



# Fondul Proprietatea SA

Raportul Anual al Administratorului Unic  
pentru exercițiul financiar încheiat la  
31 decembrie 2024



*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](http://www.fondulproprietatea.ro).*

# CUPRINS

<b>Listă de abrevieri.....</b>	<b>3</b>
<b>Scrisoarea Administratorului Unic către acționari.....</b>	<b>6</b>
<b>Principalele evenimente din 2024.....</b>	<b>9</b>
<b>Portofoliul .....</b>	<b>21</b>
<b>Strategia corporativă .....</b>	<b>31</b>
<b>Informații financiare.....</b>	<b>39</b>
<b>Informații despre Fond .....</b>	<b>48</b>
<b>Valoarea activului net.....</b>	<b>58</b>
<b>Governanță corporativă.....</b>	<b>62</b>
<b>Administrarea riscurilor .....</b>	<b>88</b>
<b>Evenimente ulterioare.....</b>	<b>95</b>

## Anexe

<b>Anexa 1</b>	Situații financiare anuale auditate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, întocmite în conformitate cu Standardele de Contabilitate IFRS adoptate de UE și aplicând Norma Autorității de Supraveghere Financiară nr. 39/2015, privind aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF – Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, precum și Fondului de Compensare a Investitorilor
<b>Anexa 2</b>	Situația activelor și obligațiilor Fondului Proprietatea SA la 31 decembrie 2024, întocmită în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 7/2020 (Anexa nr. 11)
<b>Anexa 3</b>	Declarația persoanelor responsabile
<b>Anexa 4</b>	Respectarea principiilor de governanță corporativă
<b>Anexa 5</b>	Analiza rezultatelor realizate comparativ cu cele bugetate pentru anul încheiat la 31 decembrie 2024
<b>Anexa 6</b>	Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea în vigoare la data de 31 decembrie 2024
<b>Anexa 7</b>	Politica privind distribuțiile anuale de numerar în vigoare la 31 decembrie 2024

## Listă de abrevieri

<b>AFIA</b>	Administratorul Fondului de Investiții Alternative
<b>AGA</b>	Adunarea Generală a Acționarilor
<b>AGEA</b>	Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor
<b>AGOA</b>	Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor
<b>ASF</b>	Autoritatea de Supraveghere Financiară din România
<b>ATS</b>	Sistem Alternativ de Tranzacționare
<b>Banca Depozitară/ Depozitarul</b>	BRD – Groupe Societe Generale SA
<b>BB</b>	Program de răscumpărare a acțiunilor proprii
<b>BNR</b>	Banca Națională a României
<b>BNYM</b>	The Bank of New York Mellon
<b>BVB</b>	Bursa de Valori București
<b>CAE</b>	Comitetul de Audit și Evaluare
<b>CAEN</b>	Clasificarea Activităților din Economia Națională a României
<b>CE Oltenia</b>	Complexul Energetic Oltenia SA
<b>CIIF</b>	Certificat de înregistrare a instrumentelor financiare
<b>CNR</b>	Comitetul de Nominalizare și Remunerare
<b>CR</b>	Comitetul Reprezentanților Fondului Proprietatea SA
<b>CSRD</b>	Directiva (UE) 2022/2464 a Parlamentului European și a Consiliului din 14 decembrie 2022 de modificare a Regulamentului (UE) nr. 537/2014, a Directivei 2004/109/CE, a Directivei 2006/43/CE și a Directivei 2013/34/UE în ceea ce privește raportarea privind durabilitatea de către întreprinderi
<b>CUI</b>	Cod unic de înregistrare
<b>Depozitarul Central SA</b>	Depozitarul Central român
<b>Deutsche Numis</b>	Numis Securities Limited, membră a Deutsche Bank Group
<b>Directiva AFIA</b>	Directiva 2011/61/UE privind Administratorii Fondurilor de Investiții Alternative
<b>Directiva privind Contabilitatea</b>	Directiva (UE) 2013/34 a Parlamentului European și a Consiliului din 26 iunie 2013 privind situațiile financiare anuale, situațiile financiare consolidate și rapoartele conexe ale anumitor tipuri de întreprinderi, de modificare a Directivei 2006/43/CE a Parlamentului European și a Consiliului și de abrogare a Directivelor 78/660/CEE și 83/349/CEE ale Consiliului, cu modificările ulterioare
<b>DPI</b>	Declarația de Politică Investițională
<b>ESG</b>	Aspecte de Mediu, Social și Guvernanță (eng: Environmental, Social and Governance)
<b>FIA</b>	Fond de Investiții Alternative
<b>FMI</b>	Fondul Monetar Internațional
<b>Fondul Proprietatea/ Fondul/ FP</b>	Fondul Proprietatea SA
<b>FT</b>	Franklin Templeton
<b>FTIS/ AFIA/ Administrator Unic/ Administratorul Fondului</b>	Franklin Templeton International Services S.à r.l.
<b>GDR</b>	Certificat de depozit global
<b>GRI</b>	Standardele Global Reporting Initiative
<b>IFRS</b>	Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană
<b>INS</b>	Institutul Național de Statistică din România
<b>IPO</b>	Ofertă publică inițială (eng. Initial Public Offering)

<b>Legea FIA</b>	Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative
<b>Legea nr. 24/2017</b>	Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață
<b>Legea nr. 162/2017</b>	Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative
<b>LSE</b>	London Stock Exchange
<b>MACE</b>	Mecanismul de achiziție centralizată de energie electrică
<b>Norma nr. 39/2015</b>	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, precum și Fondului de Compensare a Investitorilor
<b>Norma nr. 4/2024</b>	Norma ASF nr. 4/2024 privind modificarea și completarea Normei nr. 39/2015
<b>Ordinul nr. 85/2024</b>	Ordinul Ministerului Finanțelor nr. 85/2024 pentru reglementarea aspectelor referitoare la raportarea privind durabilitatea
<b>OUG</b>	Ordonanța de Urgență a Guvernului
<b>OUG nr. 27/2023</b>	OUG nr. 27/2023 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul energetic, pentru instituirea unor derogări, precum și pentru modificarea art. II alin. (1) și (3) din OUG nr. 34/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare, prorogarea unor termene, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative
<b>OUG nr. 32/2024</b>	OUG nr. 32/2024 pentru modificarea și completarea OUG nr. 27/2022 privind măsurile aplicabile clienților finali din piața de energie electrică și gaze naturale în perioada 1 aprilie 2022 - 31 martie 2023, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul energiei și adoptarea unor măsuri în domeniul energiei
<b>OUG nr. 71/2024</b>	OUG nr. 71/2024 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru stabilirea unor măsuri de prevenire și combatere a publicității și a tehnicilor agresive de comunicare practicate de entitățile care nu sunt înscrise în Registrul ASF
<b>OUG nr. 137/2024</b>	OUG nr. 137/2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative, a OUG nr. 75/1999 privind activitatea de audit financiar, precum și modificarea și completarea unor acte normative
<b>OUG nr. 156/2024</b>	OUG nr. 156/2024 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025, pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru prorogarea unor termene
<b>PIB</b>	Produsul Intern Brut
<b>REGS</b>	Piața principală (Regular) a Bursei de Valori București
<b>Regulamentul FIA</b>	Regulamentul nr. 7/2020 privind autorizarea și funcționarea fondurilor de investiții alternative, emis de către Autoritatea de Supraveghere Financiară
<b>Regulamentul privind Taxonomia</b>	Regulamentul (UE) 2020/852 al Parlamentului European și al Consiliului din 18 iunie 2020 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile și de modificare a Regulamentului (UE) 2019/2088
<b>Salrom</b>	Societatea Națională a Sării SA

<b>SFDR</b>	Regulamentul (UE) 2019/2088 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 noiembrie 2019 privind informațiile privind durabilitatea în sectorul serviciilor financiare
<b>S1/ S2</b>	Primul semestru/ al doilea semestru al anului
<b>T1/ T2/ T3/ T4</b>	Trimestrul 1/ Trimestrul 2/ Trimestrul 3/ Trimestrul 4 al anului
<b>UE</b>	Uniunea Europeană
<b>VAN</b>	Valoarea activului net
<b>9L</b>	Perioada de 9 luni
<b>9L 2024</b>	Perioada de 9 luni încheiată la 30 septembrie 2024

# Scrisoarea Administratorului Unic către acționari

## Dragi acționari,

Anul 2024 s-a dovedit a fi unul plin de provocări pentru Fondul Proprietatea din multe privințe, printre care cea mai importantă o reprezintă incertitudinea creată de către procesul de selecție aflat în desfășurare, conform aprobării acționarilor Fondului din septembrie 2023. În plus, a fost impusă o limită de 10% din acțiunile emise pentru programele de răscumpărare, restrângând astfel flexibilitatea Administratorului Unic în implementarea Mecanismului de Control al Discountului.

Unul din cele mai importante evenimente a fost reprezentat de vânzarea participației în Engie România SA, finalizată în februarie 2024 pentru suma de 432,6 milioane Lei. De asemenea, în martie 2024 Curtea de Apel București s-a pronunțat în favoarea Fondului Proprietatea, anulând hotărârea adunării generale a acționarilor CN Aeroporturi București SA prin care era aprobată o majorare de capital social cu aportul în natură al statului român reprezentat de terenurile din interiorul Aeroportului Băneasa.

În iunie a fost plătit către acționarii Fondului un dividend special de 0,06 Lei pe acțiune, distribuțiile către acționari fiind în continuare completate cu oferta publică finalizată în septembrie 2024. Distribuțiile totale către acționari din cursul anului au fost de 429 milioane Lei, reprezentând un randament de aproape 30% pe baza prețului mediu de închidere al acțiunii din 2024, fiind al doilea cel mai mare din 2010 până în prezent.

De asemenea, în septembrie acționarii au aprobat încă un mandat de un an pentru Franklin Templeton, pentru a continua ca Administrator Unic al Fondului Proprietatea în perioada 1 aprilie 2025 - la 31 martie 2026, cu condiția ca procesul de selecție pentru un nou administrator de fond să nu se finalizeze până la începutul mandatului de un an. În cadrul aceleiași adunări a acționarilor aceștia au aprobat și criteriile de selecție pentru administratorul de fond al Fondului Proprietatea.

După cum reiese din evenimentele menționate anterior și activitățile curente în legătură cu participațiile din portofoliul Fondului, prioritatea noastră pe tot parcursul anului, 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 companiilor din portofoliu, concentrându-ne în permanență asupra acțiunilor corporative de maximizare a valorii.

Aș dori să profit de această ocazie pentru a adresa un cuvânt special de mulțumire colegilor mei de la Franklin Templeton, pentru că au întâmpinat întotdeauna provocările cu o reziliență remarcabilă și pentru angajamentul lor continuu de a acționa în interesul Fondului Proprietatea și al celorlalte părților interesate.

## Performanța Fondului în 2024

În 2024 VAN a avut un randament total pozitiv de 17,0%, în timp ce randamentul total al acțiunilor și al GDR-urilor a fost negativ (respectiv -32,1% și -36,7%). De la începutul calculului performanței<sup>1</sup> Fondului randamentul total al VAN a fost de 386,0%, în timp ce randamentul total al prețului acțiunilor a fost de 639,5%, iar al GDR-urilor a fost de 188,1%.

Pe BVB acțiunile Fondului au fost tranzacționate la un discount<sup>2</sup> față de VAN cuprins între 13,7% și 58,6%, discountul înregistrat la finalul anului fiind de 52,4%. Pe LSE GDR-urile FP au fost tranzacționate la un discount<sup>2</sup> față de VAN cuprins între 15,6% și 57,2%, discountul înregistrat la finalul anului fiind 54,1%. Discountul mediu anual pentru acțiuni a fost de 34,2%, iar pentru GDR-uri a fost de 34,7%.

<sup>1</sup> Sursa: BVB, Bloomberg, calculele Administratorului Unic al Fondului. Data începutului calculului performanței este 31 decembrie 2010 pentru VAN, 25 ianuarie 2011 pentru acțiuni și 29 aprilie 2015 pentru GDR-uri.

<sup>2</sup> Discountul este calculat conform DPI pe baza ultimei VAN pe acțiune disponibilă, publicată la data calculului.

Discountul prețului acțiunii Fondului față de VAN în 2024 a crescut semnificativ. În această perioadă a fost introdusă o nouă reglementare care limitează răscumpărările de acțiuni la 10% din capitalul social. În plus, în 2024 a avut loc o schimbare semnificativă în structura acționariatului Fondului, de la investitori instituționali la investitori de retail, ceea ce subliniază presiunea de vânzare care a dus la creșterea discountului față de VAN.

### Perspective pentru anul 2025

Conform FMI<sup>1</sup>, inflația globală a fost în mare măsură stabilizată, chiar dacă presiunea prețurilor este încă prezentă în anumite țări. De asemenea, în ciuda politicilor monetare restrictive la nivel mondial, economia globală a fost rezilientă pe parcursul procesului de dezinflație, fiind evitată o recesiune globală. Principalele riscuri ale perioadei următoare sunt reprezentate de escaladarea conflictelor regionale, menținerea pentru prea mult timp a politicilor monetare restrictive și potențiala volatilitate a piețelor financiare.

**Creșterea PIB la nivel global**<sup>1</sup> este estimată la 3,2% în 2024 și la 3,3% atât în 2025 cât și în 2026. Pentru **România, creșterea PIB real**<sup>1</sup> este estimată la 1,9% în 2024 și se așteaptă ca aceasta să crească la 3,3% în 2025.

FMI estimează<sup>1</sup> că **inflația la nivel global** va scădea de la o medie anuală de 5,7% în 2024 la 4,2% în 2025 și la 3,5% în 2026. Conform Eurostat<sup>2</sup> rata anuală a inflației în UE a fost de 2,7% în decembrie 2024, în scădere de la 3,4% în decembrie 2023. Pentru România, conform Institutului Național de Statistică<sup>3</sup>, **rata anuală a inflației** în decembrie 2024 a fost de 5,1%.

Conform BVB<sup>4</sup>, **piața de capital** din România a crescut cu 19,0% în 2024 comparativ cu 2023, ținând cont de capitalizarea totală a pieței.

În data de 8 august 2024 Consiliul de Administrație al Băncii Naționale a României a diminuat **rata dobânzii de politică monetară** cu 0,25%, până la 6,50%, aceasta reprezentând a doua scădere din ianuarie 2023, după reducerea cu 0,25% din iulie 2024.

Potențialul de creștere suplimentară a ratelor de dobândă a scăzut semnificativ și ne așteptăm ca presiunea inflaționistă să fie mai redusă în 2025. Cu o combinație adecvată de politici fiscale și economice, România are în continuare perspective puternice de a deveni una dintre cele mai performante economii din Uniunea Europeană.

### Maximizarea valorii pentru acționari în 2025

Deoarece dorim să generăm în continuare valoare pentru acționari, vom continua să administrăm Fondul în mod activ și să colaborăm îndeaproape cu Guvernul pentru a menține progresele înregistrate în ultimii ani de către companiile controlate de stat din portofoliul Fondului.

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

Suntem încrezători că abordarea noastră activă și procesul investițional de tip bottom-up vor permite obținerea celor mai bune rezultate pentru acționarii noștri și așteptăm cu interes noi oportunități pentru Fondul Proprietatea în 2025.

<sup>1</sup> World Economic Outlook, octombrie 2024, ianuarie 2025 [www.imf.org](http://www.imf.org)

<sup>2</sup> Eurostat – Publicația Euro Indicators din 17 ianuarie 2025, [www.ec.europa.eu/eurostat](http://www.ec.europa.eu/eurostat)

<sup>3</sup> Institutul Național de Statistică, comunicat de presă nr. 10/ 14 ianuarie 2025, [www.insse.ro](http://www.insse.ro)

<sup>4</sup> Buletin lunar BVB – decembrie 2024 - [www.bvb.ro](http://www.bvb.ro)

## Adunarea Generală Anuală a Acționarilor din 2025

Dorim să profităm de această ocazie pentru a invita acționarii să participe la Adunarea Generală Anuală a Acționarilor din 2025, convocată pentru data de 29 aprilie 2025 la Hotel "InterContinental Athenee Palace Bucharest", salon Le Diplomate, strada Episcopiei, nr. 1-3, sector 1, București, începând cu ora 11.00 (ora României), unde veți avea ocazia să aflați ultimele noutăți despre Fond. Ordinea de zi a Adunării Generale Anuale a Acționarilor împreună cu documentele suport sunt publicate pe [www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro).

### Propunerea privind distribuirea profitului

Conform situațiilor financiare anuale auditate IFRS, Fondul a înregistrat un profit net auditat de **251.532.565,52 Lei** pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024.

