

***RAPORTUL ANUAL AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR  
PENTRU ANUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022***

**I. ROLUL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR**

***INTRODUCERE:***

Comitetul Reprezentanților („CR”) din cadrul Fondul Proprietatea SA („Fondul”/”Fondul Proprietatea”) este un organism care nu are un corespondent similar în structurile societare reglementate de Legea Societăților nr. 31/1990, a fost creat conform Actului Constitutiv al Fondului și articolului 224 alin. (4) din Regulamentul CNVM nr. 15/2004 („Pentru încheierea contractului de administrare în cazul unei societăți de investiții care nu se autoadministrează, precum și pentru urmărirea modului de derulare a acestuia, Adunarea Generală a Acționarilor își poate numi reprezentanți”) și care funcționează în conformitate cu Actul Constitutiv al Fondului și cu prevederile legale în vigoare.

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

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

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

Principalele atribuții ale Comitetului Reprezentanților sunt descrise în Actul Constitutiv. [Actul Constitutiv](#) este publicat pe site-ul Fondului în secțiunea Despre Fondul Proprietatea – Guvernanță Corporativă.

***SCURTĂ PREZENTARE A ACTIVITĂȚII COMITETULUI REPREZENTANȚILOR ÎN 2022:***

***Structura Comitetului Reprezentanților***

Structura Comitetului Reprezentanților la data de 31 decembrie 2021 era următoarea:

<b><u>Nume</u></b>	<b><u>Funcție</u></b>	<b><u>Mandatul expiră la</u></b>
--------------------	-----------------------	----------------------------------

Dna. Ilinca von Derenthall	Președinte	25 noiembrie 2023
Dl. Ciprian Lăduncă	Membru	15 noiembrie 2023
Dl. Nicholas Paris	Membru	6 aprilie 2024
Dl. Ömer Tetik	Membru	6 aprilie 2024
Dl. Martin Bernstein	Membru	27 aprilie 2025

Având în vedere că începând cu data de 18 decembrie 2021 dl. Mark Henry Gitenstein a decis să se retragă din funcțiile deținute în cadrul Comitetului Reprezentanților și în toate Comitetele Consultative ale Fondului, în cursul Adunării Generale Anuale a Acționarilor („AGA”) din 20 aprilie 2022, acționarii au decis să-l numească pe domnul Martin Bernstein ca membru al Comitetului Reprezentanților, începând cu data acceptării mandatului (27 aprilie 2022).

În această perioadă, Administratorul de Fond de Investiții Alternative și Administrator unic al Fondului Proprietatea a fost Franklin Templeton International Services S.à r.l. („Administratorul Fondului”).

### Sedințe și decizii relevante

În conformitate cu prevederile Art. 16 din Actul Constitutiv al Fondului aprobat prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 5 din data de 29 noiembrie 2010, cu modificările ulterioare, precum și a prevederilor Capitolului III din Regulamentul de organizare și funcționare a Comitetului Reprezentanților aprobat prin Decizia Comitetului Reprezentanților nr. 2 din 14 octombrie 2010, astfel cum a fost modificată, în anul 2022 au avut loc 12 (doisprezece) ședințe ale Comitetului Reprezentanților, după cum urmează:

- **1 februarie 2022 – teleconferință video ad-hoc** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **24 februarie 2022 – ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte (prin teleconferință video), Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik (prin teleconferință video))
- **24 februarie 2022 – ședință pentru actualizare privind portofoliul și strategia de investiții de portofoliu** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte (prin teleconferință video), Dl. Ciprian Lăduncă și Dl. Nicholas Paris)
- **22 martie 2022 – teleconferință video ad-hoc** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **25 martie 2022 – teleconferință video ad-hoc** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **19 aprilie 2022 – ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Ciprian Lăduncă și Dl. Nicholas Paris)
- **10 mai 2022 – teleconferință video** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Martin Bernstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **30 iunie 2022 – teleconferință video** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Martin Bernstein (prin teleconferință video), Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)

- **15 septembrie 2022 – ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Martin Bernstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **12 octombrie 2022 – teleconferință video ad-hoc** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Martin Bernstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik)
- **14 noiembrie 2022 – ședință** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Martin Bernstein (prin teleconferință video), Dl. Ciprian Lăduncă (prin teleconferință video), Dl. Nicholas Paris (prin teleconferință video) și Dl. Ömer Tetik (prin teleconferință video))
- **15 decembrie 2022 – teleconferință video** (membri ai Comitetului care au participat la ședință: Dna. Ilinca von Derenthall – Președinte, Dl. Martin Bernstein, Dl. Ciprian Lăduncă, Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik).

