cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:	✓		
D.1.1. Principalele reglementari corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor;	✓		
D.1.2. CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere, ale membrilor Comitetului Reprezentanților, alte angajamente profesionale ale membrilor Comitetului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit;	✓		
D.1.3. Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin cele prevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod BVB;	✓		
D.1.4. Informatii detaliate referitoare la adunarile generale ale actionarilor;	✓		
D.1.5. Informații privind evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distributii către acționari sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele limită și principiile aplicate acestor operațiuni. Informațiile respective vor fi publicate într-un termen care să le permită investitorilor să adopte decizii de investiții;	✓		
D.1.6. Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante;	✓		
D.1.7. Prezentarile societatii (de ex., prezentarile pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situatiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit si rapoartele anuale.	✓		
D.2. Fondul are o politică privind distribuția anuală de numerar către acționari, sub forma unui set de linii directoare pe care Fondul intenționează să le urmeze cu privire la distributia profitului net. Politica de distributie anuala de numerar este publicata pe pagina sa de internet.	✓		
D.3. Fondul a adoptat o politică în legătură cu previziunile. Politica in legatura cu previziunile este publicata pe pagina sa de internet.	✓		
D.4. Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.	✓		
D.5. Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.	✓		

Prevederi ale Codului BVB	Conformitate	Neconformitate / conformitate parțială	Motivul privind neconformitatea
D.6. Conducerea Fondului va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.	✓		
D.7. Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea conducerii Fondului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care conducerea Fondului hotărăște în alt sens.	✓		
D.8. Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română, cât și în limba engleză, referitoare la factorii cheie care influențează modificări ale activitatii Fondului.	✓		
D.9. Fondul organizeaza cel puțin patru ședințe / teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii sunt publicate pe pagina de internet a Fondului.	✓		
D.10. În cazul în care o Fondul susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității Fondului fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.	✓		

Conformitatea cu Regulamentul ASF nr. 2/2016

Prevederi ale Regulamentului	Conformitate	Neconformitate / conformitate parțială	Motivul privind neconformitatea
1. Fondul a menționat în actul constitutiv responsabilitățile de bază ale Comitetului Reprezentanților cu privire la implementarea și respectarea principiilor guvernanței corporative.	✓		
2. In Actul Constitutiv și in regulamentele interne sunt definite structurile de guvernanță corporativă, funcțiile, competențele și responsabilitățile Comitetului Reprezentanților si cele ale administratorului unic.	✓		
3. Situațiile financiare anuale ale Fondului sunt anexa la raportul anual. Raportul anual al Comitetului de Nominatizare si Remunerare este un document public incepand cu anul 2021, iar raportul anual pentru perioada care se va inchia in 31 decembrie 2021 va face obiectul votului actionarilor in cadrul adunarii generale a actionarilor care va avea loc in aprilie 2022. In cadrul raportului anual aferent anului 2020 exista explicatii referitoare la evenimentele relevante în legătură cu aplicarea principiilor guvernanței corporative, înregistrate în cursul exercițiului financiar.	✓		
4. Fondul a elaborat si implementat o strategie de comunicare cu părțile interesate pentru a asigura o informare adecvată.	✓		
5. Structura de management care implica Comitetul Reprezentanților si administratorul unic asigură, după caz, un echilibru între membrii executivi și neexecutivi, astfel încât nicio persoană sau grup restrâns de persoane să nu influențeze procesul decizional.	✓		
6. Comitetul Reprezentanților se întrunește cel puțin o dată la 3 luni pentru monitorizarea desfășurării activității Fondului.	✓		
7. Comitetul Reprezentanților si administratorul unic examinează în mod regulat politicile privind raportarea financiară, controlul intern și sistemul de administrare/management a/al riscurilor adoptat de Fond.	✓		
8. În activitatea sa, Comitetul Reprezentanților are suportul unui Comitet de Nominalizare si Remunerare care emite recomandări.	✓		
9. Comitetul de Nominalizare si Remunerare înaintează Comitetului Reprezentantior rapoarte anuale asupra activității sale.	✓		
10. În activitatea sa, Comitetul Reprezentanților are suportul Comitetului de Audit si Evaluare care emite recomandări cu privire la diverse tematici ce fac obiectul procesului decizional.	✓		

Prevederi ale Regulamentului	Conformitate	Neconformitate / conformitate parțială	Motivul privind neconformitatea
11. Comitetele consultative înaintează Comitetului Reprezentanților materiale si rapoarte privind tematicile încredințate de acesta.	✓		
12. În Politica de Remunerare si de Nominalizare a Fondului sunt prevederi privind selectarea candidaturilor pentru membrii Comitetului Reprezentanților, pentru administratorul unic, precum si referitoare la mandatul acestora.	✓		
13. Fondul se asigură că membrii conducerii administratorului unic beneficiază de pregătire profesională, pentru ca aceștia să își îndeplinească atribuțiile eficient.	✓		
14. Funcțiile-cheie sunt stabilite astfel încât să fie adecvate structurii organizatorice a Fondului și în conformitate cu reglementările aplicabile acestuia.	✓		
15. Comitetul Reprezentanților analizează periodic eficiența sistemului de control intern al Fondului și modul de actualizare pentru a asigura o gestionare riguroasă a riscurilor la care este expus Fondul.	✓		
16. Comitetul de Audit si Evaluare face recomandări Comitetului Reprezentanților privind selectarea, numirea și înlocuirea auditorului financiar, precum și termenii și condițiile remunerării acestuia.	✓		
17. Comitetul Reprezentanților analizează cel puțin o dată pe an și se asigură că politicile de remunerare sunt consistente și au un management al riscurilor eficient.	✓		
18. Politica de Remunerare si de Nominalizare a Fondului este o reglementare care vizează implementarea și respectarea principiilor guvernanței corporative.	✓		
19. Comitetul Reprezentanților a adoptat Codul de Etica în scopul identificării și soluționării adecvate a situațiilor de conflict de interese.	✓		
20. Administratorul unic informează Comitetul Reprezentanților asupra conflictelor de interese potențiale sau consumate în care ar putea fi/este implicat în condițiile apariției acestora și nu participă la procesul decizional care are legătură cu starea de conflict, dacă aceste structuri sau persoane sunt implicate în starea de conflict respectivă.	✓		
21. Comitetul Reprezentanților analizează cel puțin o dată pe an eficiența sistemului de administrare/management al riscurilor Fondului.	✓		
22. Fondul a elaborat proceduri privind identificarea, evaluarea și gestionarea riscurilor semnificative la care este sau poate fi expus.	✓		
23. Administratorul unic deține planuri clare de acțiune pentru asigurarea continuității activității și pentru situațiile de urgență.	✓		
24. Consiliul filialei aplică principii și politici de guvernanță internă similare cu cele ale societății-mamă, cu excepția cazului în care există alte cerințe legale care conduc la stabilirea unor politici proprii.	Nu se aplica deoarece Fondul nu are filiale.		

Fondul Proprietatea SA
Premium Point (etaj 7)
Strada Buzești, nr. 78-80, Sector 1
București 011017
România