Propunerea Administratorului Unic al Fondului, care face obiectul aprobării acționarilor, privind distribuirea profitului net al anului financiar 2024, este următoarea:

**130.912.086,70 Lei**  
la dividende (0,0409 Lei pe acțiune)

**85.338.460,39 Lei**  
pentru acoperirea soldului rămas al rezervelor negative din anularea acțiunilor achiziționate în cadrul BB 14

**1.366.923,22 Lei**  
pentru constituirea de alte rezerve care vor fi utilizate în viitor pentru acoperirea rezervelor negative din anularea acțiunilor achiziționate în cadrul BB 15

**33.915.095,21 Lei**  
Profit nerepartizat care rămâne la dispoziția acționarilor Fondului



*Johan Meyer*

CEO al FTIS sucursala București, Manager de Portofoliu al Fondul Proprietatea SA  
Reprezentant Permanent al FTIS în relația cu Fondul Proprietatea SA



## Principalele evenimente din 2024



- Hotărârea instanței privind litigiul CNAB
- AGA din 26 martie 2024
- Începere Program de răscumpărare nr. 15
- AGA Anuală a Fondului Proprietatea
- Anulare acțiuni Program de răscumpărare nr. 14
- Finalizare Program de răscumpărare nr. 15

2/24

3/24

4/24

6/24

8/24

9/24

10/24

12/24

- AGA din 13 februarie 2024
- Finalizarea vânzării Engie Romania SA

- Începere distribuție specială de dividende de 0,06 Lei pe acțiune (212,5 milioane Lei în total)

- AGA din data de 27 septembrie 2024
- Finalizarea Ofertei Publice de răscumpărare nr. 13

- AGA din data de 2 decembrie 2024

## Principalele evenimente și activități din 2024

- Eforturi susținute în vederea îmbunătățirii profilului Fondului și creșterii vizibilității acestuia, precum și a pieței de capital românești, a companiilor locale (listate sau candidate la listare), dar și a României în general, prin conferințe și alte evenimente atât în format fizic cât și online;
- Finalizarea vânzării întregii participații a Fondului în Engie România SA pentru suma de 432,6 milioane Lei prin intermediul unei tranzacții încheiate în februarie 2024;
- Plata către acționari în iunie 2024 a distribuției speciale de dividende de 0,06 Lei pe acțiune (212,5 milioane Lei) – 94,6% din sume au fost încasate până la 31 decembrie 2024;
- Introducerea limitei de 10% din capitalul social pentru răscumpărările de acțiuni proprii prin OUG nr. 71/2024;
- Finalizarea Programului de răscumpărare nr. 15 pentru 355,6 milioane de acțiuni (338,9 milioane sub formă de acțiuni și 16,7 milioane acțiuni ordinare corespunzătoare GDR-urilor). Valoarea totală a programului, excluzând costurile de tranzacționare, a fost de 216,3 milioane Lei;
- Finalizarea Ofertei Publice de răscumpărare nr. 13, pentru un număr total de 269 milioane de acțiuni (255,5 milioane sub formă de acțiuni și 13,5 milioane acțiuni ordinare corespunzătoare GDR-urilor), efectuate pentru accelerarea Programului de răscumpărare nr. 15;
- Principalele hotărâri ale acționarilor în cursul anului 2024:
  - Vânzarea întregii participații în Engie România SA
  - Aprobarea Programului de răscumpărare nr. 15 pentru 2024 și a Programului de răscumpărare nr. 16 pentru 2025
  - Reînnoirea mandatului FTIS ca AFIA și Administrator Unic al FP pentru 1 an (1 aprilie 2024 – 31 martie 2025) și apoi cu încă 1 an (1 aprilie 2025 – 31 martie 2026) în anumite condiții
  - Reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului cu 1.098.437.022,28 Lei, de la 2.947.779.186,56 Lei la 1.849.342.164,28 Lei, ca urmare a anulării a 2.112.378.889 acțiuni proprii achiziționate în 2023 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14
  - Numirea a 2 noi membri în CR pentru perioade de 3 ani (dl Marius-Alin Andrieș și dna Ileana - Lăcrămioara Isărescu) ca urmare a expirării mandatului dlui Omer Tetik și a demisiei dlui Martin Bernstein și renumirea dlui Nicholas Paris pentru o perioadă de 3 ani
  - Acoperirea rezervelor negative aferente Programului de răscumpărare nr. 13 și acoperirea din diferite elemente ale rezultatului reportat a pierderii contabile de 904,1 milioane Lei aferente anului financiar 2023
  - Distribuția unui dividend brut de 0,06 Lei pe acțiune din profitul nerepartizat al anului 2022 (Data Plății 7 iunie 2024)
  - Reducerea rezervei legale corespunzător cu reducerea capitalului social
  - Diferite modificări ale Actului Constitutiv al Fondului
  - Numirea Ernst & Young Assurance Services ca auditor financiar al Fondului pentru anul 2025
  - Aprobarea criteriilor de selecție pe baza cărora CR va selecta AFIA al Fondului
  - Numirea Deutsche Numis ca și consultant în procesul de selecție prin intermediul membrilor CR precum și a unui buget maxim de consultanță pentru selecție de 3,8 milioane Lei
  - Delistarea GDR-urilor Fondului emise de către BNYM de pe LSE - Specialist Fund Segment
  - Reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului cu 184.934.215,96 Lei de la 1.849.342.164,28 Lei la 1.664.407.948,32 Lei, ca urmare a anulării a 355.642.723 acțiuni proprii achiziționate în 2024 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15

## Administratorul Unic și AFIA

Franklin Templeton a fost Administratorul Unic al Fondului începând cu data de 29 septembrie 2010, în cadrul unor mandate succesive de 2 sau 4 ani. Activitățile de administrare a portofoliului și funcțiile administrative sunt efectuate de FTIS prin sucursala sa din București.

La data de 31 decembrie 2024, dl Johan Meyer este reprezentantul permanent al AFIA, fiind și managerul de portofoliu al Fondului. La aceeași data dl Daniel-Adrian Naftali este înlocuitor al Reprezentantului Permanent, în conformitate cu prevederile art. 34 alin. 12 din Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative.

Pe parcursul perioadei 1 ianuarie - 31 martie 2024 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 2022 - 31 martie 2024.

În cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului pentru o perioadă de 1 an (1 aprilie 2024 - 31 martie 2025). Contractul de administrare pentru perioada 1 aprilie 2024 - 31 martie 2025, având aceeași termeni contractuali principali ca și Contractul de administrare precedent, în conformitate cu DPI a Fondului, a fost aprobat de către acționari în cadrul AGA din data de 26 martie 2024. Principala modificare se referă la creșterea ratei comisionului de bază de la 0,45% conform Contractului de administrare în vigoare până la data de 31 martie 2024 la 1,35% în Contractul de administrare în vigoare începând cu data de 1 aprilie 2024.

Pentru mai multe informații despre Administratorul Unic și AFIA Fondului după data de 31 martie 2025 și despre procesul în desfășurare condus de către CR pentru selecția unui nou AFIA al Fondului, a se vedea capitolul *Informații despre Fond - secțiunea Administratorul Unic și AFIA*.

## Piețe de capital

În 2024 BVB a înregistrat o performanță medie atât în EUR cât și în moneda locală, comparativ cu cele mai mari piețe din Europa Centrală:

% modificare în 2024	în moneda locală	în EUR
PX Index (Republica Cehă)	+24,48%	+22,16%
BUX Index (Ungaria)	+30,86%	+21,66%
<b>BET-XT (România)</b>	<b>+9,16%</b>	<b>+9,14%</b>
ATX (Austria)	+6,64%	+6,64%
WIG20 Index (Polonia)	-6,44%	-4,94%

Sursa: Bloomberg

## Tranzacționarea pe Bursa de Valori București

- 2,0 miliarde acțiuni au fost tranzacționate pe BVB în 2024, echivalentul a 57,4% din acțiunile plătite ale Fondului la data de 31 decembrie 2024;
- În 2024 valoarea tranzacțiilor cu acțiunile Fondului a fost 884,6 milioane Lei / 185,2 milioane USD<sup>1</sup> / 177,8 milioane EUR<sup>1</sup>. Valoarea totală a tranzacțiilor de la listare a atins 33,7 miliarde Lei / 7,1 miliarde USD<sup>1</sup> / 6,8 miliarde EUR<sup>1</sup>;
- Volumul mediu zilnic de tranzacționare în 2024 a fost de 8,2 milioane acțiuni.

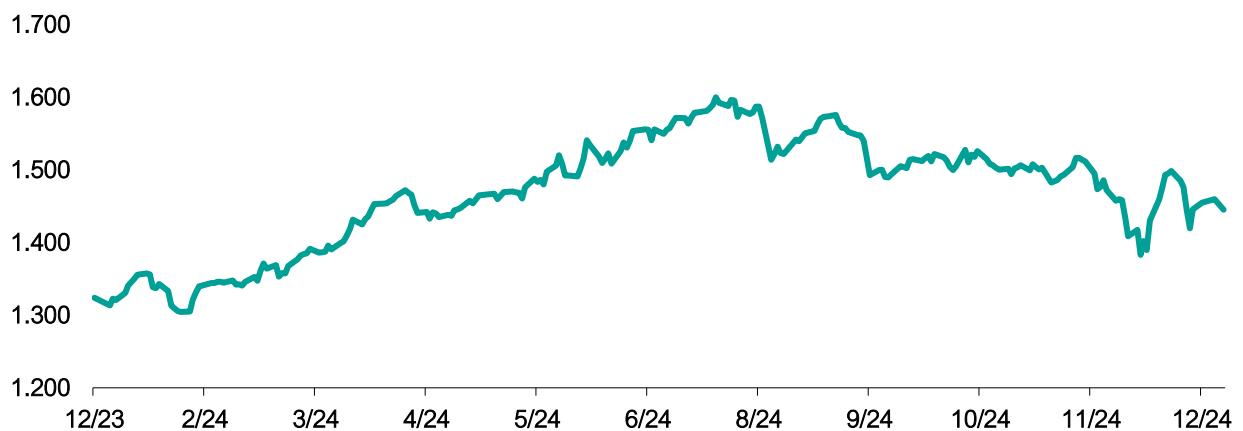
<sup>1</sup> pe baza cursului de schimb BNR din data de 31 decembrie 2023

## Tranzacționarea pe London Stock Exchange

- În 2024, 1,5 milioane GDR-uri au fost tranzacționate pe LSE pentru o valoare totală de 8,2 milioane USD<sup>1</sup>/ 7,9 milioane EUR<sup>1</sup>/ 39,1 milioane Lei;
- Volumul total al tranzacțiilor de la listarea pe LSE în data de 29 aprilie 2015 a fost de 153,1 milioane GDR-uri, atingând o valoare totală de 2,0 miliarde USD<sup>1</sup>/ 1,95 miliarde EUR<sup>1</sup> / 9,7 miliarde Lei;
- Volumul mediu zilnic de tranzacționare în 2024 a fost de 6,0 mii GDR-uri.

## Evoluția indicelui BET-XT

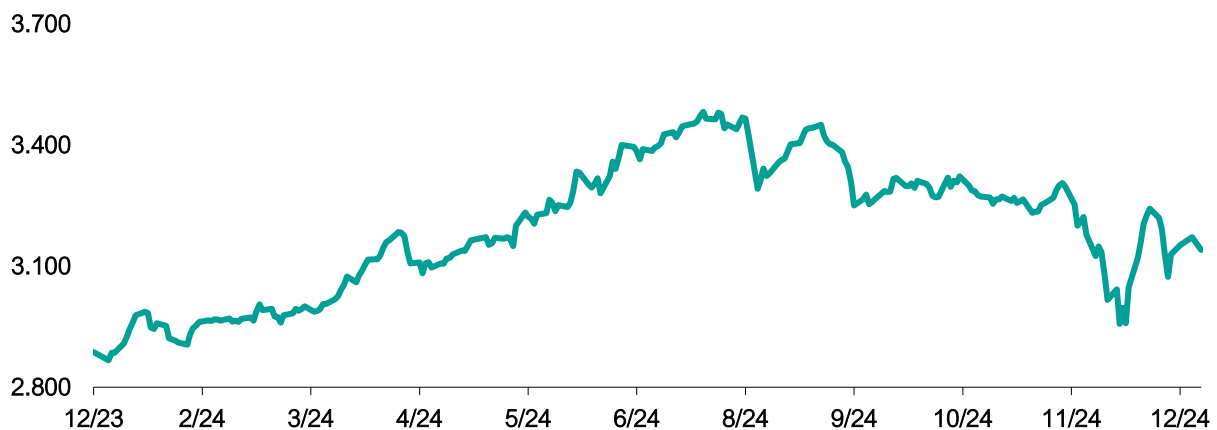
Indicele BET-XT, care reflectă evoluția celor mai lichide 30 de societăți listate pe piața reglementată a BVB, inclusiv a societăților de investiții financiare (SIF-uri), a înregistrat o creștere de 9,2% în cursul anului 2024 comparativ cu sfârșitul anului 2023.



Sursa: BVB

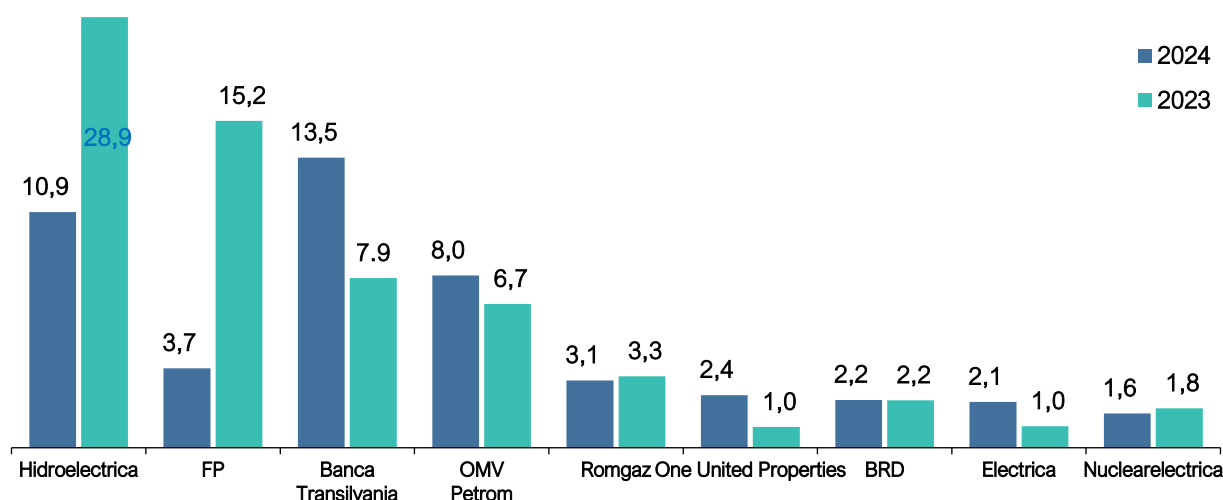
## Evoluția indicelui BET-BK

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. BET-BK a crescut cu 8,7% în cursul anului 2024 comparativ cu sfârșitul 2023.



Sursa: BVB

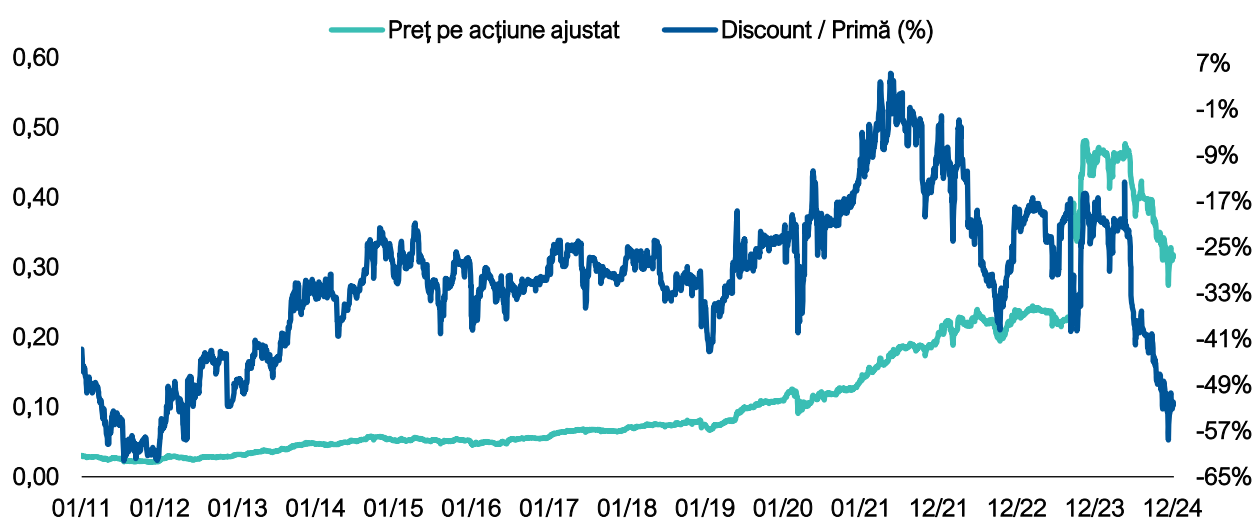
### Valoarea medie zilnică tranzacționată (milioane Lei)



Sursa: BVB, Bloomberg

Notă: Valorile aferente FP, OMV Petrom, Romgaz și Electrica includ și GDR-urile tranzacționate pe LSE (GDR-urile OMV Petrom și Romgaz au fost delistate de pe LSE iar tranzacționarea acestora a încetat în data de 26 octombrie 2023 și respectiv 31 decembrie 2024). Valorile aferente FP includ ofertele publice de răscumpărare finalizate în martie 2023, decembrie 2023 și septembrie 2024. Valoarea medie zilnică tranzacționată pentru Hidroelectrica SA nu include valorile aferente IPO decontată în data de 10 iulie 2023; prima zi de tranzacționare pe BVB a fost 12 iulie 2023.

### Evoluția istorică a prețului ajustat al acțiunilor FP (Lei pe acțiune) și a Discountului / Primei (%)



Sursa: Bloomberg pentru Prețul ajustat pe acțiune (prețul ajustat cu distribuțiile de numerar), calculele Administratorului Unic al Fondului pentru discount / primă

Notă: Discountul / prima este calculat/ă în conformitate cu DPI, respectiv ca discount / primă 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. Cu toate acestea, discountul față de VAN pentru zilele de tranzacționare între 7-14 septembrie 2023 a fost calculat în baza VAN la 31 August 2023 (publicat în data de 15 septembrie 2023), pentru a elimina neconcordanța între VAN pe acțiune și prețul FP de pe BVB, care a fost ajustat în data de 7 septembrie 2023 (Ex-date pentru distribuția de dividende din data de 29 septembrie 2023).

## Principalele evenimente privind portofoliul

Principalele evenimente privind portofoliul din anul 2024 se referă la finalizarea vânzării întregii participații a Fondului în Engie România SA pentru suma de 432,6 milioane Lei și la evoluția acțiunilor în instanță inițiate de către Fond împotriva CN Aeroporturi București SA, prin care Curtea de Apel București a admis apelul Fondului și a anulat Hotărârea nr. 15/ 26 octombrie 2021a AGA CN Aeroporturi București SA privind aprobarea majorării de capital cu terenurile situate în interiorul aeroportului Băneasa, aduse de statul român drept aport în natură la capitalul societății. De asemenea, în cursul anului 2024 Fondul a primit dividende brute totale de 145,8 milioane Lei de la companiile din portofoliu.

Pentru mai multe detalii privind companiile din portofoliu în cursul anului 2024 a se vedea secțiunea *Evenimente semnificative aferente portofoliului*.

Pentru raportarea VAN la 31 decembrie 2024 au fost întocmite actualizări ale evaluării în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, cu asistență din partea KPMG Advisory și Darian DRS pentru 15 participații, reprezentând tot portofoliul de participații nelistate și 2 participații listate cu frecvență redusă de tranzacționare. În urma acestei actualizări valoarea participațiilor pentru care au fost întocmite rapoarte de evaluare (companii nelistate și companii listate nelichide) a crescut cu 191,9 milioane Lei (+11,4%) în VAN la 31 decembrie 2024 comparativ cu VAN la 31 decembrie 2023.

În plus, în scopul întocmirii situațiilor financiare IFRS, Fondul a analizat evenimentele care au avut loc între 31 octombrie 2024 (data rapoartelor de evaluare pentru VAN la 31 decembrie 2024) și 31 decembrie 2024 și a actualizat valoarea a șase participații în situațiile financiare IFRS finale auditate ale Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024. Impactul total este o scădere de 87,9 milioane Lei comparativ cu valorile incluse în VAN la 31 decembrie 2024, aceasta fiind în principal determinată de noua taxă pe construcții speciale și de evoluția anumitor companii în T4 2024.

Pentru mai multe detalii privind actualizarea evaluărilor din cursul anului 2024, a se vedea secțiunile *Evoluția VAN* și *Evenimente semnificative aferente portofoliului*.