În cursul anului 2022, Comitetul Reprezentanților a emis un număr de 19 (nouăsprezece) decizii. Dintre acestea, cele mai importante rezoluții se referă la:

- ✓ Aprobarea Raportului Anual al Administratorului Fondului Proprietatea SA aferent exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021, inclusiv raportul auditorului și a raportului de remunerare al Fondul Proprietatea SA pentru exercițiul financiar 2021;
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului Proprietatea cu privire la acoperirea pierderii contabile înregistrate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2021;
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului Proprietatea cu privire la alocarea profitului;
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului Proprietatea cu privire la alocarea unor sume la rezerve;
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului Proprietatea cu privire la onorariile suplimentare de audit extern pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021;
- ✓ Aprobarea Raportului Anual al Comitetului Reprezentanților, inclusiv Raportul de Analiză pentru întocmit de Comitetul Reprezentanților întocmit în legătură cu Raportul de Performanță prezentat de Administratorul Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021;
- ✓ Aprobarea continuării mandatului său de Administrator de Fonduri de Investiții Alternative și Administrator unic și aprobarea procedurii care trebuie respectată pentru selectarea unui nou administrator al Fondului Proprietatea S.A.;
- ✓ Aprobările privind adunările generale ale acționarilor care au avut loc în anul 2022;
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului de modificare a actului constitutiv al Fondul Proprietatea;
- ✓ Recomandarea către acționarii Fondului cu privire la numirea unui membru în Comitetul Reprezentanților;
- ✓ Aprobarea propunerii Administratorului Fondului de reducere a capitalului social al Fondul Proprietatea;
- ✓ Aprobarea modificării mai multor proceduri, ghiduri și politici;
- ✓ Numirea de noi membri ai comitetelor consultative;
- ✓ Aprobarea costurilor aferente semnării mai multor contracte pentru prestarea diverselor servicii către Fond;
- ✓ Aprobarea prealabilă a programelor de răscumpărare a acțiunilor proprii emise de Fond;
- ✓ Aprobarea prealabilă a bugetului Fondului Proprietatea aferent anului 2023;
- ✓ Aprobarea anumitor reclasificări / realocări ale cheltuielilor prevăzute în bugetul Fondului aferent anului 2022.

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

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

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

### **➤ *Prezentare generală a activității desfășurate de Comitetul de Audit și Evaluare al Fondul Proprietatea în anul 2022***

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

Un Comitet de Audit și Evaluare permanent, compus din cel puțin trei membri ai Comitetului Reprezentanților, a fost constituit pentru a asista organismele de guvernare ale Fondului în domeniul managementului riscurilor, controlului intern și al raportării financiare. Acest comitet analizează situațiile financiare anuale și propunerile pentru alocarea 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 este alcătuit numai din membri Comitetului Reprezentanților și ar trebui să fie compus din cel puțin trei membri. Majoritatea membrilor Comitetului de Audit și Evaluare ar trebui să fie independentă. Majoritatea membrilor, inclusiv președintele, trebuie să dovedească o calificare adecvată în ceea ce privește funcțiile și responsabilitățile comitetului. Cel puțin un membru al comitetului trebuie să aibă o expertiză relevantă în ceea ce privește aplicarea principiilor contabile sau cu privire la auditul statutar financiar, demonstrat prin susținerea documentelor de calificare în astfel de domenii.

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

#### **Structura Comitetului de Audit și Evaluare**

La data de 31 decembrie 2022, componența Comitetului de Audit și Evaluare era:

<b>Nume</b>	<b>Funcție</b>	<b>Mandatul expiră la</b>
Dl. Ciprian Lăduncă	Președinte	15 noiembrie 2023
Dl. Nicholas Paris	Membru	6 aprilie 2024
Dl. Martin Bernstein	Membru	27 aprilie 2025

În cursul anului 2022, au avut loc 4 (patru) întâlniri ale Comitetului de Audit și Evaluare, după cum urmează:

- **24 februarie 2022 – ședință** (membri ai CAE care au participat la ședință: Dl. Ciprian Lăduncă – Președinte, Dna. Ilinca von Derenthall (prin teleconferință video), Dl. Nicholas Paris și Dl. Ömer Tetik (prin teleconferință video))
- **19 aprilie 2022 – ședință** (membri ai CAE care au participat la ședință: Dl. Ciprian Lăduncă – Președinte, Dna. Ilinca von Derenthall și Dl. Nicholas Paris)
- **29 iunie 2022 – ședință** (membri ai CAE care au participat la ședință: Dl. Ciprian Lăduncă – Președinte, Dl. Nicholas Paris și Dl. Martin Bernstein (prin teleconferință video)))
- **15 septembrie 2022 – ședință** (membri ai CAE care au participat la ședință: Dl. Ciprian Lăduncă – Președinte, Dl. Nicholas Paris și Dl. Martin Bernstein))

➤ *Prezentare generală a activității desfășurate de Comitetul de Nominalizare și Remunerare al Fondul Proprietatea în anul 2022*

### *Introducere*

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

Responsabilitățile Comitetului de Nominalizare și Remunerare sunt:

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

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

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

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

Comitetul de Nominalizare și Remunerare este alcătuit numai din membri Comitetului Reprezentanților și ar trebui să fie compus din cel puțin trei membri. Majoritatea membrilor Comitetului de Nominalizare și Remunerare trebuie să fie independentă.

## Structura Comitetului de Nominalizare și Remunerare

La data de 31 decembrie 2021, structura Comitetului de Nominalizare și Remunerare era:

<u>Nume</u>	<u>Funcție</u>	<u>Mandat până la</u>
Dl. Nicholas Paris	Președinte	6 aprilie 2024
Dl. Martin Bernstein	Membru	27 aprilie 2025
Dna. Ilinca von Derenthall	Membru	26 noiembrie 2023

În cursul anului 2021, au avut loc 5 (cinci) ședințe ale Comitetului de Nominalizare și Remunerare, după cum urmează:

- **24 februarie 2022 - ședință** (membri CNR care au participat la ședință: Dl. Nicholas Paris – Președinte, Dl. Ciprian Lăduncă, Dna. Ilinca von Derenthall (prin teleconferință video) și Dl. Ömer Tetik (prin teleconferință video))
- **22 martie 2022 - teleconferință video** (membri CNR care au participat la teleconferință: Dl. Nicholas Paris – Președinte, Dl. Ciprian Lăduncă, Dna. Ilinca von Derenthall și Dl. Ömer Tetik))
- **10 mai 2021 - ședință** (membri Comitetului care au participat la ședință: Dl. Nicholas Paris – Președinte, Dl. Ciprian Lăduncă, Dna. Ilinca von Derenthall și Dl. Ömer Tetik))
- **15 septembrie 2022 – ședință** (membri CNR care au participat la ședință: Dl. Nicholas Paris – Președinte, Dl. Martin Bernstein și Dna. Ilinca von Derenthall))
- **19 septembrie 2022 - teleconferință video ad-hoc** (membri CNR care au participat la teleconferință: Dl. Nicholas Paris – Președinte, Dl. Martin Bernstein, și Dna. Ilinca von Derenthall))

## **II. PUNCTUL DE VEDERE AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA RAPORTUL ANUAL PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2022:**

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

Comitetul Reprezentanților , după revizuirea situațiilor financiare și informațiile aferente prezentate în capitolul Informații financiare al Raportului Anual al Administratorului Unic pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 și în Situațiile financiare auditate IFRS, Anexa 1 a Raportului Anual al Administratorului Unic pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, a concluzionat că acestea reflectă corect, în toate aspectele semnificative, activitatea Fondului pe parcursul anului 2022.

### ***OPINIA AUDITORILOR EXTERNI***

Comitetul Reprezentanților a analizat raportul de audit întocmit de Ernst and Young Assurance Services (EY) („Raportul de audit”), acesta fiind prezentat ca parte din situațiile financiare statutare pentru anul fiscal 2022. Comitetul Reprezentanților a avut ocazia de a discuta detaliat raportul de audit împreună cu EY,.