## Sumarul rezultatelor financiare

Tabelul de mai jos prezintă rezultatele auditate ale Fondului în conformitate cu IFRS, aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024:

Milioane Lei	31 decembrie 2024 Auditat	31 decembrie 2023 Auditat
Profitul/ (Pierderea) anului încheiat la	251,5	(904,1)
Participații	1.893,7	1.784,4
Capitaluri proprii	2.162,1	2.342,2

Sursa: situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului

Principalele elemente care au contribuit la profitul înregistrat în anul 2024 au fost: (1) venitul brut din dividende de la companiile din portofoliu în valoare de 145,8 milioane Lei și (2) câștigul net din participații la valoarea justă prin profit sau pierdere în valoare de 109,3 milioane Lei (în principal determinat de actualizarea evaluării CN Aeroporturi București SA).

## Informații financiare esențiale

Tabelul de mai jos prezintă un sumar al informațiilor financiare ale Fondului pentru ultimii 3 ani și pentru fiecare trimestru din 2024:

Evoluția VAN <sup>1</sup> și a prețului pe acțiune <sup>2</sup>	Note	2024	2023	2022
Total capitaluri proprii la sfârșitul perioadei (mil Lei)	k	2.162,1	2.342,2	14.569,5
Variația capitalurilor proprii în perioadă (%)	k	-7,7%	-83,9%	+5,9%
Total VAN la sfârșitul perioadei (mil Lei)	a	2.250,0	2.350,1	14.569,5
Variația totală a VAN în perioadă (%)		-4,3%	-83,9%	+10,0%
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	a	0,7029	0,6608	2,5701
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (USD)	a	0,1471	0,1470	0,5546
Variația VAN pe acțiune (Lei) în perioadă (%)		+6,4%	-74,3%	+13,6%
Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%)	g	+17,0%	-2,4%	+19,1%
Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	b	0,3150	0,5230	2,0400
Preț pe acțiune minim în perioadă (Lei)	b	0,2740	0,3810	1,7080
Preț pe acțiune maxim în perioadă (Lei)	b	0,5330	2,1500	2,1900
Variația prețului pe acțiune în perioadă (%)		-39,8%	-74,4%	+2,5%
Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%)	h	-32,1%	+45,0%	+12,2%
Discountul prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-55,2%	-20,9%	-20,6%
Discountul mediu al prețului acțiunii aferent perioadei (%)	d	-34,2%	-22,8%	-21,6%
Valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu acțiuni în perioadă (mil Lei)	c, j	3,5	12,9	9,1
Preț pe GDR la sfârșitul perioadei (USD)	e	3,22	5,70	21,60
Preț pe GDR minim în perioadă (USD)	e	3,10	4,12	17,50
Preț pe GDR maxim în perioadă (USD)	e	5,70	23,80	24,20
Variația prețului pe GDR în perioadă (%)		-43,5%	-73,6%	-4,4%
Randamentul total al prețului GDR în perioadă (%)	i	-36,7%	+34,9%	+3,9%
Discountul prețului GDR față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-56,2%	-22,4%	-22,1%
Discountul mediu al prețului GDR aferent perioadei (%)	d	-34,7%	-23,4%	-22,4%
Valoarea medie zilnică a tranzacțiilor cu GDR în perioadă (mil USD)	f, j	0,03	0,49	0,3

Sursa: BVB (pentru acțiuni), Bloomberg (pentru GDR-uri), calculele Administratorului Fondului

1. VAN pentru sfârșitul fiecărei perioade a fost calculată în ultima zi calendaristică a lunii.

2. Perioadă reprezintă anul 2024/ anul 2023/ respectiv anul 2022

Evoluția VAN <sup>1</sup> și a prețului pe acțiune <sup>2</sup>	Note	T1 2024	T2 2024	T3 2024	T4 2024
Total VAN la sfârșitul perioadei (mil Lei)	a	2.336,4	2.312,4	2.120,0	2.250,0
Variația totală a VAN în perioadă (%)		-0,6%	-1,0%	-8,3%	+6,1%
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	a	0,6569	0,6622	0,6622	0,7029
VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei (USD)	a	0,1426	0,1424	0,1490	0,1471
Randamentul total al VAN pe acțiune în perioadă (%)	g	-0,6%	+10,9%	-0,1%	+6,2%
Preț pe acțiune la sfârșitul perioadei (Lei)	b	0,5200	0,3950	0,3696	0,3150
Randamentul total al prețului acțiunii în perioadă (%)	h	-0,6%	-14,4%	-6,4%	-14,8%
Discountul prețului acțiunii față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-20,8%	-40,4%	-44,2%	-55,2%
Preț pe GDR la sfârșitul perioadei (USD)	e	5,40	4,50	4,04	3,22
Randamentul total al prețului GDR în perioadă (%)	i	-5,3%	-6,6%	-10,2%	-20,3%
Discountul prețului GDR față de VAN la sfârșitul perioadei (%)	d	-26,1%	-36,8%	-45,8%	-56,2%

Sursa: BVB (pentru acțiuni), Bloomberg (pentru GDR-uri), calculele Administratorului Fondului

1. VAN pentru sfârșitul fiecărei perioade a fost calculată în ultima zi calendaristică a lunii.

2. Perioadă reprezintă T1 2024/ T2 2024/ T3 2024 respectiv T4 2024

### Note:

- a. Întocmit pe baza regulilor locale emise de autoritatea de reglementare a pieței de capital (VAN în USD calculat folosind cursul de schimb BNR de la data raportării)

- b. Sursa: BVB – piața REGS – Prețuri de închidere
- c. Sursa: BVB
- d. Discountul/ prima prețului acțiunii/ GDR-ului față de VAN la sfârșitul perioadei (%) este calculat ca discount / primă între prețul de închidere al acțiunii FP pe BVB - REGS/ prețul de închidere al GDR-ului pe LSE în ultima zi de tranzacționare a perioadei de raportare și VAN pe acțiune la sfârșitul perioadei; ca regulă generală, discountul/prima mediu/(e) este calculat/(ă) conform DPI, utilizând ultima VAN pe acțiune publicată la data calculului (VAN în USD calculat folosind cursul de schimb BNR de la data raportării) și include atât zilele cu primă, cât și cele cu discount. Cu toate acestea, discountul față de VAN pentru zilele de tranzacționare între 7-14 septembrie 2023 a fost calculat în baza VAN la 31 August 2023 (publicat în data de 15 septembrie 2023), pentru a elimina neconcordanța între VAN pe acțiune și prețul FP de pe BVB, care a fost ajustat în data de 7 septembrie 2023 (Ex-date pentru distribuția de dividende din data de 29 septembrie 2023).
- e. Sursa: Bloomberg – Prețuri de închidere
- f. Sursa: 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 iunie 2022/ martie 2023/ decembrie 2023/ septembrie 2024
- k. Total capitaluri proprii în baza rezultatelor financiare finale auditate

## Obiective de performanță

Conform DPI în vigoare începând cu 1 aprilie 2022, perioada de raportare curentă este între 1 ianuarie 2024 și 31 decembrie 2024.

Conform DPI a Fondului, există două obiective de performanță pe care Administratorul Unic al Fondului își propune să le atingă. Obiectivul VAN se referă la o VAN ajustată pe acțiune<sup>1</sup> în ultima zi a perioadei de raportare mai mare decât VAN pe acțiune 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 2/3 din zilele de tranzacționare din perioada de raportare.

<sup>1</sup> 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 acțiuni ordinare, în ultima zi a Perioadei de Raportare. Pentru mai multe detalii, a se vedea DPI disponibilă pe pagina de internet a Fondului.



## Obiectivul VAN

VAN ajustată pe acțiuni la 31 decembrie 2024 a fost de 0,7727 Lei pe acțiune, cu 16,9% mai mare decât VAN pe acțiuni la 31 decembrie 2023 de 0,6608 Lei pe acțiune.

Obiectivul VAN	Valoare (Lei)	Detalii
<b>Total VAN la 31 dec 2024</b>	<b>2.250.041.449</b>	
Distribuții de dividende aprobate începând cu 1 ian 2024	212.452.479	Distribuție brută de dividende de 0,06 Lei pe acțiune aprobată în data de 30 apr 2024, cu Data Plății 7 iun 2024
Comisioane de distribuție pentru răscumpărări de acțiuni proprii efectuate începând cu 1 ian 2024	3.784.809	Comisioane de distribuție aferente Programului de răscumpărare nr. 15
Comisioane de distribuție pentru distribuții de dividende aprobate începând cu 1 ian 2024	3.716.275	Comisionul de distribuție pentru distribuția de dividende având Data Plății 7 iun 2024
Alte costuri aferente programelor de răscumpărare începând cu 1 ian 2024	3.195.873	Costuri aferente programelor de răscumpărare, excluzând comisioanele de distribuție aferente răscumpărărilor (în principal comisionul ASF pentru oferta de răscumpărare)
Alte costuri aferente distribuțiilor de dividende începând cu 1 ian 2024	82.513	Comisioane percepute de Depozitarul Central și Agentul de Plată
<b>Total VAN ajustată la 31 dec 2024</b>	<b>2.473.273.398</b>	
Numărul de acțiuni plătite, minus acțiuni proprii și GDR-uri deținute la 31 dec 2024	3.200.784.516	
<b>VAN ajustată pe acțiune la 31 dec 2024</b>	<b>0,7727</b>	
<b>VAN pe acțiune la 31 dec 2023</b>	<b>0,6608</b>	
Diferență	0,1119	
%	+16,9%	

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Administratorul Unic a propus o distribuție specială de dividende de 0,06 Lei pe acțiune cu Data plății 7 iunie 2024, care a fost aprobată de către acționari în cadrul AGA Anuală din data de 30 aprilie 2024.

La recomandarea Administratorului Unic, în cadrul AGA din data de 13 februarie 2024 acționarii au aprobat Programul de răscumpărare nr. 15 pentru 1 miliard de acțiuni, care a început în data de 15 aprilie 2024. Numărul maxim de acțiuni care puteau fi răscumpărate în cadrul acestui program de răscumpărare a fost ulterior redus la 355,6 milioane de acțiuni, ca urmare a modificărilor legislative adoptate în iunie 2024 prin intermediul OUG nr. 71/2024.

În data de 24 iulie 2024 Administratorul Unic a depus la ASF o cerere pentru aprobarea unei oferte publice de 350 milioane de acțiuni în legătură cu Programul de răscumpărare nr. 15. Ulterior, numărul maxim de acțiuni aferente ofertei publice a fost redus la 269 milioane de acțiuni, ca urmare a procesului de reducere a capitalului social cu acțiunile achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14 și interpretării ASF a Articolului 29 (4) din Legea nr. 243/2019, astfel cum a fost modificată prin intermediul OUG nr. 71/2024. Oferta publică pentru 269 milioane de acțiuni la prețul de 0,6622 Lei pe acțiune a fost finalizată în data de 30 septembrie 2024.

De asemenea, în urma propunerii Administratorului Unic, în cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024, acționarii au aprobat Programul de răscumpărare nr. 16 pentru 320 de milioane de acțiuni, ce se va desfășura în anul 2025. Pentru mai multe detalii privind programele de răscumpărare

precum și modificările legislative care impactează aceste programe, a se vedea secțiunea *Programele de răscumpărare*.

### Obiectivul de discount

În 2024, discountul față de VAN a fost mai mare de 15% în 99,6% din zilele de tranzacționare.

	Discount la 3 ian 2024	Discount la 31 dec 2024	Discount mediu 3 ian – 31 dec 2024	Interval de discount 3 ian – 31 dec 2024
Acțiune FP	-18,6%	-52,4%	-34,2%	min -13,7%/ max -58,6%
GDR FP	-20,0%	-54,1%	-34,7%	min -15,6%/ max -57,2%

Sursa: calcule efectuate de Administratorul Unic al Fondului

Notă: discountul este calculat conform DPI, pe baza ultimei valori publicate a VAN pe acțiune disponibile la data calculului

Discountul prețului acțiunii Fondului față de VAN pe parcursul anului 2024 a crescut semnificativ. În această perioadă a fost introdusă o nouă reglementare care limitează răscumpărările de acțiuni la 10% din capitalul social. În plus, un acționar semnificativ a solicitat adăugarea unor puncte suplimentare pe agenda AGA din 27 septembrie 2024, incluzând conservarea portofoliului și interzicerea altor răscumpărări de acțiuni. Aceste puncte au fost respinse de majoritatea acționarilor în cadrul adunărilor în cauză. În plus, pe parcursul anului 2024 a avut loc o schimbare semnificativă în structura acționariatului Fondului, de la investitori instituționali la investitori de retail, ceea ce subliniază presiunea pe vânzare, care a dus la creșterea discountului față de VAN.

Administratorul Unic al Fondului intenționează să continue eforturile de reducere a discountului față de VAN printr-o colaborare strânsă cu companiile din portofoliu în vederea îmbunătățirii guvernantei, eficienței și profitabilității, precum și prin implementarea continuă a mecanismului de control al discountului, comunicare și raportare transparentă, susținute de relații proactive cu investitorii.

## Acțiuni corporative

### Distribuția specială de dividende din 2024

Administratorul Unic a propus distribuția unui dividend special în valoare brută de 0,06 Lei pe acțiune, având Data plății 7 iunie 2024, Ex-date 16 mai 2024 și Data de înregistrare pe 17 mai 2024, care a fost aprobat de acționari în cadrul AGA din data de 30 aprilie 2024. Până la data de 31 decembrie 2024 a fost încasată de acționari 94,6% din totalul distribuției de dividende.

### Programele de răscumpărare

Pe parcursul anului 2024 Fondul a finalizat anularea acțiunilor achiziționate în cadrul **Programului de răscumpărare nr. 14** (desfășurat în anul 2023) și a achiziționat acțiuni în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15, a căror anulare a fost aprobată de acționari în cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 și care va fi finalizată după parcurgerea tuturor etapelor de reglementare aferente.

Ultima tranzacție în cadrul **Programului de răscumpărare nr. 15** a avut loc în data de 8 octombrie 2024, când a fost atinsă limita reglementată de 10% din capitalul social al Fondului, conform modificărilor recente aduse articolului 29 alin. (4) din Legea nr. 243/2019. În 2024 Fondul a răscumpărat un număr total de 355.642.723 acțiuni proprii în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15 (din care 338.876.723 acțiuni ordinare și 16.766.000 acțiuni corespunzătoare GDR-uri), reprezentând 10% din totalul acțiunilor emise la 31 decembrie 2024, pentru o valoare totală de achiziție de 216.324.940 Lei, excluzând costurile de tranzacție. Numărul total de acțiuni proprii (inclusiv acțiunile corespunzătoare GDR-urilor) deținute de Fond la 31 decembrie 2024 este de 355.642.723, având o valoare nominală totală de 184.934.215,96 Lei (0,52 lei pe acțiune). La 31 decembrie 2024, Fondul nu deținea niciun GDR.

Programul de răscumpărare nr. 15 a fost implementat prin tranzacții zilnice pe BVB și LSE și printr-o ofertă publică finalizată de Fond în septembrie 2024, pentru 269 de milioane acțiuni.

**Programul de răscumpărare nr. 16** pentru 320 de milioane de acțiuni, care urmează să fie implementat în 2025, a fost aprobat de acționari în cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024.

### Reducerea capitalului social

În cadrul AGA Anuală din data de 30 aprilie 2024 acționarii au aprobat reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului cu 1.098.437.022,28 Lei, de la 2.947.779.186,56 Lei la 1.849.342.164,28 Lei, ca urmare a anulării celor 2.112.378.889 acțiuni proprii achiziționate de către Fond în cursul anului 2023 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14. Reducerea capitalului social a fost finalizată în data de 30 august 2024, după încheierea tuturor etapelor legale și de reglementare.

În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii au aprobat reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului cu 184.934.215,96 Lei, de la 1.849.342.164,28 Lei la 1.664.407.948,32 Lei, ca urmare a anulării celor 355.642.723 acțiuni proprii achiziționate de către Fond în cursul anului 2024 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15. Reducerea capitalului social va fi înregistrată doar după încheierea tuturor etapelor legale și de reglementare – acest proces este în curs de desfășurare la data acestui raport și este estimat a se finaliza în cursul primului semestru al anului 2025.

### Relația cu investitorii

În 2024, ca parte a eforturilor noastre de a crește vizibilitatea și profilul Fondului, precum și a pieței de capital locale și a României către o bază mai extinsă de investitori instituționali internaționali și de a menține investitorii informați despre efectele evenimentelor geopolitice și macroeconomice, managementul Fondului a organizat 4 road-show-uri în Statele Unite ale Americii și Regatul Unit al Marii Britanii, unde s-a întâlnit cu 17 profesioniști din domeniul investițiilor interesați să afle mai multe detalii despre Fondul Proprietatea și istoricul său, precum și să primească informații actualizate despre Fond, acțiunile sale corporative și principalele dețineri, precum și despre mediul macroeconomic din România.

Pe parcursul anului am participat la 1 conferință online și la 3 conferințe cu prezență fizică organizate de brokeri internaționali și bănci de investiții în Zürs și în București, unde am discutat cu reprezentanții a 27 de administratori internaționali de active. În plus, am avut 9 întâlniri și 22 conferințe telefonice cu analiști financiari, brokeri, investitori actuali și potențiali, interesați să afle mai multe detalii despre acțiunile corporative ale Fondului și companiile din portofoliul său.

Ca parte a strategiei noastre de comunicare privind informarea investitorilor instituționali și a analiștilor financiari care acoperă Fondul Proprietatea în legătură cu rezultatele sale financiare, cele mai recente evenimente, companiile din portofoliu și acțiunile sale corporative, am organizat conferințe telefonice privind rezultatele financiare preliminare ale anului 2023, trimestrul 1 din 2024 și semestrul 1 din 2024, la care au participat în medie 15 de analiști și investitori.

Comunicarea dintre Administratorul Fondului și investitori rămâne una din prioritățile noastre, deoarece vrem să ne asigurăm că investitorii sunt informați despre cele mai recente evoluții și dorim să obținem feedback din partea lor, pe măsură ce continuăm să ne concentrăm pe maximizarea valorii pentru acționari.

## Actualizări privind structura Comitetului Reprezentanților în 2024

În cursul anului 2024 acționarii Fondului l-au numit pe dl Marius-Alin Andrieș ca membru al CR în locul dlui Omer Tetik, ca urmare a expirării mandatului dlui Omer Tetik, au numit-o pe dna Ileana-Lăcrămioara Isărescu ca membru al CR ca urmare a demisiei dlui Martin Bernstein și l-au numit pe dl Nicholas Paris ca membru al CR pentru un nou mandat de 3 ani. Detalii privind aceste modificări sunt prezentate mai jos:

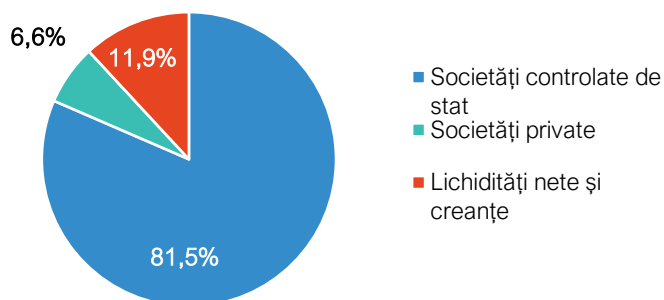
- În data de 6 aprilie 2024 mandatele dlor Omer Tetik și Nicholas Paris au expirat;
- În cadrul AGA din data de 26 martie 2024 acționarii Fondului l-au numit pe dl Marius-Alin Andrieș ca membru al CR pentru o perioadă de 3 ani începând cu 7 aprilie 2024, înlocuindu-l pe dl Omer Tetik, în timp ce dl Nicholas Paris nu a obținut majoritatea statutară prevăzută în Actul Constitutiv al Fondului pentru a fi ales ca membru al CR;
- Prin urmare, conform contractului său de mandat și Actului Constitutiv al Fondului, mandatul dlui Nicholas Paris a fost extins de drept până la data următoarei AGOA având pe agendă numirea unui nou membru al CR (respectiv AGA din data de 27 septembrie 2024);
- În data de 12 aprilie 2024 dl Martin Bernstein a notificat Fondul despre demisia sa din pozițiile deținute în cadrul CR și al comitetelor consultative ale Fondului. Încetarea mandatului a devenit efectivă în data de 12 iulie 2024 (3 luni de la data notificării);
- În cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024 acționarii Fondului au aprobat numirea dnei Ileana-Lăcrămioara Isărescu ca membru al CR pentru o perioadă de 3 ani. Mandatul său a început în data de 1 octombrie 2024;
- În cadrul aceleiași AGA candidații pentru a doua poziție vacantă nu au obținut majoritatea statutară prevăzută în Actul Constitutiv al Fondului pentru alegerea ca membru al CR, iar poziția a rămas vacantă. Drept urmare, în aceeași dată CR Fondului l-a numit pe dl Nicholas Paris membru interimar al CR până la data următoarei AGOA având pe agendă numirea unui nou membru al CR (respectiv AGA din data de 2 decembrie 2024);
- În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii Fondului l-au numit pe dl Nicholas Paris membru al CR Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 3 ani începând din data de 2 decembrie 2024.

# Portofoliul

## Structura portofoliului

Investițiile în acțiuni reprezentau 88,1% din VAN al Fondului la data de 31 decembrie 2024. La această dată, portofoliul includea dețineri în 24 de companii (5 listate și 19 nelistate), atât societăți private, cât și societăți controlate de stat.

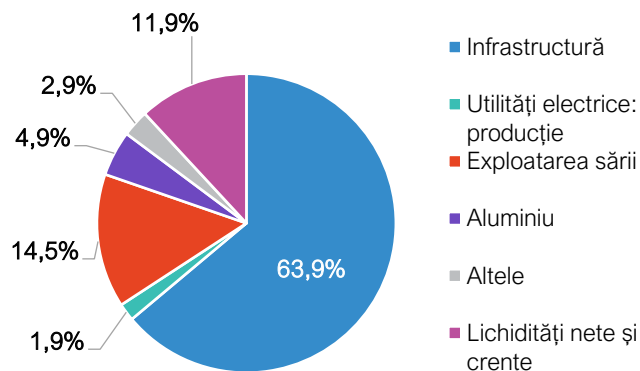
### Structura portofoliului – în funcție de deținerile de control



Lichidități nete și creanțe includ depozite bancare, conturi curente la bănci, precum și alte creanțe și active din care se scade valoarea datoriilor, inclusiv valoarea datoriilor către acționari în legătură cu distribuțiile de dividende.

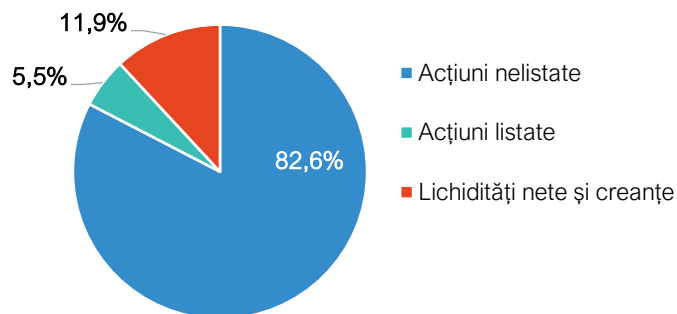
Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului  
Notă: % în VAN total la 31 decembrie 2024

### Structura portofoliului – pe sectoare de activitate



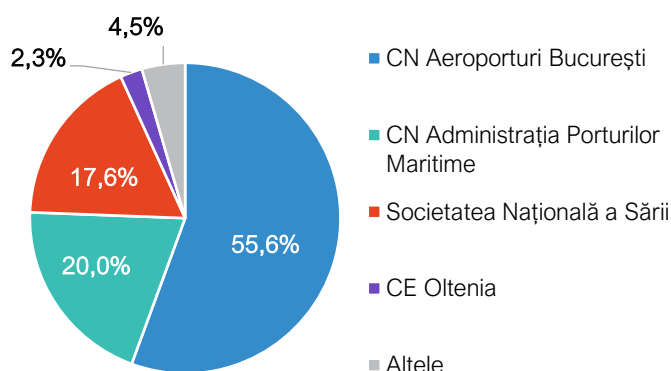
Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului  
Notă: % în VAN total la 31 decembrie 2024

### Structura portofoliului – pe tipuri de active



Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului  
Notă: % în VAN total la 31 decembrie 2024

### Structura portofoliului – acțiuni nelistate

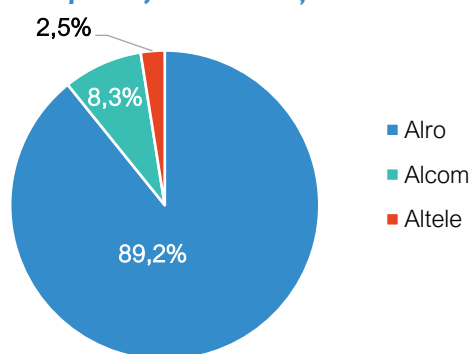


Cea mai mare societate nelistată este CN Aeroporturi București SA (46,0% din VAN)

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Notă: la 31 decembrie 2024; graficul reflectă valoarea companiei conform VAN exprimată ca % din VAN aferent participațiilor nelistate

### Structura portofoliului – acțiuni listate



Cea mai mare societate listată este Alro SA (4,9% din VAN)

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Notă: la 31 decembrie 2024; graficul reflectă valoarea companiei conform VAN exprimată ca % din VAN aferent participațiilor listate

## Evenimente semnificative aferente portofoliului

### Dividende anuale de la companiile din portofoliu

În 2024 Fondul a înregistrat dividende **anuale** aferente anului financiar 2023 de la 7 companii din portofoliu. Nu au fost declarate dividende **speciale**<sup>1</sup> de către companiile din portofoliul Fondului în perioada de raportare. Valoarea veniturilor brute din dividende înregistrate de Fond în 2024 este 145,8 milioane Lei. Tabelul de mai jos prezintă detalii privind dividendele anuale primite de companiile din portofoliu în 2024:

Companie	Valoare brută (Milioane Lei)	Data înregistrării în evidențele contabile	Data încasării
CN Aeroporturi București SA	80,4	21-mai-24	23-iul-24
Societatea Națională a Sării SA	63,7	29-mai-24	24-iul-24
Altele	1,7	apr-sep 2024	colectate integral până la 31 dec 2024
<b>Total</b>	<b>145,8</b>		

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

<sup>1</sup> Conform definiției de “dividend special” din Politica privind distribuțiile anuale de numerar a Fondului

## Listarea Societății Naționale a Sării SA

În data de 5 iulie 2021 AGA a Salrom a aprobat în principiu listarea companiei la BVB printr-o ofertă publică a acțiunilor societății deținute de Fond. În data de 27 iulie 2022 Guvernul a aprobat un Memorandum care susține listarea Salrom printr-o ofertă publică a acțiunilor companiei deținute de Fond, ceea ce reprezintă o etapă cheie în procesul de listare a companiei. Aprobarea este o evoluție pozitivă, deoarece permite Fondului să exploreze opțiuni cu privire la o potențială vânzare totală sau parțială a participației sale în companie.

Ca urmare a finalizării de către Ministerul Economiei a procedurii de selecție pentru membrii consiliului de administrație pe baza prevederilor OUG nr. 109/2011, în cadrul AGA din data de 23 februarie 2024 acționarii au numit membrii consiliului de administrație pentru o perioadă de 4 ani. De asemenea, ca urmare a finalizării procedurii de selecție conform prevederilor OUG nr. 109/2011, consiliul de administrație a numit Directorul General pentru o perioadă de 4 ani începând cu data de 1 iulie 2024.

Fondul continuă colaborarea cu acționarul majoritar și cu compania în vederea pregătirii pentru o posibilă ofertă publică inițială.

## Acțiunile în instanță împotriva majorării de capital a CN Aeroporturi București SA

În data de 7 martie 2024 Curtea de Apel București a admis apelul formulat de Fond, anulând Hotărârea nr. 15/ 26 octombrie 2021 a AGA a CN Aeroporturi București SA privind aprobarea unei majorări de capital cu terenurile situate în interiorul aeroportului Băneasa, aduse de statul român drept aport în natură la capitalul societății. Decizia Curții de Apel București este definitivă. În data de 27 ianuarie 2025 Curtea de Apel București a emis și motivarea Deciziei nr. 373/7 martie 2024.

În plus față de litigiul principal descris mai sus, Fondul a inițiat următoarele acțiuni în instanță pentru a proteja interesele acționarilor:

- Opoziție împotriva înregistrării Hotărârii AGEA nr. 15/26.10.2021 la Registrul Comerțului - în data de 11 februarie 2022 Tribunalul Ilfov a suspendat opoziția în așteptarea unei hotărâri definitive în dosarul principal; Fondul a formulat o cerere de repunere a cauzei pe rol; la înfățișarea din data de 8 noiembrie 2024 instanța a repus cauza pe rol. În data de 13 decembrie 2024, Curtea a admis opoziția formulată de Fond și cererea de înregistrare a Hotărârii AGEA nr. 15/26.10.2021 la Registrul Comerțului a fost respinsă. Decizia Curții poate fi atacată cu apel în termen de 30 de zile de la comunicarea acesteia; Fondului i-a fost comunicata hotărârea Tribunalului Ilfov la data de 24 februarie 2025;
- Acțiune împotriva Certificatelor de atestare a dreptului de proprietate - în data de 10 octombrie 2024, instanța a decis suspendarea cauzei ca urmare a ridicării de către Fond a unei excepții de neconstituționalitate a unor prevederi din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ; excepția de neconstituționalitate este în curs de judecată în fața Curții Constituționale;
- Acțiune împotriva raportului de evaluare emis de ANG Consulting SRL - în data de 20 februarie 2024 judecătorul a decis că o altă secție specializată a aceleiași instanțe este în drept să aibă competență de soluționare a cauzei; primul termen de judecată în fața noii secții specializate a fost în data de 10 decembrie 2024 când Curtea a recunoscut, în principiu, intervenția CN Aeroporturi București ca intervenție accesorie; pârâtul Ministerul Transporturilor a invocat excepția lipsei de interes. Instanța a amânat pronunțarea asupra excepției până la motivarea hotărârii din dosarul privind majorarea capitalului social (dosarul nr. 2779/93/2021), având în vedere că rezultatul va depinde de această motivare; la termenul din 18 februarie 2025 Ministerul Transporturilor și CN Aeroporturi București au invocat din nou lipsa de interes prin raportare la motivarea hotărârii în dosarul de anulare a Hotărârii AGEA nr. 15/26.10.2021 și OUG nr. 26/2023, iar instanța le-a pus în vedere să depună clarificări în scris; următorul termen este în data de 15 aprilie 2025;

- Acțiune în anulare a Hotărârii AGEA nr. 14/24.09.2019 prin care a fost anulată hotărârea în baza căreia a fost efectuată evaluarea de către ANG Consulting SRL - la termenul din data de 5 noiembrie 2024 părțile au pus concluzii pe fondul cauzei, iar instanța a amânat pronunțarea hotărârii pentru data de 10 ianuarie 2025. În data de 10 ianuarie 2025 instanța a respins, ca nefondate, excepția tardivității și excepția lipsei de interes în formularea acțiunii invocate atât de către statul român prin Ministerul Transporturilor și Infrastructurii cât și de către CN Aeroporturi București SA. Totodată, instanța a respins ca neîntemeiată acțiunea privind anularea Hotărârii AGEA nr. 14/24.09.2019 formulată de Fond. Decizia poate fi atacată cu apel în 30 de zile de la data comunicării.

### **Evaluarea CN Aeroporturi București SA**

În raportările VAN din cursul anului 2024 participația Fondului în CN Aeroporturi București SA a fost evaluată pe baza aceluiași ipoteze și utilizând aceeași metodologie ca în celelalte rapoarte de evaluare întocmite în cursul anului 2023. Această abordare a fost confirmată de Decizia Curții de Apel București din data de 7 martie 2024 și de motivarea aferentă publicată în data de 27 ianuarie 2025. Administratorul Unic va analiza acțiunile viitoare ale CN Aeroporturi București SA și impactul potențial al acestora asupra evaluării companiei.

### **Participarea la majorări/ reduceri de capital social**

#### **Majorarea de capital social a Aeroportul Internațional Timișoara SA**

În cadrul AGA din data de 9 iunie 2023 acționarul majoritar a aprobat o majorare de capital social de 25,2 milioane Lei prin emiterea a 2.523.850 acțiuni noi la o valoare nominală de 10 Lei pe acțiune, pentru a finanța un proiect de investiții propus.

Fondul a contestat validitatea hotărârii AGA și în timpul acțiunilor în instanță, în data de 14 mai 2024, AGA companiei a hotărât revocarea hotărârii de majorare a capitalului social. Ca urmare a celor de mai sus, în data de 21 iunie 2024, instanța a respins cererea ca lipsită de obiect, acordând Fondului cheltuieli de judecată parțiale.

#### **Planul de restructurare al CE Oltenia și planificarea aferentă**

În ianuarie 2022 Comisia Europeană a aprobat planurile României de a acorda companiei CE Oltenia un ajutor pentru restructurare în valoare de până la 2,66 miliarde EUR (13,15 miliarde Lei). Implementarea Planului de Restructurare va duce la necesitatea inițierii de operațiuni de majorare de capital, atât în numerar, cât și cu contravaloarea terenurilor ce vor fi folosite de CE Oltenia pentru dezvoltarea noilor investiții alături de co-investitori (centrale fotovoltaice și centrale pe gaz) cât și la alte măsuri de restructurare:

- Compania va dezvolta 4 parcuri fotovoltaice cu o capacitate totală de 455 MW împreună cu OMV Petrom, 4 parcuri fotovoltaice cu o capacitate totală de 280 MW și un bloc energetic cu gaze naturale de 475 MW cu Tinmar Energy și o centrală cu ciclu combinat de 850 MW pe gaze naturale cu Alro.
- Operațiune de divizare simetrică din CE Oltenia a 2 unități însumând 300 MW, respectiv a Sucursalei Centrale Craiova II. Noua companie, Electrocentrale Craiova SA, a fost înființată ca urmare a hotărârii AGA din august 2022 prin care a fost aprobată tranzacția, pe baza unei divizări simetrice, care a presupus transferul activelor și pasivelor aferente Sucursalei Centrale Craiova II și a reflectat procentual structura acționariatului CE Oltenia la acel moment (capital social de 23.829.130 Lei, participația FP fiind de 21,559%, respectiv 513.754 acțiuni).
- CE Oltenia va înființa o subsidiară distinctă ("Subsidiara Lignit"), care va prelua și opera unitățile existente de producere a energiei electrice pe bază de lignit și activele aferente, care nu sunt destinate tranziției către gaz sau energie din surse regenerabile. Conform Planului de Restructurare, înființarea Subsidiarei Lignit va fi finalizată până la sfârșitul perioadei de restructurare, adică înainte de finalul anului 2026. Capacitățile de producție pe



bază de lignit vor scădea în timp, conform calendarului național de retragere din exploatare a capacităților pe bază de lignit.

Modificările legislative aduse de OUG nr. 26/2023, care permit ca evaluarea terenurilor să fie făcută la valoarea justă în loc de evaluare prin metoda indexării, au facilitat inițierea majorării de capital social cu valoarea terenurilor ce vor fi aduse de CE Oltenia ca și aport în noile companii, reprezentând aportul în natură al Ministerului Energiei la capitalul social al companiei.

În cadrul AGA din data de 29 August 2023 a fost aprobată majorarea de capital social cu terenuri în valoare de 41 milioane EUR (204 milioane Lei), prin emisiunea a 20.346.788 acțiuni noi la o valoare nominală de 10 Lei pe acțiune, în favoarea Ministerului Energiei. Ca urmare a implementării acestei majorări de capital cu valoarea terenurilor și înregistrării acesteia la Registrul Comerțului în septembrie 2023, participația Fondului în CE Oltenia a scăzut la 11,81% în timp ce participația Ministerului Energiei a crescut la 87,48%.

În 2024, CE Oltenia a primit ajutor de stat în valoare de aproximativ 79 milioane EUR (387 milioane Lei) în cadrul Planului de Restructurare. Ajutorul de stat este destinat finanțării achiziției de certificate de emisii gaze cu efect de seră aferente anilor 2023 și 2024. În perioada 2021 – 2023, compania a primit ajutor de stat în valoare de 867 milioane EUR (241 milioane EUR în 2021, 535 milioane EUR în 2022 și 91 milioane EUR în 2023).

Conform Planului de Restructurare, care prevede și o contribuție la capitalul social în numerar de 180 milioane EUR din partea statului român prin intermediul Ministerului Energiei, CE Oltenia a convocat o AGA pentru data de 28 noiembrie 2023 pentru aprobarea operațiunii de majorare de capital social. Majorarea de capital social a fost aprobată în cadrul AGA din noiembrie 2023, prin emiterea unui număr de 27.036.159 de acțiuni noi la o valoare nominală de 10 Lei pe acțiune în favoarea Ministerului Energiei și au inclus o primă de capital în valoare de 620.727.531 Lei.

Fondul nu a subscris la majorarea de capital social. După finalizarea aportului în numerar și înregistrarea la Registrul Comerțului, participația Fondului în CE Oltenia va scădea la 7,37%. La data acestui raport Ministerul Energiei nu a contribuit cu suma aferentă majorării de capital social. Prin urmare, până la momentul finalizării contribuției în numerar de către Ministerul Energiei, participația Fondului în CE Oltenia înregistrată la Registrul Comerțului rămâne 11,81%.