Raportul de audit conține o opinie necalificată asupra situațiilor financiare anuale ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022.

Aspectele cheie ale auditului incluse în cuprinsul raportului de audit sunt evaluareaparticipațiilor nelistate.

## **Propunerea de repartizare a profitului și acoperirea rezervelor negative**

Comitetul Reprezentanților a revizuit toate secțiunile relevante din Raportul Anual al Administratorului Unic pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 legate de distribuția profitului și alte elemente de capital propriu. Comitetul Reprezentanților a revizuit și aprobat, de asemenea, în data de 27 februarie 2023, toate materialele justificative pregătite de Administratorul Fondului, care au fost prezentate acționarilor spre aprobare în cadrul AGA anuală din 21 aprilie 2023 (disponibilă pe site-ul Fondului la secțiunea *Relații cu investitorii – Informații referitoare la AGA – Documente AGA*).

## ***BUGETUL PENTRU 2022 COMPARAT CU REZULTATELE EFECTIVE***

Comitetul Reprezentanților a solicitat Administratorului Fondului să analizeze variațiile semnificative ale principalelor categorii de venituri și cheltuieli ale Fondului Proprietatea prin compararea bugetului pentru anul încheiat la 31 decembrie 2022 (aprobat de acționari la 15 decembrie 2021) cu rezultatele efective auditate pentru aceeași perioadă.

Rezultatele acestei analize au fost revizuite de către Comitetul Reprezentanților, care este mulțumit de explicațiile furnizate pentru fiecare variație semnificativă. De asemenea, trimestrial, Comitetul Reprezentanților a revizuit, analiza intermediară rezultate efective față de buget, pregătită de Administratorul Fondului.

Comitetul Reprezentanților a luat la cunoștință că analiza detaliată a bugetului 2022 comparat cu rezultatele efective este prezentată în Raportul Anual al Fondului pentru anul 2022. Pentru mai multe detalii, consultați Raportul Anual al Administratorului Unic pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 - *Anexa 6 Bugetul pentru anul încheiat la 31 decembrie 2022 comparat cu rezultatele efective*.

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

### ***PUNCTUL DE VEDERE AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA POLITICA DE INVESTIȚII A FONDULUI ȘI A GRADULUI DE CONFORMARE CU POLITICA DE INVESTIȚII, PRECUM ȘI CU PRIVIRE LA ORICE MODIFICĂRI ȘI ACȚIUNI CARE SĂ DUCĂ LA REZULTATELE ȚINTĂ***

Obiectivul de investiții al Fondului este maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net per acțiune prin investiții realizate, în general, în acțiuni și valori mobiliare românești, sub rezerva legislației și reglementărilor în vigoare. Detaliile referitoare la politica de investiții se regăsesc în Declarația de Politică Investițională („DPI”) și în Actul Constitutiv, pe website-ul Fondului. Actuala DPI a fost aprobată de acționari în cadrul AGEA din 15 decembrie 2021 și a intrat în vigoare la 1 aprilie 2022.

**Comitetul Reprezentanților apreciază că Administratorul Fondului a respectat în cursul anului 2022 politica de investiții aplicabilă adoptată de Fond. În plus, Comitetul Reprezentanților este mulțumit de Declarația privind politica de investiții în forma sa actuală.**

## ***OPINIA COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA INVESTIȚIILE DE PORTOFOLIU ÎN ANUL 2022***

Comitetul poartă frecvent discuții detaliate cu Administratorul Fondului cu privire la strategii și acțiuni pentru a maximiza valoarea pentru acționari. Acestea includ dezvoltarea unei abordări consecvente privind acțiunile adecvate care vizează creșterea activelor nete pe acțiune, reducând în același timp discountul la care acțiunile și GDR-urile Fondului sunt tranzacționate la Bursa de Valori București, respectiv la London Stock Exchange. În special, Comitetul a arătat că a existat o creștere a discountului și Comitetul continuă să sprijine implementarea diverselor tehnici ale Mecanismului de Control al Discountului, inclusiv programele zilnice de răscumpărare, ofertele publice de cumpărare, returnările de capital și distribuțiile de dividende. În cadrul întâlnirilor sale cu Administratorul Fondului, Comitetul discută și despre potențialele strategii pentru deblocarea valorii investițiilor individuale nelistate. Cu toate acestea, performanțele anterioare nu reprezintă o garanție a performanței viitoare, care poate fi influențată de diverși factori, așa cum este stabilit de către Administratorul Fondului în Raportul de Performanță.