În cadrul AGA din data de 10 mai 2024 Ministerul Energiei a aprobat inițierea fuziunii prin absorbție a CE Oltenia SA cu Institutul de Cercetare Științifică, Inginerie Tehnologică și Proiectare Mine pe Lignit SA Craiova (ICSITPML). Specialiștii din cadrul institutului, care vor fi integrați în cadrul CE Oltenia, vor fi implicați în programele de închidere, conservare și ecologizare din carierele miniere.

În noiembrie 2024 CE Oltenia în colaborare cu OMV Petrom SA a finalizat licitațiile pentru construcția a 3 din cele 4 parcuri fotovoltaice planificate și a anunțat contractorii selectați. Procesul pentru cel de-al patrulea parc a fost finalizat în februarie 2025.

Planul de restructurare al CE Oltenia SA se desfășoară doar parțial conform planificării, întâmpinând deja unele întârzieri în punerea în funcțiune a noilor capacități.

### **OUG nr. 27/2023 privind derogarea de la cerințele legale privind distribuirea profitului**

Conform Articolului 5 din OUG nr. 27/2023, prin excepție de la prevederile Articolului 1 paragraful (1) (e) și (f) ale Ordonanței Guvernului nr. 64/2001 privind distribuirea profitului în cazul companiilor deținute de stat, pentru acele companii care au un plan de restructurare în curs de implementare, notificat și aprobat prin decizie a Comisiei Europene și care au beneficiat de ajutor de stat pentru restructurare sub forma de subvenții pentru finanțarea anumitor cheltuieli, profitul contabil rămas după deducerile fiscale este transferat direct la alte rezerve – respectiv fără a fi distribuite dividende.

## Vânzarea întregii dețineri în Engie România SA

În data de 11 decembrie 2023 Fondul a informat acționarii că a primit o ofertă angajantă din partea GDF International SA, acționarul majoritar al Engie România SA, în legătură cu o potențială vânzare a întregii dețineri în Engie România SA pentru suma de 87 milioane de EUR.

Ulterior, în data de 22 decembrie 2023 Fondul, în calitate de vânzător și GDF International SA în calitate de cumpărător, au semnat un acord privind vânzarea întregii dețineri în Engie România SA în schimbul unei sume totale de 432.616.167,75 Lei. Conform acordului, finalizarea vânzării a fost supusă aprobării acționarilor în cadrul AGA.

În urma aprobării tranzacției de către acționarii Fondului în cadrul AGA din data de 13 februarie 2024, în data de 20 februarie 2024 Administratorul Unic al Fondului a informat piața despre finalizarea vânzării întregii dețineri a Fondului în Engie România SA. În urma tranzacției, Fondul a încasat suma totală de 432.616.167,75 Lei și nu mai deține nicio acțiune în Engie România SA.

## Actualizări ale cadrului legislativ aplicabil companiilor din portofoliu

### Ordinul nr. 85/2024 pentru reglementarea aspectelor referitoare la raportarea privind durabilitatea

În data de 26 ianuarie 2024 a intrat în vigoare Ordinul Ministerului Finanțelor nr. 85/2024 pentru reglementarea aspectelor referitoare la raportarea privind durabilitatea, care transpune în legislația națională prevederile CSRD. Entitățile vizate de Ordinul nr. 85/2024 trebuie să includă în raportul administratorilor informațiile necesare pentru înțelegerea impactului companiei asupra aspectelor legate de durabilitate și a modului în care aspectele legate de durabilitate afectează dezvoltarea, performanța și poziția entității.

Cerințele de raportare prevăzute de Ordinul nr. 85/2024 vor intra în vigoare în etape, începând cu anul financiar 2024. Obligațiile de raportare și termenele pentru implementare depind de anumite criterii cum ar fi: numărul de angajați, cifra de afaceri, totalul activelor, dacă societatea este listată, dacă face parte dintr-un grup, etc.

În funcție de aplicabilitatea și impactul Ordinului nr. 85/2024 asupra activității lor, companiile din portofoliul Fondului vor face comunicări ulterioare pe această temă.

### OUG nr. 32/2024 privind măsurile aplicabile clienților finali din piața de energie electrică și gaze naturale

În data de 29 martie 2024 a fost publicată în Monitorul Oficial al României OUG nr. 32/2024. Printre modificările importante referitoare la modalitatea de calcul a contribuției la Fondul de Tranziție Energetică începând cu 1 aprilie 2024 se numără:

- Pentru producătorii de energie electrică/ gaze naturale:
  - reducerea prețului de referință de la 450 Lei/MWh la 400 Lei/MWh;
  - în cazul producătorilor de energie electrică din energie eoliană și solară, cheltuielile cu dezechilibrele (ca parte a cheltuielilor lunare) cresc de la 5% la 10% din valoarea energiei electrice cu livrare fizică din producția proprie;
- Pentru furnizorii și traderii de energie electrică/ gaze naturale:
  - modificarea datei până la care se aplică metodologia de calcul în 31 martie 2025;
  - modificarea definiției prețului de referință prin creșterea marjei de la 2% la 10% care se adaugă la prețul mediu lunar de achiziție a energiei electrice/ gazelor naturale;
  - menționarea în cadrul definiției prețului mediu de cumpărare a faptului că pentru furnizorii care desfășoară activitate de trading și nu alocă specific contractele de

achiziție între activitatea de furnizare și activitatea de trading, pentru calculul prețului mediu de achiziție pentru activitatea de trading se ia în considerare întreaga achiziție făcută de furnizori, indiferent de destinația energiei electrice/gazelor naturale.

În ceea ce privește Mecanismul de achiziție centralizată de energie electrică, una dintre modificările aprobate prin OUG nr. 32/2024 a fost eliminarea obligativității aplicării acestui mecanism de la 1 aprilie 2024, împreună cu reducerea prețului de achiziție de la 450 Lei/MWh la 400 Lei/MWh. De la aceeași dată, MACE este disponibil tuturor producătorilor de energie electrică în mod voluntar. În același timp, pentru cantitățile vândute prin MACE producătorii de energie electrică nu vor mai putea să includă costuri cu alocația de carbon la Fondul de Tranziție Energetică.

Fondul a analizat noile cerințe legislative și impactul aferent a fost reflectat în procesul de actualizare a evaluărilor companiilor relevante din portofoliu pe parcursul anului 2024.

### **Modificarea Legii nr. 162/2017 privind componența comitetului de audit în cazul entităților de interes public**

În decembrie 2024 guvernul a aprobat OUG nr. 137/2024 privind modificarea și completarea Legii nr. 162/2017. Ca urmare a modificării Legii nr. 162/2017, cel puțin un membru al comitetului de audit: (1) trebuie să fie autorizat ca auditor financiar și înregistrat în Registrul public electronic de către autoritatea competentă din România, din alt stat membru, din Spațiul Economic European sau din Elveția ori (2) să dețină experiență de cel puțin 3 ani în audit statutar, dobândită prin participarea la misiuni de audit statutar, dovedită cu documente justificative.

Companiile din portofoliu trebuie să se conformeze cu cerințele menționate mai sus privind componența comitetului de audit până la 30 septembrie 2025 sau, după caz, până la terminarea sau extinderea prin orice mijloace permise de lege a oricărui mandat din comitetul de audit.

### **OUG nr. 156/2024 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice**

Conform OUG nr. 156/2024 companiile trebuie să plătească, în anumite condiții, un impozit pe construcții de 1% din valoarea construcțiilor existente în patrimoniul contribuabililor la data de 31 decembrie a anului anterior, din care se scade valoarea clădirilor pentru care se datorează impozit pe clădiri, potrivit prevederilor Titlului IX din Codul Fiscal. În situația construcțiilor de natura domeniului public/privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, impozitul este datorat de contribuabilii care le au în administrare/concesiune/folosință cu titlu gratuit/închiriere.

Ca parte a analizei evenimentelor ulterioare, Fondul a primit informații de la companiile din portofoliu și a analizat impactul asupra evaluării a noii taxe introduse pentru construcțiile speciale. Pentru mai multe detalii, a se vedea *Anexa 1 Situații financiare auditate IFRS*.

## Top participații din portofoliu

Companie	Participația Fondului (%)	Valoare în VAN 31 dec 2024 (mil Lei)	% VAN 31 dec 2024
CN Aeroporturi București SA	20,00%	1.033,9	46,0%
CN Administrația Porturilor Maritime SA <sup>1</sup>	20,00%	371,7	16,5%
Societatea Națională a Sării SA <sup>1</sup>	49,00%	326,8	14,5%
<b>Top participații</b>		<b>1.732,4</b>	<b>77,0%</b>
<b>Total participații</b>		<b>1.981,7</b>	<b>88,1%</b>
<b>Lichidități nete și creanțe</b>		<b>268,3</b>	<b>11,9%</b>
<b>Total VAN</b>		<b>2.250,0</b>	<b>100,0%</b>

Sursa: evidențele interne ale Fondului

1. În scopul întocmirii situațiilor financiare IFRS, Fondul a analizat posibilele efecte asupra evaluării participațiilor determinate de evenimentele care au avut loc între 31 octombrie 2024 (data rapoartelor de evaluare pentru VAN la 31 decembrie 2024) și 31 decembrie 2024 și prin urmare a ajustat valoarea CN Administrația Porturilor Maritime SA și Societatea Națională a Sării SA – pentru mai multe detalii a se vedea capitolul *Valoarea activului net*.

## CN Aeroporturi București SA

### Rezultate financiare și operaționale

Milioane Lei	2023	2024 <sup>1</sup>	%	Buget 2023	Buget 2024	%
Venituri operaționale	1.206,8	1.447,6	+20,0%	1.118,9	1.310,3	+17,1%
Profit operațional	499,7	635,4	+27,2%	288,3	470,9	+63,3%
Profit net	453,3	n.a.	n.a.	229,1	408,7	+78,4%
Dividende	401,8	n.a.	n.a.	121,3	211,1	+74,0%

Sursa: situațiile financiare individuale IFRS / valorile bugetate sunt pe baza bugetelor companiei aprobate de către acționari

1. rezultate preliminare neauditare

În anul 2023 traficul de pasageri a revenit la nivelurile pre-Covid și a continuat să crească cu 9% în 2024 față de 2023, ajungând la 16,1 milioane de pasageri până la finalul anului 2024. Acest trend, combinat cu contractele privind spațiile comerciale cu clauze mai favorabile, au fost principalii factori pentru profitabilitatea operațională în creștere cu 27,2% în 2024 față de 2023, până la 635,4 milioane Lei.

### Guvernanță corporativă

Membrii Consiliului de Administrație au fost numiți în iulie 2024 pentru mandate de 4 ani. Cu toate acestea, Fondul Proprietatea a contestat în instanță legalitatea acestor numiri ca urmare a unor nereguli în procesul de selecție și a rezultatelor acestuia, care în opinia Administratorului Unic încalcă prevederile OUG nr. 109/2011. Litigiul privind anularea hotărârii AGA va fi judecat pe fond, iar primul termen de judecată este programat în data de 3 aprilie 2025.

### ESG

CN Aeroporturi București SA a analizat impactul Ordinului nr. 85/2024 asupra activității sale și intenționează să implementeze raportările specifice conform reglementărilor legale.

## CN Administrația Porturilor Maritime SA

### Rezultate financiare și operaționale

Milioane Lei	2023	2024 <sup>1</sup>	%	Buget 2023	Buget 2024	%
Venituri operaționale	571,2	540,6	-5,4%	542,3	577,7	+6,5%
Profit operațional	195,9	311,6	+59,1%	91,4	139,7	+52,8%
Profit net	195,4	n.a.	n.a.	89,8	143,1	+59,4%
Dividende	-	n.a.	n.a.	23,2	35,9	+54,7%

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

1. rezultate preliminare neauditate conform informațiilor furnizate de către companie, înainte de înregistrarea provizioanelor de sfârșit de an

Traficul de mărfuri a atins nivelul de 77,5 milioane tone în 2024, în scădere față de 2023, în contextul unei scăderi semnificative a traficului de mărfuri din Ucraina, care s-a redus cu peste jumătate, până la aproximativ 10,2 milioane tone. Profitul operațional a crescut cu 59,1% în 2024 față de 2023, ajungând la 311,6 milioane Lei, creștere determinată și de reversarea unui provizion pentru litigii de 112,9 milioane Lei.

### Guvernanță corporativă

Toți membrii Consiliului de administrație au mandate interimare. Procesul de selecție pentru mandatele integrale nu a început încă.

### ESG

CN Administrația Porturilor Maritime SA a analizat impactul Ordinului nr. 85/2024 asupra activității sale și intenționează să implementeze raportările specifice conform reglementărilor legale.

## Societatea Națională a Sării SA

### Rezultate financiare

Milioane Lei	2022	2023	%	S1 2023	S1 2024	%	Buget 2023	Buget 2024	%
Venituri operaționale	495,3	517,1	+4,4%	237,0	241,7	+2,0%	597,5	592,2	-0,9%
Profit operațional	134,4	140,8	+4,8%	57,5	66,1	+15,0%	146,3	144,7	-1,1%
Profit net	120,7	130,6	+8,2%	56,5	61,4	+8,7%	129,7	130,0	+0,3%
Dividende	114,3	130,1	+13,8%	n.a.	n.a.	n.a.	129,7	130,0	+0,3%

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

### Guvernanță corporativă

În urma finalizării procesului de selecție pentru membrii consiliului de administrație conform OUG nr. 109/2011 de către Ministerul Economiei, în cadrul AGA din data de 23 februarie 2024 acționarii au numit membrii pentru o perioadă de 4 ani. Fondul Proprietatea a numit 2 din cei 5 membri. De asemenea, în urma unei proceduri de selecție conform OUG nr. 109/2011, consiliul de administrație a numit Directorul General pentru o perioadă de 4 ani începând cu 1 iulie 2024.

## ESG

Societatea Națională a Sării raportează aspectele ESG în raportarea anuală non-financiară, conform standardelor GRI, aceasta putând fi consultată pe pagina sa web, [www.salrom.ro](http://www.salrom.ro). Societatea Națională a Sării a analizat impactul Ordinului nr. 85/2024 asupra activității sale și intenționează să implementeze raportările specifice conform reglementărilor legale.

## Falimente, insolvențe și reorganizări judiciare

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

- Gerovital Cosmetics SA (CUI 334493) este o societate în procedură de faliment începând cu 6 ianuarie 2010, conform hotărârii Tribunalului București privind dosarul 22491/3/2007;
- Romplumb SA (CUI 2206334) este o societate în procedură de faliment începând cu 15 septembrie 2017, conform hotărârii Tribunalului Maramureș privind dosarul 729/100/2012;
- Simtex SA (CUI 324490) este o societate în procedură de faliment începând cu 26 iunie 2024, conform hotărârii Tribunalului București privind dosarul 5768/3/2008;
- Salubriserv SA (CUI 7774360) este o societate în procedură de faliment începând cu 18 iunie 2021, conform hotărârii Tribunalului Mureș privind dosarul 108/1371/2015;
- World Trade Center București SA (CUI 364354) este o societate în procedură de insolvență începând cu 8 iunie 2010, conform hotărârii Tribunalului București privind dosarul 45619/3/2011.
- Romaero SA (CUI 1576401) este o societate în procedură de insolvență începând cu 17 ianuarie 2024, conform hotărârii Tribunalului București privind dosarul 39261/3/2023.

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

# Strategia corporativă

## Distribuții către acționari

### Politica privind distribuțiile anuale de numerar

Pentru a se conforma cerințelor Codului de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București și în conformitate cu DPI, Fondul Proprietatea a adoptat Politică 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 în vigoare în prezent este inclusă în Anexa 7 la acest raport și este publicată pe site-ul Fondului în secțiunea *Despre Fond/ Despre Fondul Proprietatea/ Guvernanță corporativă*.

### Procedura generală de plată

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).

Pentru fiecare distribuție Fondul publică pe website toate detaliile necesare, inclusiv Procedura privind plata dividendelor, informații despre posibilele implicații fiscale, documentele ce trebuie transmise de acționari pentru a beneficia de anumite scutiri de taxe sau de rate mai favorabile, formularele de plată, documentația necesară în anumite situații speciale, datele de contact ale Agentului de Plată și ale Depozitarului Central, etc.

Începând cu data la care se împlinește termenul de prescripție, acționarii nu mai au dreptul să încaseze distribuția respectivă. Conform prevederilor legislative în vigoare, termenul general de prescripție este de trei ani de la data începerii distribuției respective, cu excepția unor situații particulare analizate individual – în aceste cazuri plata dividendelor este efectuată de către Fond pe baza cererilor specifice și a documentelor de plată aferente furnizate de către acționarii îndreptățiți să încaseze sumele.

Pentru mai multe detalii privind procedura generală de plată a dividendelor și formularele aplicabile, a se vedea website-ul Fondului, secțiunea *Relații cu investitorii – Dividende și distribuții*.

### Distribuția specială de dividende din 2024

Administratorul Unic a propus distribuția unui dividend special brut de 0,06 Lei pe acțiune, având Data plății 7 iunie 2024, Ex-date 16 mai 2024 și Data de înregistrare 17 mai 2024, care a fost aprobat de către acționari în AGA Anuală din data de 30 aprilie 2024. Până la data de 31 decembrie 2024 acționarii au încasat 94,6% din valoarea totală a distribuției de dividende.

## Istoricul distribuțiilor

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

Distribuție <sup>1</sup>	Plătită în	Distribuție brută totală (Lei)	Distribuție brută pe acțiune (Lei)	Număr total acțiuni <sup>2</sup>	Stadiul plății (%)	Scadența colectării conform Dep. Central
<b>Distribuții efectuate înainte de începutul mandatelor FT</b>						
Dividend	noi 2007	36.076.046	0,002533334	14.240.540.675		
Dividend	sep 2008	89.997.678	0,0065960489	13.644.179.910		
<b>Distribuții efectuate în cursul mandatelor FT</b>						
Dividend	oct 2010	1.124.316.804	0,08160	13.778.392.208		11 oct 2013
Dividend	iun 2011	432.729.046	0,03141	13.776.792.208		30 iun 2014
Dividend	iun 2012	507.658.517	0,03854	13.172.250.055		30 iun 2015
Dividend	iun 2013	536.437.206	0,04089	13.119.031.695		28 iun 2016
Returnare de capital	iul 2014	601.325.852	0,05000	12.026.517.031		25 iul 2017
Returnare de capital	iun 2015	534.322.868	0,05000	10.686.457.366		29 iun 2018
Returnare de capital	iun 2016	516.886.344	0,05000	10.337.726.877		27 iun 2019
Returnare de capital	mar 2017	480.543.496	0,05000	9.610.869.928		27 sep 2020 <sup>3</sup>
Returnare de capital	iun 2017	443.502.747	0,05000	8.870.054.948		27 sep 2020 <sup>3</sup>
Dividend	iun 2018	499.976.344	0,06780	7.374.282.346		29 iun 2021
Dividend	iul 2019	642.318.808	0,09030	7.113.165.099		1 iul 2022
Dividend	iul 2020	417.965.383	0,06420	6.510.364.222		1 iul 2023 <sup>4</sup>
Dividend	iun 2021	427.147.747	0,07200	5.932.607.596		22 iun 2024
Dividend	aug 2021	413.480.183	0,07000	5.906.859.764		27 aug 2024
Dividend	feb 2022	351.240.772	0,06000	5.854.012.863	98,1%	18 feb 2025
Dividend	iun 2022	774.290.893	0,12500	6.194.326.989	97,8%	27 iun 2025
Dividend	iun 2023	269.837.832	0,05000	5.396.756.645	97,4%	6 iun 2026
Dividend	sep 2023	9.180.252.728	1,72250	5.329.609.743	97,2%	29 sep 2026
Dividend	iun 2024	212.452.479	0,06000	3.540.874.654	94,6%	7 iun 2027

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

- Distribuțiile de dividende reprezintă fie dividende anuale fie dividende speciale, conform definițiilor incluse în Politica privind distribuțiile anuale de numerar a Fondului. Detalii complete despre fiecare distribuție sunt incluse pe site-ul Fondului la secțiunea *Relații cu investitorii - Informații referitoare la AGA*, la AGA corespunzătoare prin care a fost aprobată distribuția.
- 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.
- Termenul de prescripție a fost extins până la 31 mai 2026 ca urmare a anumitor prevederi legale și proceduri aplicate.



## Programele de răscumpărare

### Impactul modificărilor legislative din 2024 asupra programelor de răscumpărare

Așa cum este detaliat în secțiunea *Modificări legislative*, OUG nr. 71/2024 a intrat în vigoare în data de 25 iunie 2024, introducând limita maximă de 10% din capitalul social în cadrul unui an financiar în ceea ce privește programele de răscumpărare. OUG nr. 71/2024 prevede de asemenea și frecvența cu care pot fi implementate programele de răscumpărare (o dată în cursul unui an financiar) precum și condițiile necesare (în baza aprobării AGEA și utilizând exclusiv surse proprii). Această reglementare impactează toate programele de răscumpărare ale Fondului după data intrării în vigoare.

Având în vedere autorizația ASF din data de 8 august 2024 privind reducerea capitalului social al Fondului ca urmare a anulării acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14, precum și interpretarea ASF în legătură cu modalitatea de aplicare a noii reglementări în ceea ce privește Programul de răscumpărare nr. 15, numărul maxim de acțiuni pe care Fondul poate să le răscumpere **în anul 2024** este **355.642.723 acțiuni**.

### Prezentarea generală a programelor de răscumpărare

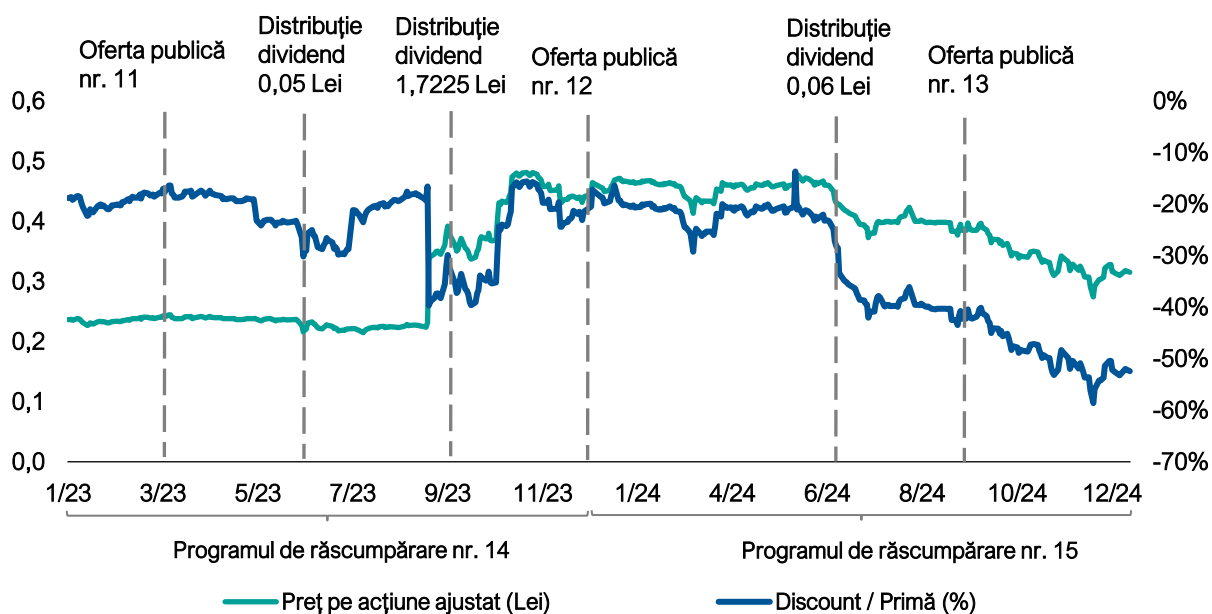
Progr.	Perioadă	Nr. acțiuni (mil)	Ofertă publică de răscumpărare	Status
1	mai – sep 2011	240,3	N/A	Finalizat
2	apr – dec 2013	1.100,9	oct – noi 2013	Finalizat
3	mar – iul 2014	252,9	N/A	Finalizat
4	oct 2014 – feb 2015	990,8	noi – dec 2014	Finalizat
5	feb – iul 2015	227,5	N/A	Finalizat
6	sep 2015 – sep 2016	891,7	aug – sep 2016	Finalizat
7	sep 2016 – mai 2017	830,2	feb – mar 2017	Finalizat
8	mai – noi 2017	141,9	N/A	Finalizat
9	noi 2017 – dec 2018	1.488,0	ian – feb 2018	Finalizat
10	ian – dec 2019	403,8	iul – aug 2019	Finalizat
11	ian – dec 2020	798,0	ian – mar 2020/ iul – sep 2020/ oct – dec 2020	Finalizat
12	ian – dec 2021	194,4	N/A	Finalizat
13	ian – dec 2022	549,0	mai – iun 2022	Finalizat
14	ian – dec 2023	2.112,4	ian – mar 2023 oct – dec 2023	Finalizat
15	apr – oct 2024	355,6	iul – sep 2024	Anularea acțiunilor aprobată <sup>1</sup>
16	ian – dec 2025	-	N/A	Pentru a fi implementat în 2025 <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>10.577,4</b>		

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

1. Programul de răscumpărare nr. 15 a fost aprobat în cadrul AGA din data de 13 februarie 2024, a început în data de 15 aprilie 2024 și a fost finalizat în data de 8 octombrie 2024. Anularea acțiunilor aferente a fost aprobată în cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 și va fi finalizată după îndeplinirea tuturor etapelor legale.

2. Programul de răscumpărare nr. 16 pentru un număr maxim de 320 milioane de acțiuni, care va fi implementat în 2025, a fost aprobat în cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024.

## Evoluția discountului / primei vs. programele de răscumpărare și distribuțiile



Sursa: Bloomberg pentru Prețul pe acțiune ajustat (prețul ajustat cu distribuțiile de numerar), calculele Administratorului Unic al Fondului pentru Discount/ Primă

Notă: Valoarea discountului / primei este calculată în conformitate cu DPI, respectiv ca discount / primă dintre prețul de închidere al acțiunii FP pe BVB – REGS pentru fiecare zi de tranzacționare și ultima VAN pe acțiune disponibilă, publicată la data calculului. Cu toate acestea, discountul față de VAN pentru zilele de tranzacționare din perioada 7-14 septembrie 2023 a fost calculat pe baza VAN la 31 August 2023 (publicat în data de 15 septembrie 2023), pentru a elimina neconcordanța între VAN și prețul FP de pe BVB, care a fost ajustat în data de 7 septembrie 2023 (Ex-date pentru distribuția de dividende din 29 septembrie 2023).

Tabelul de mai jos prezintă un sumar al programelor de răscumpărare în cursul anului 2024:

Progr.	Descriere	Nr de acțiuni	Echivalent acțiuni al GDR-urilor	Număr total de acțiuni	% din capitalul subscris <sup>2</sup>
	<b>Sold la data de 1 ian 2024</b>	<b>2.112.378.889</b>	-	<b>2.112.378.889</b>	
	Achiziții	-	-	-	
<b>Progr. 14</b>	Conversii	-	-	-	
	Anulări	(2.112.378.889)	-	(2.112.378.889)	
	<b>Sold la 31 Dec 2024</b>	-	-	-	
	Preț mediu ponderat <sup>3</sup>	0,7983 Lei	6,8551 USD	0,8600 Lei	
	<b>Sold la data de 1 ian 2024</b>	-	-	-	
	Achiziții	338.876.723	16.766.000	355.642.723	
<b>Progr. 15</b>	Conversii	16.766.000	(16.766.000)	-	
	Anulări	-	-	-	
	<b>Sold la 31 Dec 2024</b>	<b>355.642.723</b>	-	<b>355.642.723</b>	<b>10,0%</b>
	Preț mediu ponderat <sup>3</sup>	0,6074 Lei	6,9758 USD	0,6083 Lei	
<b>Total</b>	<b>Total la 31 Dec 2024</b>	<b>355.642.723</b>	-	<b>355.642.723</b>	<b>10,0%</b>

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Note:

1. Informațiile sunt prezentate pe baza datei de tranzacționare

2. 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)

3. Prețul mediu ponderat este calculat pe baza prețului de tranzacționare excluzând costurile de tranzacționare, pentru întregul program de răscumpărare

Numărul total de acțiuni proprii deținute de Fond la 31 decembrie 2024 este 355.642.723, având o valoare nominală totală de 184.934.215,96 Lei (0,52 Lei pe acțiune).

### **Programul de răscumpărare nr. 14 (implementat în anul 2023)**

Programul de răscumpărare nr. 14 a fost aprobat de către acționari în cadrul AGA din 15 noiembrie 2022, pentru un număr total de 3.500 milioane de acțiuni și/sau GDR-uri echivalente corespunzătoare acțiunilor, la un preț între 0,2 Lei pe acțiune și 3,0 Lei pe acțiune.

Programul de răscumpărare nr. 14 s-a desfășurat între 1 ianuarie 2023 și 31 decembrie 2023. Programul de răscumpărare nr. 14 a fost implementat prin tranzacții zilnice pe BVB și LSE și prin două oferte publice finalizate în martie și decembrie 2023, pentru un număr total de 225 milioane acțiuni și respectiv 1,67 miliarde acțiuni.

În cadrul Programului de răscumpărare nr. 14 Fondul a achiziționat un număr total de 2.112.378.889 acțiuni proprii pentru o valoare totală de achiziție de 1.816.723.906 Lei excluzând costurile de tranzacționare.

Acționarii au aprobat anularea acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14 în cadrul AGA Anuală din data de 30 aprilie 2024 iar procesul de anulare a fost finalizat în data de 30 august 2024.

### **Programul de răscumpărare nr. 15 (implementat în anul 2024)**

În cadrul AGA din data de 13 februarie 2024 acționarii au aprobat Programul de răscumpărare nr. 15 pentru anul 2024, pentru un număr total de 1 miliard de acțiuni sub formă de acțiuni ordinare și GDR-uri, la un preț între 0,2 Lei pe acțiune și 1 Leu pe acțiune.

Așa cum a fost detaliat anterior în secțiunea *Impactul modificărilor legislative din 2024 asupra programelor de răscumpărare*, numărul maxim de acțiuni pe care Fondul a putut să le răscumpere în anul 2024 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15 a fost de 355.642.723 acțiuni.

Implementarea acestui program de răscumpărare a fost făcută exclusiv din surse proprii. Auerbach Grayson în consorțiu cu Swiss Capital au fost selectate pentru a furniza servicii de brokeraj pentru programul de răscumpărare aferent 2024.

Fondul poate să răscumpere zilnic până la 25% din volumul mediu zilnic tranzacționat al acțiunilor Fondului (sub formă de acțiuni ordinare sau GDR-uri) pe piața reglementată pe care s-au efectuat achizițiile, calculat în conformitate cu legislația aplicabilă.

Prima tranzacție a avut loc în data de 15 aprilie 2024, atât pe BVB cât și pe LSE. Ultima tranzacție în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15 a avut loc în data de 8 octombrie 2024, când a fost atinsă limita legală de 10% din capitalul social al Fondului, conform modificărilor aduse articolului 29 alin. (4) din Legea nr. 243/2019. Programul de răscumpărare nr. 15 a fost implementat prin tranzacții zilnice pe BVB și LSE și printr-o ofertă publică finalizată în septembrie 2024, pentru 269 milioane acțiuni - a se vedea detalii în secțiunea următoare.

### **Oferta publică din cadrul Programului de răscumpărare nr. 15**

În data de 24 iulie 2024 Administratorul Unic a depus la ASF o cerere de aprobare a unei oferte publice în legătură cu Programul de răscumpărare nr. 15 pentru un număr maxim de 350 milioane de acțiuni.

Execuția zilnică a răscumpărărilor atât pentru acțiuni la BVB, cât și pentru GDR la LSE a fost suspendată începând cu 10 iulie 2024.

Fondul a selectat Swiss Capital SA împreună cu Auerbach Grayson în calitate de agenți și Swiss Capital SA în calitate de intermediar pentru achiziția de acțiuni și The Bank of New York Mellon în calitate de tender agent în legătură cu achiziția de GDR-uri.

În data de 9 august 2024 Administratorul Unic a depus la ASF modificarea documentației de ofertă publică, reducând numărul de acțiuni pe care Fondul intenționa să le răscumpere până la **269 milioane de acțiuni** (atât sub formă de acțiuni, cât și de GDR-uri).

Acest lucru a fost necesar ca urmare a (i) emiterii de către ASF a autorizării reducerii de capital social privind anularea acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14 și (ii) interpretării ASF a articolului 29 (4) din Legea nr. 243/2019, astfel cum a fost modificată prin OUG nr. 71/2024, conform căreia Programul de răscumpărare nr. 15 este limitat la 10% din capitalul social rezultat în urma reducerii menționate la punctul (i).

În data de 4 septembrie 2024 ASF a aprobat solicitarea Fondului referitoare la oferta publică de răscumpărare. Perioada de subscriere a fost între 11 septembrie și 25 septembrie 2024. În data de 25 septembrie 2024 Administratorul Unic a anunțat rezultatele ofertei publice: subscrieri totale de 1.845.722.562 acțiuni reprezentând 686,1422% din ofertă (1.753.249.562 au fost subscribe sub formă de acțiuni și 92.473.000 acțiuni sub formă de GDR-uri, respectiv 1.849.460 GDR-uri).

În cadrul ofertei publice, Fondul a răscumpărat 269.000.000 de acțiuni (255.522.800 sub formă de acțiuni și 13.477.200 de acțiuni sub formă de GDR-uri, respectiv 269.544 GDR-uri) la un preț de cumpărare de 0,6622 Lei pe acțiune și echivalentul în USD a 33,11 Lei pe GDR, calculat în conformitate cu termenii și condițiile documentației ofertei publice. Data de tranzacționare pentru acțiuni a fost 26 septembrie 2024, iar data decontării a fost 30 septembrie 2024 atât pentru acțiuni cât și pentru GDR-uri.

În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii au aprobat anularea acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15, aceasta urmând a se finaliza după îndeplinirea tuturor etapelor legale.

### Programul de răscumpărare nr. 16 (pentru anul 2025)

Programul de răscumpărare nr. 16 pentru 320 de milioane de acțiuni, care urmează să fie implementat în 2025 al un preț cuprins între 0,2 Lei pe acțiune și 1,0 Leu pe acțiune, a fost aprobat de acționari în cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024.

Acțiunile răscumpărate în cadrul acestui program de răscumpărare vor fi anulate. Implementarea acestui program de răscumpărare trebuie făcută exclusiv din surse proprii. Auerbach Grayson în consorțiu cu Swiss Capital au fost selectate pentru a furniza servicii de brokeraj pentru programul de răscumpărare aferent 2025.

Fondul poate să răscumpere zilnic până la 25% din volumul mediu zilnic tranzacționat al acțiunilor Fondului (sub formă de acțiuni ordinare sau GDR-uri) pe piața reglementată pe care s-au efectuat achizițiile, calculat în conformitate cu legislația aplicabilă.

Pentru detalii privind inițierea Programul de răscumpărare nr. 16 pentru anul 2025, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare*.

### 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 capitalurile 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 înregistrate în contrapartidă cu 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 AGA.

La data de 31 decembrie 2024 elementele de capitaluri proprii ale Fondului care ar putea fi folosite pentru acoperirea rezervei negative sunt suficiente și includ rezultatul reportat și capitalul social.

În mod similar, un **element de capital pozitiv** este recunoscut direct în capitaluri proprii, fără impact asupra contului de profit și pierdere, la anularea acțiunilor achiziționate în cadrul unui program de răscumpărare în care prețul de achiziție este mai mic decât valoarea nominală. La data anulării se înregistrează o realocare între conturile de capitaluri proprii – conform articolului 75 din Norma 39/2015 suma reprezentând element de capital pozitiv poate majora suma altor rezerve. Ulterior, acest element este disponibil pentru a fi utilizat conform hotărârii acționarilor, în baza sumelor prezentate în situațiile financiare auditate ale Fondului.

Tabelul de mai jos prezintă detalii privind impactul Programului de răscumpărare nr. 15 în capitaluri proprii în cursul anului 2024:

Impactul Programului nr. 15 asupra capitalurilor proprii în 2024	Toate sumele în Lei
<b>Costul de achiziție la preț de tranzacționare (excluzând costurile de tranzacționare)</b>	<b>216.324.940</b>
<b>Costurile totale directe de tranzacționare, din care:</b>	<b>6.963.042</b>
Comisioane de distribuție plătite Administratorului Unic în legătură cu acțiunile răscumpărate <sup>1</sup>	3.784.809
Comisioane ASF	1.803.287
Comisioane burse de valori (BVB și LSE)	378.367
Comisioane de brokeraj	109.590
Onorarii plătite către The Bank of New York Mellon	293.968
Onorarii consultanță juridică	568.212
Comisioane Depozitarul Central	17.495
Alte costuri cu servicii profesionale	7.314
<b>Impactul total al Programului de răscumpărare nr. 15 în capitaluri proprii în cursul anului 2024</b>	<b>223.287.982</b>

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

1. Comisioane de distribuție FTIS aferente acțiunilor răscumpărate, care se înregistrează direct în capitalurile proprii, împreună cu costul de achiziție al acestora

## Modificarea rezervelor aferente programelor de răscumpărare

În cadrul AGA Anuală din data de 30 aprilie 2024 acționarii au aprobat acoperirea rezervelor negative de 908.845.064 Lei aferente acțiunilor achiziționate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 13 prin utilizarea altor rezerve constituite special pentru acest scop conform hotărârii din cadrul AGA Anuală 2023.