## ***PUNCTUL DE VEDERE AL COMITETULUI REPREZENTANȚILOR CU PRIVIRE LA TRANZACȚIILE SEMNIFICATIVE ALE FONDULUI DIN ANUL 2022***

Comitetul Reprezentanților a analizat tranzacțiile semnificative din 2022, așa cum sunt prezentate în secțiunile relevante din Raportul Anual al Administratorului Unic pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 și consideră că aceste tranzacții au fost efectuate în interesul acționarilor Fondului.

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

Pe parcursul anului 2022, Fondul a continuat să monitorizeze îndeaproape evoluția piețelor financiare și a industriilor specifice în care își desfășoară activitatea participațiile nelistate pentru fiecare dată de raportare a VAN și, ori de câte ori a fost necesar, au fost pregătite actualizări privind evaluarea deținerilor nelistate în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, cu asistența KPMG Advisory și Darian DRS.

Ca urmare a actualizărilor evaluărilor de-a lungul anului, portofoliul de participații nelistate a crescut a crescut cu 1.977,1 milioane lei (14,9%) în VAN la 31 decembrie 2022 față de VAN la 31 decembrie 2021.

**Comitetul Reprezentanților consideră că evaluările au fost efectuate în conformitate cu metodologia de evaluare adecvată, proceduri și standardele internaționale.**

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

Comitetul Reprezentanților a revizuit rapoartele de audit intern realizate de auditorul intern al Fondul Proprietatea, Mazars, și a fost informat asupra auditului intern realizat de echipa Franklin Templeton Investments, pentru anul încheiat la 31 decembrie 2022.

Obiectivul general al raportului auditorilor interni a fost de a evalua dacă riscurile cheie referitoare la operațiunile Fondul Proprietatea sunt gestionate într-un mod adecvat și în conformitate cu cerințele prevederilor legale aplicabile și a politicilor și procedurilor FTI.

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

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

Raportul departamentului de control intern are în vedere activitățile desfășurate de Franklin Templeton International Services S.à r.l. Sucursala București și Fondul Proprietatea S.A. în ceea ce privește conformarea cu normele și reglementările locale aplicabile, precum și cu procedurile interne.

Nu au fost identificate încălcări materiale de conformitate în anul 2022.

Consiliul Reprezentanților a luat act de faptul că Autoritatea de Supraveghere Financiară a efectuat o vizită generală de inspecție la fața locului la Fondul Proprietatea în perioada 16 august 2022 – 10 octombrie 2022. Scrisoarea de închidere a ASF primită la 29 noiembrie 2022 a confirmat că nu au fost constatate deficiențe pentru a determina aplicarea sancțiunilor sau ordonarea acțiunilor de remediere.

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

## **V. EVALUAREA GENERALĂ A ACTIVITĂȚII ADMINISTRATORULUI FONDULUI PENTRU ANUL 2022**

Având în vedere lista principalelor evenimente și activități din 2022 menționate în Raportul Anual al Administratorului Unic pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, secțiunea Prezentarea evenimentelor principale din 2022, Comitetului Reprezentanților a considerat că acțiunile întreprinse de Administratorul Unic în efortul de a îndeplini obiectivele de creștere a VAN pe acțiune și de reducere a nivelului discountului au fost adecvate și în concordanță cu interesele acționarilor Fondului.

## **VI. RECOMANDĂRI CĂTRE ACȚIONARI:**

Având în vedere punctele propuse pe ordinea de zi a Adunării Generale Anuale a Acționarilor, Comitetul Reprezentanților recomandă acționarilor aprobarea tuturor propunerilor formulate de Administratorul Unic al Fondului în timpul acestei ședințe.