În cadrul AGA Anuală din 30 aprilie 2024 acționarii au votat anularea celor 2.112.378.889 acțiuni proprii răscumpărate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14. Rezervele negative în suma de 774.756.258 Lei corespunzătoare acțiunilor proprii răscumpărate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14 au fost înregistrate în data de 30 august 2024, la finalizarea tuturor etapelor legale și de reglementare aferente anulării.

Tabelul de mai jos prezintă mișcarea rezervelor negative în cursul anului 2024:

Mișcarea rezervelor negative	Toate sumele în Lei
<b>Sold inițial al rezervelor negative la 1 ianuarie 2024 (auditat)</b>	<b>(908.845.064)</b>
Acoperirea rezervelor negative conform Hotărârii AGOA nr. 6/ 30 apr 2024	908.845.064
Rezerve negative înregistrate la data anulării acțiunilor aferente Programului de răscumpărare nr. 14 (înregistrate în data de 30 aug 2024) conform Hotărârii AGEA nr. 3/30 apr 2024	(774.756.258)
<b>Sold final al rezervelor negative la 31 decembrie 2024 (auditat)</b>	<b>(774.756.258)</b>

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

În cadrul AGA din data de 29 aprilie 2025 Administratorul Unic al Fondului propune acoperirea rezervelor negative în valoare totală de 774.756.258 Lei aferente Programului de răscumpărare nr. 14, în principal din rezultatul reportat, astfel cum este reflectat în situațiile financiare anuale auditate ale Fondului.

Tabelul de mai jos prezintă detalii suplimentare privind rezervele negative estimate să apară ca urmare a anulării acțiunilor proprii în sold la 31 decembrie 2024:

Rezervele negative estimate să apară la anularea acțiunilor proprii în sold la 31 decembrie 2024		Program de răscumpărare nr. 15
Numărul de acțiuni ce urmează a fi anulate	(1)	355.642.723
Costuri totale (inclusiv costurile de tranzacționare și alte costuri), reprezentând valoarea contabilă a acțiunilor ce urmează a fi anulate (Lei)	(2)	223.287.982
Valoarea nominală corespunzătoare (VN = 0,52 Lei pe acțiune) (Lei)	(3)=(1)*VN	184.934.216
<b>Rezerve negative estimate a fi înregistrate la data anulării (Lei)</b>	<b>(4)=(3)-(2)</b>	<b>(38.353.766)</b>

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii au aprobat anularea celor 355.642.723 acțiuni proprii răscumpărate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15. Rezervele negative estimate în suma de 38.353.766 Lei (a se vedea tabelul de mai sus), corespunzătoare acțiunilor proprii răscumpărate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15, vor fi înregistrate doar după finalizarea tuturor etapelor legale și de reglementare aferente anulării (avizul ASF, înregistrarea la Registrul Comerțului, etc.) – acest proces este în desfășurare la data acestui raport.

# Informații financiare

## Evoluția lichidităților nete

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

Milioane Lei	31 dec 2024	30 sep 2024	30 iun 2024	31 mar 2024	31 dec 2023
Conturi curente <sup>1</sup>	285,5	321,8	449,9	479,0	546,1
Depozite bancare	273,7	295,0	351,3	562,7	191,4
Dividende de încasat	-	-	144,3	-	-
Total datorii	(291,2)	(344,7)	(485,1)	(481,2)	(613,8)
<b>Lichidități minus datorii</b>	<b>268,0</b>	<b>272,1</b>	<b>460,4</b>	<b>560,5</b>	<b>123,7</b>
<b>Valoarea Activului Net</b>	<b>2.250,0</b>	<b>2.120,0</b>	<b>2.312,4</b>	<b>2.336,4</b>	<b>2.350,1</b>
<b>Lichidități nete raportate la VAN (%)</b>	<b>11,9%</b>	<b>12,8%</b>	<b>19,9%</b>	<b>24,0%</b>	<b>5,3%</b>

Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

1. Conturile curente includ și sumele blocate pentru distribuții către acționari

Activele lichide au crescut la sfârșitul T1, în principal ca urmare a fluxurilor de numerar provenite din vânzarea deținerii Fondului în Engie România SA, finalizată în februarie 2024.

Cele mai importante ieșiri de numerar din T2 sunt legate de distribuția de dividende a Fondului de 0,06 Lei pe acțiune, cu Data plății 7 iunie 2024.

În cursul T3 principalele intrări de numerar au fost legate de dividendele colectate de la companiile din portofoliu, compensate de ieșirile de numerar pentru oferta de răscumpărare din cadrul Programului de răscumpărare nr. 15, finalizat în septembrie 2024.

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

Conform articolului 22 din Legea nr. 74/2015 AFIA trebuie să pună la dispoziția investitorilor următoarele informații cu privire la toate comisioanele, tarifele și cheltuielile, precum și a sumelor maxime ale acestora, care sunt suportate direct sau indirect de investitori. Detalii suplimentare aferente acestui subiect sunt incluse mai jos, conform recomandărilor din comunicările primite de la ASF.

### Comisioane și tarife suportate direct de către investitori

Comisioanele de intermediere și alte costuri suportate de investitori în urma achiziției de acțiuni ale Fondului variază în funcție de acordurile contractuale specifice dintre investitori și intermediari.

### Comisioane și tarife suportate indirect de către investitori

În conformitate cu Contractul de Administrare și aprobările acționarilor, Fondul suportă, plătește sau rambursează către AFIA următoarele cheltuieli efectuate de AFIA:

- (i) cheltuieli privind plata comisioanelor datorate Depozitarului;
- (ii) cheltuieli datorate intermediarilor și consultanților, inclusiv cele aferente serviciilor de consultanță financiară în legătură cu tranzacționarea, emiterea, cumpărarea, vânzarea sau

transferul valorilor mobiliare sau al instrumentelor financiare listate sau nelistate din portofoliul Fondului, inclusiv costuri și comisioane datorate operatorilor de piață;

- (iii) cheltuieli privind plata taxelor și comisioanelor către ASF sau alte autorități publice, potrivit legislației aplicabile, precum și cheltuieli sau taxe impuse de orice autoritate fiscală în sarcina Fondului în legătură cu cheltuielile din aceasta clauză sau care sunt incidente altfel, în legătură cu desfășurarea activității Fondului, inclusiv taxe notariale, taxe de timbru și alte taxe și impozite similare;
- (iv) cheltuieli privind auditul financiar al Fondului, precum și alte audituri sau evaluări impuse de legislația în vigoare aplicabilă Fondului (pentru claritate, aceste cheltuieli sunt legate de evaluarea la valoare justă a portofoliului Fondului în scopul întocmirii situațiilor contabile și financiare în conformitate cu IFRS și a calculului VAN);
- (v) cheltuieli privind admiterea la tranzacționare a instrumentelor financiare emise de Fond și a oricăror emisiuni sau oferte subsecvente; cheltuieli cu intermediarii și consultanții profesionali în legătură cu organizarea și menținerea listării;
- (vi) cheltuieli aferente relațiilor cu investitorii și relațiilor publice în interesul Fondului;
- (vii) cheltuieli generate de obligațiile de raportare și transparență curente în conformitate cu legislația în vigoare;
- (viii) cheltuieli privind organizarea oricărei AGA și comunicarea cu acționarii, precum și în legătură cu plata comisioanelor pentru servicii de registru și servicii legate de distribuții către acționari;
- (ix) cheltuieli privind plata taxelor și comisioanelor datorate BVB, LSE și oricărei alte burse pe care instrumentele financiare ale Fondului sau GDR-urile sau titlurile de interes corespunzătoare acțiunilor Fondului vor fi admise la tranzacționare, precum și taxe de membru;
- (x) cheltuieli privind înregistrările la Registrul Comerțului sau cu documentele emise de Registrul Comerțului;
- (xi) cheltuieli privind plata comisioanelor bancare rezultând din servicii bancare prestate pentru Fond, inclusiv cheltuielile cu facilitatea de credit;
- (xii) cheltuieli cu numirea unor consultanți juridici și a altor consultanți care să acționeze în interesul Fondului;
- (xiii) cheltuieli în legătură cu contracte încheiate cu furnizori externi de servicii existenți la data semnării Contractului de Administrare până la expirarea sau încetarea contractului, inclusiv cheltuielile legate de închirierea spațiului în care se află sediul Fondului;
- (xiv) cheltuieli în legătură cu remunerarea, transportul și cazarea membrilor Comitetului Reprezentanților (în legătură cu serviciile prestate de aceștia și participarea la ședințe, în conformitate cu Actul Constitutiv, contractele de mandat și orice reglementări interne aplicabile) și a persoanelor independente (care nu sunt angajați ai AFIA) care acționează ca reprezentanți ai Fondului în organele societare ale societăților din portofoliu, acolo unde este cazul și
- (xv) cheltuieli cu costurile de imprimare a documentației Fondului.

Toate costurile și cheltuielile efectuate de către AFIA în îndeplinirea sarcinilor sale nu vor reprezenta cheltuiala Fondului, ci vor fi suportate de către AFIA.

AFIA va fi răspunzător pentru următoarele cheltuieli curente angajate cu ocazia executării obligațiilor sale, inclusiv, dar fără a se limita la:

- (i) cheltuieli cu corespondența și comunicarea telefonică, cu excepția comunicărilor către acționarii Fondului;



- (ii) cheltuieli în legătură cu deplasarea în interes de serviciu și cazarea, cu excepția cheltuielilor legate de relațiile cu investitorii, organizarea AGA și a întrunirilor Comitetului Reprezentanților;
- (iii) cheltuieli intervenite cu salarii, prime și alte remunerații acordate angajaților și colaboratorilor AFIA, sau ai oricărei societăți asociate care acționează în calitate de delegat în conformitate cu prevederile Contractului de administrare;
- (iv) alte cheltuieli intervenite cu funcționarea AFIA sau a oricărei societăți asociate care acționează în calitate de delegat în conformitate cu prevederile Contractului de administrare.

În îndeplinirea obligațiilor sale care decurg din Contractul de Administrare, AFIA nu va folosi practici de tipul "Soft Dollar" (respectiv acorduri conform cărora bunuri sau servicii, altele decât executarea ordinelor de vânzare sau cumpărare de valori mobiliare, sunt obținute de un administrator al fondului de la sau printr-un intermediar în schimbul direcționării de către administratorul fondului către respectivul intermediar a tranzacțiilor efectuate pe seama organismului de plasament colectiv administrat de respectivul administrator al fondului). Toate tranzacțiile în legătură cu portofoliul vor respecta principiul celei mai bune execuții.

## Analiza situațiilor financiare

Situațiile financiare auditate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, întocmite în conformitate cu Standardele de Contabilitate IFRS adoptate de UE și aplicând Norma ASF nr. 39/2015 cu modificările ulterioare, sunt incluse integral în Anexa 1 la acest raport. De asemenea, raportul auditorului independent privind situațiile financiare IFRS ale Fondului pentru 2024 este publicat pe website-ul Fondului împreună cu Raportul Anual al Administratorului Unic pentru 2024 în secțiunea *Relații cu Investitorii – Rezultate financiare – Rapoarte anuale*. Pozițiile prezentate în Raportul anual în Situația poziției financiare și în Situația rezultatului global pot fi diferite de cele incluse în situațiile financiare auditate 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 2024. Analiza prezintă principalele evoluții din cursul anului 2024, pentru mai multe detalii privind valorile comparative din perioada precedentă a se vedea secțiunile corespunzătoare din *Anexa 1 Situații financiare auditate IFRS*.

În data de 15 ianuarie 2025 Fondul a publicat Raportul privind rezultatele preliminare pentru 2024 împreună cu VAN la 31 decembrie 2024. Ulterior publicării, Fondul a analizat evenimentele dintre 31 octombrie 2024 (data rapoartelor de evaluare pentru VAN la 31 decembrie 2024) și 31 decembrie 2024 și a ajustat valoarea a 6 participații pentru un impact negativ total de 87,9 milioane Lei.

Diferența în valoarea participațiilor în situațiile financiare IFRS ale Fondului autorizate pentru emiteră pe 14 martie 2025 față de raportarea VAN la 31 decembrie 2024 publicată pe 15 ianuarie 2025 a fost determinată în principal de noua taxă introdusă pentru construcțiile speciale (în cazul CN Administrația Porturilor Maritime SA, CN Administrația Canalelor Navigabile SA, CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA, CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA) și de performanța anumitor companii în T4 2024 (Societatea Națională a Sării SA, Complexul Energetic Oltenia SA). În plus, evaluarea CE Oltenia SA la 31 decembrie 2024 în situațiile financiare IFRS a fost de asemenea afectată de incertitudinile rezultate din întârzierile în implementarea planului de restructurare, împreună cu costurile asociate, în special în ceea ce privește certificatele de emisii CO<sub>2</sub>, provenind din posibile modificări ale cotelor de emisie de carbon. Nu au fost identificate alte diferențe semnificative de evaluare pentru restul participațiilor.

### Situația poziției financiare

Milioane Lei	31 dec 2024 Auditat	31 dec 2023 Auditat	31 dec 2022 Auditat	31 dec 2024 vs. 31 dec 2023 (%)
Numerar și conturi curente	0,2	0,1	0,1	+100,0%
Conturi bancare de distribuție	285,2	547,5	73,8	-47,9%
Depozite la bănci	273,7	191,4	912,6	+43,0%
Participații	1.893,7	1.784,4	13.696,6	+6,1%
Active imobilizate deținute pentru vânzare	-	432,6	-	-100,0%
Alte active	0,4	-	0,5	+100%
<b>Total active</b>	<b>2.453,2</b>	<b>2.956,0</b>	<b>14.683,6</b>	<b>-17,0%</b>
Datorii față de acționari	284,5	546,5	74,2	-47,9%
Alte datorii și provizioane	6,6	67,3	39,9	-90,2%
<b>Total datorii</b>	<b>291,1</b>	<b>613,8</b>	<b>114,1</b>	<b>-52,6%</b>
Total capitaluri proprii	2.162,1	2.342,2	14.569,5	-7,7%
<b>Total datorii și capitaluri proprii</b>	<b>2.453,2</b>	<b>2.956,0</b>	<b>14.683,6</b>	<b>-17,0%</b>

Sursa: situațiile financiare auditate IFRS ale Fondului

**Activele lichide** ale Fondului în 2024 au inclus în principal depozite la termen la bănci. Toate instrumentele au fost denominate în Lei, cu scadențe de până la un an. Conturile bancare de distribuție pot fi utilizate doar pentru plăți către acționari pentru dividendele anterioare încă neîncasate.

Cele mai importante **intrări de numerar** în 2024 au fost reprezentate de sumele încasate în urma vânzării întregii participații în Engie Romania SA (432,6 milioane Lei), dividendele nete colectate de la companiile din portofoliu (145,8 milioane Lei) precum și de dobânzile aferente depozitelor și conturilor bancare de distribuție (34,7 milioane Lei), iar cele mai mari **ieșiri de numerar** au fost aferente dividendelor nete plătite (443,6 milioane Lei), achiziției de acțiuni proprii în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15 (216,4 milioane Lei). Alte plăți semnificative au fost reprezentate de impozitul reținut la sursă (58,6 milioane Lei) și comisioanele de administrare plătite către FTIS (41,2 milioane Lei).

Creșterea netă a **participațiilor** de 109,3 milioane Lei în 2024 a fost în principal legată de creșterea valorii juste a CN Aeroporturi București SA (156,2 milioane Lei), Administrația Porturilor Maritime SA (29,4 milioane Lei), compensată de scăderea valorii juste a Complexului Energetic Oltenia SA (50,9 milioane Lei) și Societatea Națională a Sării SA (20,9 milioane Lei). Rapoartele de evaluare actualizate au fost întocmite cu asistența KPMG Advisory și Darian DRS și au avut în general data de evaluare 31 octombrie 2024, bazându-se pe informații financiare de la companiile din portofoliu la 30 septembrie 2024.

Scăderea **activelor imobilizate deținute pentru vânzare** a fost determinată de vânzarea întregii participații a Fondului în Engie România SA (432,6 milioane Lei) în februarie 2024.

La 31 decembrie 2024 **datoriile față de acționari** reprezintă dividende datorate acționarilor, dintre care cele mai semnificative sume sunt aferente distribuției speciale de dividende din 29 septembrie 2023 (238,0 milioane Lei). La aceeași dată, **alte datorii și provizioane** sunt reprezentate în principal de onorariile pentru T4 2024 plătibile Administratorului Unic (3,5 milioane Lei) și de datoria privind impozitul pe profit curent și impozitul pe dividende cu reținere la sursă (1,5 milioane Lei).

Elementele de **capitaluri proprii** la 31 decembrie 2024 includ o sumă de 774.756.258 Lei, care corespunde pierderii din anularea acțiunilor proprii achiziționate în 2023 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14, care a fost finalizată în august 2024. În plus, o sumă de 11.285.684 Lei reprezentând impozitul pe profit curent datorat a fost înregistrată direct în capitaluri proprii în 2024.

**Cheltuielile de capital** includ licențele, costurile de implementare și de actualizare pentru sistemul informatic de contabilitate și raportare, nete de amortizarea cumulată. În 2024 Fondul nu a înregistrat cheltuieli de capital.

## Situația rezultatului global

Milioane Lei	2024 Auditat	2023 Auditat	2022 Auditat
Câștiguri/ (Pierderi) nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	109,3	(1.612,3)	1.843,8
Venituri brute din dividende	145,8	962,8	934,9
Venituri din dobânzi	34,1	157,5	25,1
Câștiguri/ (pierderi) nete din active imobilizate deținute pentru vânzare	-	61,2	(157,0)
Câștiguri nete din alte active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	-	1,2	250,2
Alte venituri/ (cheltuieli), nete <sup>1</sup>	1,1	(0,1)	4,4
<b>Venituri/ (Pierderi) nete din activitatea operațională</b>	<b>290,3</b>	<b>(429,7)</b>	<b>2.901,4</b>

Milioane Lei	2024 Auditat	2023 Auditat	2022 Auditat
Cheltuieli cu comisioanele de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	(19,6)	(202,2)	(79,4)
Alte cheltuieli operaționale	(17,4)	(265,1)	(45,8)
<b>Cheltuieli operaționale</b>	<b>(37,0)</b>	<b>(467,3)</b>	<b>(125,2)</b>
Cheltuieli de finanțare	-	(0,1)	(0,1)
<b>Profitul/ (Pierdere) înainte de impozitare</b>	<b>253,3</b>	<b>(897,1)</b>	<b>2.776,1</b>
Impozit pe profit	(1,8)	-	-
Impozit pe dividende reținut la sursă	-	(7,0)	(6,7)
<b>Profitul/ (Pierdere) anului</b>	<b>251,5</b>	<b>(904,1)</b>	<b>2.769,4</b>
Alte elemente ale rezultatului global	-	-	-
<b>Total rezultat global aferent anului</b>	<b>251,5</b>	<b>(904,1)</b>	<b>2.769,4</b>

Sursa: situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului

1. Această poziție include în principal câștigurile/ (pierderile) nete din diferențe de curs valutar, venitul anual de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului și alte venituri/ (cheltuieli) operaționale.