Vă rugăm să aveți în vedere că acest raport reprezintă Raportul Anual elaborat în baza articolului 17 din Actul Constitutiv al Fondul Proprietatea.

*Comitetul Reprezentanților*  
**RAPORT DE ANALIZĂ**

Conform articolului 9.4 al Contractului de Administrare în vigoare începând cu 1 aprilie 2022 (“**Contractul de Administrare**”), Administratorul Fondului are obligația de a transmite Comitetului Reprezentanților un raport privind activitățile și performanța sa în Perioada de Raportare (astfel cum este definit mai jos) (“**Raport de Performanță**”).

Perioada de raportare acoperită de Raportul de Performanță a fost 1 ianuarie 2022 – 31 decembrie 2022 (“**Perioada de Raportare**”).

Raportul de Performanță trebuie să includă:

- (a) un raport cu privire la îndeplinirea Obiectivului de Discount, astfel cum este acesta definit în Declarația de Politică Investițională („**DPI**”);
- (b) un raport cu privire la îndeplinirea Obiectivului VAN, astfel cum este acesta definit în DPI;
- (c) un raport cu privire la îndeplinirea obligațiilor referitoare la Mecanismul de Control al Discountului (“**MCD**”);
- (d) un rezumat al aspectelor de reglementare ce influențează performanța pe durata Perioadei de Raportare;
- (e) un rezumat al condițiilor de piață ce influențează performanța pe durata Perioadei de Raportare;
- (f) orice alte aspecte pe care Administratorul Fondului dorește să le aducă în atenția acționarilor cu privire la activitățile și performanța acestuia în Perioada de Raportare.

Administratorul Fondului a prezentat Raportul său de Performanță CNR și CR în cadrul ședințelor din data de 23 februarie 2023.

Conform obligațiilor prevăzute la art. 9.6 din Contractul de Administrare în vigoare, CR a revizuit Raportul de Performanță și transmite acest Raport de Analiză spre informarea acționarilor în cadrul AGA anuală ce va avea loc în data de 21 aprilie 2023. Acest Raport de Analiză acoperă conținutul Raportului de Performanță și oferă o evaluare a performanței Administratorului Fondului, precum și orice alți factori considerați relevanți de CR pentru luarea unei decizii de către acționari în cadrul AGA.

## **1) CUPRINSUL RAPORTULUI DE PERFORMANȚĂ**

CR consideră că Raportul de Performanță a fost întocmit în mod corespunzător și conține toate informațiile materiale relevante.

## **2) EVALUAREA PERFORMANȚEI ADMINISTRATORULUI FONDULUI**

### *Obiectivul de Discount*

Conform Raportului de Performanță, intervalul de Discount atins de Fond pe durata Perioadei de Raportare a fost cuprins între 2,14% – 39,41%, încheind anul la un nivel record de 20,39%. Obiectivul de Discount, astfel cum este definit în DPI, este de a atinge un nivel al discount-ului mai mic de 15% pentru cel puțin 2/3 din zilele de tranzacționare din Perioada de Raportare.

În perioada 1 ianuarie 2022 – 31 decembrie 2022, discountul față de VAN a variat între a fi mai mic de 15% și peste 15%, atât pentru acțiuni cât și pentru GDR-uri în toate zilele de tranzacționare. Discount-ul mediu în Perioada de Raportare a fost de 21,6% pentru acțiuni (22,4% pentru GDR-uri).

Obiectivul de Discount nu a fost deci îndeplinit.

Pe durata Perioadei de Raportare, Administratorul Fondului a întreprins o serie de acțiuni cu scopul de a reduce nivelul Discount-ului și de a crește cererea pentru acțiunile Fondului. Acestea sunt descrise la pagina 12 din Raportul de Performanță și includ distribuția către acționari a sumei de 2,27 miliarde RON prin distribuția de dividende și răscumpărările de acțiuni proprii, așa cum este prezentat la paginile 14 și 15 din Raportul de performanță. CR sprijină ferm aceste eforturi ale Administratorului Fondului de a reduce nivelul Discount-ului și de a crește cererea pentru acțiunile Fondului. CR crede în folosirea unor instrumente diverse pentru crearea lichidității necesare în vederea distribuirii de numerar (incluzând veniturile din vânzările companiilor din portofoliu și dividendele primite de la societățile din portofoliu, și folosirea prudentă a facilității de credit). CR continuă să încurajeze Administratorul Fondului să crească eforturile pentru conversia componentelor lichide din portofoliu în numerar, având în vedere nivelul ridicat al Discount-ului Fondului.

### *Obiectivul VAN*

Conform Raportului de Performanță, VAN Ajustată per acțiune (astfel cum este definită în DPI) la data de 31 decembrie 2022 a fost 2,7167 RON, fiind mai mare decât NAV per acțiune la data de 31 decembrie 2021, care a fost 2,2624 RON.

Obiectivul VAN, astfel cum este definit în DPI, este de a asigura o VAN ajustată per acțiune la sfârșitul Perioadei de Raportare mai mare decât VAN-ul per acțiune la sfârșitul perioadei de raportare anterioare (i.e. 31 decembrie 2021), iar acest lucru a fost atins.

În Raportul de Performanță, Administratorul Fondului a descris factorii care au contribuit la evoluția VAN pe durata Perioadei de Raportare și de asemenea cele mai importante acțiuni întreprinse pentru a proteja și crește valoarea societăților din portofoliu.

CR continuă să susțină activismul în calitate de acționar, implementat de Administratorul Fondului în numele Fondului în societăți în care deține o participație minoritară și care sunt controlate de Statul Român sau de alți investitori majori. CR este pe deplin de acord cu abordarea robustă și consecventă a Administratorului Fondului asupra guvernantei corporatiste și a angajamentului său în susținerea recrutării de echipe profesionale de conducere, independente și calificate și de consilii de administrație competente în cadrul societăților din portofoliu.

### **3) ACTIVITĂȚI MCD**

CR a luat la cunoștință de activitățile MCD întreprinse de Administratorul Fondului în legătură cu obligațiile sale prevăzute în Contractul de Administrare în vigoare, astfel cum au fost descrise în Raportul de Performanță

### **4) FACTORI DE REGLEMENTARE ȘI DE PIAȚĂ ȘI ALTE ASPECTE**

Raportul de Performanță oferă descrieri sumare ale factorilor (de reglementare, de piață și de altă natură) pe care Administratorul Fondului îi consideră că au avut un impact asupra performanței sale în încercarea de a îndeplini cele două Obiective stabilite prin DPI. Administratorul Fondului realizează o analiză detaliată continuă a impactului potențial al diferiților factori de risc suverani. CR consideră că Administratorul Fondului a făcut o descriere corectă a acestor factori și la un detaliu corespunzător și că toate sunt relevante și utile pentru evaluarea performanței Administratorului Fondului în Perioada de Raportare.

## 5) CONCLUZII

În baza tuturor informațiilor relevante disponibile acestuia, CR consideră că Raportul de Performanță oferă o imagine corectă și justă a performanței Administratorului în Perioada de Raportare cu privire la cele două Obiective DPI menționate mai sus și cu privire la modul de îndeplinire a obligațiilor sale referitoare la MCD.

CR subliniază că, în conformitate cu prevederile Contractului de Administrare și DPI în vigoare, performanța Administratorului Fondului în Perioada de Raportare este evaluată în cadrul acestui Raport de Analiză prin comparație la cele două Obiective DPI menționate mai sus și al îndeplinirii obligațiilor referitoare la MCD, și nu prin comparație cu alte posibile repere precum, spre exemplu, indici cu privire la piața din România sau din piețele de frontieră sau indici globali ai burselor de valori.

În baza analizei Raportului de Performanță și a întâlnirilor și interacțiunii constante cu Administratorul Fondului, CR consideră că performanța Administratorului Fondului a fost onorabilă pe durata Perioadei de Raportare și evaluează eforturile și acțiunile Administratorului Fondului în mod pozitiv.

**Dna. Ilinca von DERENTHALL – Președinte**

\_\_\_\_\_

**DI. Martin BERNSTEIN – Membru**

\_\_\_\_\_

**DI. Ciprian LĂDUNCĂ – Membru**

\_\_\_\_\_

**DI. Nicholas PARIS – Membru**

\_\_\_\_\_

**DI. Ömer TETIK – Membru**

\_\_\_\_\_