**Veniturile operaționale** cuprind în principal veniturile brute din dividende, modificările de valoare justă aferente instrumentelor la valoare justă prin profit sau pierdere, veniturile din dobânzi și câștigurile/ pierderile nete realizate din tranzacțiile cu instrumente financiare. Modificările de valoare justă a participațiilor Fondului sunt recunoscute prin profit și pierdere. Veniturile operaționale sunt influențate de performanța companiilor din portofoliu și de deciziile acestora privind distribuția de dividende, de modificările prețului acțiunilor aferente companiilor listate precum și de performanța pieței monetare.

**Câștigurile nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere** din 2024 au fost în principal determinate de actualizarea evaluărilor CN Aeroporturi București SA (creștere 156,2 milioane Lei) și Administrația Porturilor Maritime SA (creștere 29,4 milioane Lei), care au fost parțial compensate de scăderea valorii Complexul Energetic Oltenia SA (scădere 50,9 milioane Lei) și Societatea Națională a Sării SA (scădere 20,9 milioane Lei).

**Veniturile brute din dividende** sunt în principal aferente sumelor înregistrate ca urmare a dividendelor de la CN Aeroporturi București SA (80,4 milioane Lei) și Societatea Națională a Sării SA (63,7 milioane Lei).

**Veniturile din dobânzi** în 2024 au fost generate din depozitele plasate de către Fond ca parte a procesului curent de administrare a numerarului și de conturile de distribuție de la bănci.

Ca urmare a modificărilor Codului Fiscal adoptate la sfârșitul anului 2023, Fondul nu a putut utiliza pe deplin soldul pierderilor fiscale din perioadele anterioare și a început să plătească **impozit pe profit** curent în 2024. Impozitul total pe profit înregistrat de Fond pentru 2024 se ridică la 13.049.100 Lei și include sume înregistrate atât în contul de profit sau pierdere, cât și în capitaluri proprii (ca urmare a (1) diminuării rezervei legale în urma reducerii capitalului social, finalizate la 30 august 2024 și (2) transferului în rezultatul reportat al soldului distribuțiilor de dividende neîncasate, pentru care a intervenit termenul de prescripție).

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

Milioane Lei	2024 Auditat	2023 Auditat	2022 Auditat
<b>Recunoscute în contul de profit și pierdere</b>	<b>19,6</b>	<b>202,2</b>	<b>79,3</b>
Comision de bază	15,9	36,8	57,3
Comision de distribuție pentru distribuția de dividende	3,7	165,4	19,3
Comision de performanță	-	-	2,7

Milioane Lei	2024 Auditat	2023 Auditat	2022 Auditat
<b>Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>3,8</b>	<b>35,7</b>	<b>27,9</b>
Comision de distribuție pentru programele de răscumpărare	3,8	35,7	27,9
<b>Total comisioane de administrare</b>	<b>23,4</b>	<b>237,9</b>	<b>107,2</b>

Sursa: situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului

Scăderea semnificativă a **comisionului de bază** în 2024 comparativ cu 2023 este în principal datorată capitalizării bursiere mai mici a Fondului în urma IPO Hidroelectrică SA și distribuirii sumelor încasate din IPO sub formă de dividende către acționari.

**Comisionul de distribuție pentru distribuția de dividende** este mai mic în 2024 comparativ cu 2023 ca urmare a sumelor totale brute mai mici distribuite.

**Comisionul de distribuție pentru programele de răscumpărare** este semnificativ mai mic în 2024 comparativ cu 2023 ca urmare a scăderii valorii totale a răscumpărărilor efectuate, atât din punct de vedere al volumului cât și al prețului acțiunilor.

### Alte cheltuieli operaționale

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

Milioane Lei	2024 Auditat	2023 Auditat	2022 Auditat
Servicii de consultanță juridică și asistență legală	4,0	2,7	2,6
Remunerații CR și alte cheltuieli aferente	2,1	2,7	2,2
Comisioane lunare datorate ASF	2,1	8,8	14,3
Cheltuieli privind selecția administratorului de fond	1,9	-	-
Servicii de evaluare a portofoliului	1,4	1,3	2,4
Onerariile auditorului financiar	1,0	0,8	0,8
Cheltuieli aferente organizării AGA	0,7	0,3	0,2
Cheltuieli privind delistarea GDR-urilor	0,6	-	-
Servicii de conformitate și consultanță fiscală	0,6	0,4	0,4
Cheltuieli de conformitate și reglementare	0,5	0,5	0,5
Cheltuieli cu relațiile publice	0,5	0,9	1,0
Cheltuieli privind relația cu investitorii	0,5	0,8	1,0
Comisioane de intermediere și alte comisioane aferente tranzacțiilor	-	242,9	19,1
Alte cheltuieli operaționale	1,5	3,0	1,3
<b>Total cheltuieli operaționale</b>	<b>17,4</b>	<b>265,1</b>	<b>45,8</b>

Sursa: situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului

**Comisioane de intermediere și alte comisioane aferente tranzacțiilor** în valoare de 242,9 milioane Lei din 2023 sunt aferente în principal listării Hidroelectrică SA și includ comisioanele băncilor, costuri juridice și alte onorarii de consultanță.

## Situația fluxurilor de numerar

Milioane Lei	2024 Auditat	2023 Auditat	2022 Auditat
<b>Numerar din activități de exploatare</b>			
Încasări din vânzarea participațiilor	432,6	9.931,2	1.781,9
Dividende colectate (nete de impozitul reținut la sursă)	145,8	955,8	928,2
Dobânzi colectate	34,7	156,9	24,5
Sume încasate de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului	0,6	1,2	3,8
Încasări nete din tranzacții cu certificate de trezorerie și obligațiuni	-	1,2	304,3
Sume încasate de la Statul român aferente capitalului social nevărsat	-	-	189,2
Plăți efectuate pentru impozitul reținut la sursă pe dividende	(58,6)	(702,4)	(34,4)
Comisioane plătite Administratorului Unic	(41,2)	(231,7)	(113,8)
Furnizori și alte taxe și comisioane plătite	(19,4)	(50,3)	(34,4)
Impozit pe profit plătit	(12,5)	-	-
Comisioane de intermediere și alte comisioane aferente tranzacțiilor	-	(242,9)	(11,5)
Achiziții de certificate de trezorerie și obligațiuni	-	-	(227,8)
Subscrieri la majorările de capital ale companiilor din portofoliu	-	(2,7)	(17,4)
Alte plăți efectuate/ sume primite, nete	(0,9)	(1,7)	(1,6)
<b>Numerar net din activități de exploatare</b>	<b>481,1</b>	<b>9.814,6</b>	<b>2.791,0</b>
<b>Numerar din activități de finanțare</b>			
Transfer în conturile de distribuție	(196,4)	(8.687,1)	(1.157,6)
Dividendele transferate corespunzătoare acționarilor cu statut juridic specific	(0,9)	(18,4)	(2,0)
Sume aferente distribuțiilor pentru care a intervenit termenul de prescripție	15,1	-	11,5
Răscumpărări de acțiuni proprii	(216,4)	(1.829,5)	(1.146,6)
Plata comisioane aferente creditelor bancare pe termen scurt	-	(0,1)	-
<b>Numerar net utilizat în activități de finanțare</b>	<b>(398,6)</b>	<b>(10.535,1)</b>	<b>(2.294,7)</b>
<b>Creșterea/ (Scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar</b>	<b>82,5</b>	<b>(720,5)</b>	<b>496,3</b>
Numerar și echivalente de numerar la începutul anului	191,3	911,8	415,5
<b>Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului</b>	<b>273,8</b>	<b>191,3</b>	<b>911,8</b>

Sursa: situațiile financiare IFRS auditate ale Fondului

## Tranzacții cu părți afiliate

Tranzacțiile cu părți afiliate au fost efectuate în cursul desfășurării normale a activității. Pentru mai multe detalii, a se vedea *Anexa 1 Situații financiare IFRS auditate*.

## Analiza rezultatelor realizate comparativ cu cele bugetate

Bugetul de venituri, cheltuieli și investiții al Fondului pentru exercițiul financiar 2024 a fost întocmit pe baza IFRS adoptate de Uniunea Europeană și a fost aprobat de către acționari în cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024. Acesta conține principalele categorii de venituri și cheltuieli bugetate ale Fondului. Conform principalelor ipoteze ale Bugetului anului 2024, există anumite categorii de venituri și cheltuieli care nu pot fi bugetate precum: câștigurile sau pierderile din diferențe de curs valutar, modificarea valorii juste a instrumentelor financiare, câștigurile sau pierderile aferente vânzărilor de instrumente financiare, alte elemente de venituri/ cheltuieli.

Pe parcursul anului încheiat la 31 decembrie 2024 cheltuielile realizate din activitatea curentă au fost de 36,4 milioane Lei, mai puțin decât cheltuielile bugetate cu 9,6 milioane Lei. Variația pozitivă a fost determinată în principal de valorile mai mici decât cele estimate cu costurile aferente CR, comisioanele de administrare, cheltuielile de consultanță juridică și asistență legală și serviciile de evaluare.

Pentru mai multe detalii, a se vedea *Anexa 5 Analiza rezultatelor realizate comparativ cu cele bugetate pentru anul încheiat la 31 decembrie 2024*.

# Informații despre Fond

## Informații generale

Fondul Proprietatea a fost înființat în data de 28 decembrie 2005 ca societate pe acțiuni, funcționând ca societate de investiții de tip închis. Durata Fondului Proprietatea este până la data de 31 decembrie 2031 iar această dată poate fi prelungită prin hotărârea AGEA cu perioade suplimentare de 5 ani.

Fondul este înregistrat la Registrul Comerțului București, având numărul de înregistrare J40/21901/2005 și codul unic de înregistrare 18253260.

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

În data de 28 ianuarie 2022 ASF a autorizat Fondul Proprietatea în calitate de Fond de Investiții Alternative de tip închis destinat investitorilor de retail, având ca depozitar BRD Groupe Société Générale. Fondul este înregistrat la ASF la secțiunea 9 – “Fonduri de investiții alternative” cu numărul de înregistrare PJR09FIAIR/400018 ca Fond de Investiții Alternative destinat investitorilor de retail.

Obiectivul investițional al Fondului constă în maximizarea randamentelor către acționari și creșterea valorii activului net pe acțiune prin investiții realizate, în principal, în acțiuni și valori mobiliare românești.

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 Segment.

În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii Fondului au aprobat delistarea GDR-urilor Fondului de pe LSE, un proces care este în curs de desfășurare la data acestui raport și care este estimat a se finaliza în al doilea trimestru al anului 2025. Pentru mai multe detalii, a se vedea secțiunea *Delistarea GDR-urilor Fondului de la London Stock Exchange*.

### 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	PJR09FIAIR/400018/28.01.2022
Codul LEI	549300PVO1VWBFH3DO07
Număr de înregistrare CIIF	AC-4522-11/06.09.2024

Lista țărilor în care Fondul a notificat CSSF pentru activități de marketing conform Directivei AFIA include: Danemarca, Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord, Franța, Germania, Austria și România.



## Date istorice privind Fondul

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) doar în anul 2010 prin Avizul CNVM nr. 34/18 august 2010.

Accionarul 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.

În ianuarie 2015 a intrat în vigoare Legea nr. 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. Începând cu 15 martie 2013, data la care OUG nr. 4/2012 referitoare la aplicarea anumitor prevederi din Legea nr. 247/2005 a intrat în vigoare, procesul de despăgubire a fost suspendat.

Participația statului român la capitalul social al Fondului la 31 decembrie 2024 era de 370.456.198 acțiuni, reprezentând 10,42% din capitalul social subscris și vărsat al Fondului.

## Politica de investiții

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 legislației și reglementărilor în vigoare.

DPI a Fondului este întocmită de către AFIA cu respectarea limitelor investiționale stabilite în legislația și reglementările aplicabile și în Actul Constitutiv. DPI curentă a fost aprobată de către acționari în cadrul AGEA din 15 decembrie 2021 și a intrat în vigoare în data de 1 aprilie 2022.

DPI stabilește regulile prudențiale privind politica de investiții a Fondului și prezintă obiectivele de investiții și procesul decizional pentru selectarea investițiilor în conformitate cu obiectivele de investiții. Restricțiile de investiții ale Fondului sunt incluse în DPI, care este publicată pe pagina de internet a Fondului în secțiunea *Despre Fond – Despre Fondul Proprietatea*.

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. În cazul încălcării DPI, Fondul va informa investitorii prin publicarea unor rapoarte curente.

AFIA oferă spre analiză Comitetului Reprezentanților 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.

## Administratorul Unic și AFIA

Franklin Templeton este Administratorul Unic al Fondului începând din 29 septembrie 2010, având mandate succesive de 2 sau 4 ani. Activitățile de administrare a portofoliului și funcțiile administrative sunt efectuate de FTIS prin sucursala sa din București.

La data de 31 decembrie 2024, dl Johan Meyer este reprezentantul permanent al AFIA, fiind și managerul de portofoliu al Fondului. La aceeași data dl Daniel-Adrian Naftali este înlocuitor al Reprezentantului Permanent, în conformitate cu prevederile art. 34 alin. 12 din Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative.

### Contractul de administrare în vigoare între 1 aprilie 2022 – 31 martie 2024

Pe parcursul trimestrului încheiat la 31 martie 2024 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 2022 – 31 martie 2024.

Tabelul de mai jos prezintă aspectele comerciale principale aferente Contractului de Administrare în vigoare pentru perioada 1 aprilie 2022 – 31 martie 2024:

<b>Comision de bază anual</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,45%</li> </ul>
<b>Baza de calcul a comisionul de bază anual</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Media ponderată a capitalizării de piață a Fondului</li> </ul>
<b>Comisionul de distribuție pentru toate distribuțiile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,50% aplicat valorii distribuțiilor din perioada 1 aprilie 2022 – 31 martie 2023</li> <li>• 1,75% aplicat valorii distribuțiilor din perioada 1 aprilie 2023 – 31 martie 2024</li> </ul>
<b>Baza de calcul a comisionului de distribuție</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Răscumpărări de acțiuni și de GDR-uri</li> <li>• Oferte publice de răscumpărare</li> <li>• Returnări de capital și dividende</li> </ul>
<b>Durata</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 ani</li> </ul>

### Contractul de administrare în vigoare între 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025

În cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului pentru o perioadă de 1 an (1 aprilie 2024 – 31 martie 2025).

Contractul de administrare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025, având aceeași termeni contractuali principali ca și Contractul de administrare precedent, în conformitate cu DPI a Fondului, a fost aprobat de către acționari în cadrul AGA din data de 26 martie 2024. Principala modificare se referă la creșterea ratei comisionului de bază de la 0,45% conform Contractului de administrare în vigoare până la data de 31 martie 2024 la 1,35% în Contractul de administrare în vigoare de la data de 1 aprilie 2024.

Tabelul de mai jos prezintă aspectele comerciale principale aferente Contractului de Administrare în vigoare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025:

<b>Comision de bază anual</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,35%</li> </ul>
<b>Baza de calcul a comisionul de bază anual</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Media ponderată a capitalizării de piață a Fondului</li> </ul>
<b>Comisionul de distribuție pentru toate distribuțiile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,75% aplicat valorii distribuțiilor</li> </ul>
<b>Baza de calcul a comisionului de distribuție</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Răscumpărări de acțiuni și de GDR-uri</li> <li>• Oferte publice de răscumpărare</li> <li>• Returnări de capital și dividende</li> </ul>
<b>Durata</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 an</li> </ul>

## Numirea înlocuitorului Reprezentantului Permanent

În data de 8 noiembrie 2024 Registrul Comerțului a înregistrat Hotărârea FTIS nr. 24 din 9 octombrie 2024 referitoare la numirea dlui Daniel-Adrian Naftali în calitate de înlocuitor al Reprezentantului Permanent, în conformitate cu prevederile art. 34 alin. 12 din Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative.

Astfel, reprezentarea legală a AFIA Fondului se face prin:

- 1) Dl Johan Meyer - Reprezentant Permanent;
- 2) Dl Daniel-Adrian Naftali - înlocuitor al Reprezentantului Permanent, în cazul în care dl Johan Meyer este în imposibilitate de a-și desfășura activitatea

## Selecția și numirea Administratorului Unic al Fondului după data de 31 martie 2025

În cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat inițierea de către CR a unui proces de selecție transparent și competitiv pentru numirea unui nou Administrator Unic, pe baza expertizei și experienței în domeniul investițiilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Acționarii au aprobat de asemenea împuternicirea CR pentru a stabili noi condiții de evaluare și remunerare a Administratorului Fondului, corespunzătoare noilor obiective, în conformitate cu bunele practici internaționale și prezentarea acestora în vederea aprobării de către AGA.

În cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024 acționarii au aprobat următoarele elemente legate de procesul de selecție: criteriile de selecție, numirea Deutsche Numis ca și consultant în procesul de selecție, bugetul de consultanță în valoare de 3,8 milioane Lei, pentru a fi utilizat de către membri CR în procesul de selecție, autorizarea Președintelui CR de a întreprinde anumite acțiuni și de a acționa în numele și pe seama Fondului în cadrul procesului de selecție.

În cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024 acționarii au aprobat de asemenea și extinderea mandatului FTIS pentru o perioadă de un an începând din data de 1 aprilie 2025 și până la data de 31 martie 2026, în măsura în care, până la 31 martie 2025: (a) AGA nu numește un nou AFIA și (b) această numire nu intră în vigoare până la 31 martie 2025.

În data de 7 octombrie 2024 CR Fondului Proprietatea a anunțat demararea procedurii de selecție pentru un nou AFIA al Fondului, în baza criteriilor de selecție aprobate de către acționari în cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024, prin care potențialii candidați au fost invitați să își transmită intenția până cel târziu în data de 21 octombrie 2024.

În data de 22 octombrie 2024, pentru a prevedea o perioadă suplimentară în vederea depunerii intenției de participare, CR Fondului a decis să extindă data limită pentru depunerea acestor cereri de la data inițială, respectiv 21 octombrie 2024, până la data de 4 noiembrie 2024.

În data de 26 noiembrie 2024 CR Fondului a anunțat ca a primit 5 cereri de interes din partea unei game diverse de candidați, prezentând următoarele informații cu privire la identitatea acestora: 3 societăți de administrare globale de fonduri diversificate, o societate de administrare de fonduri de infrastructură globală și o societate de administrare de fonduri persoană juridică română, termenul limită pentru depunerea ofertelor fiind stabilit pentru data de 29 noiembrie 2024.

În data de 29 noiembrie 2024 Administratorul Unic al Fondului a informat investitorii că, după o atentă analiză, a luat decizia de a nu transmite un răspuns la cererea de oferte în procesul de selecție în curs pentru AFIA al Fondului.

Ca urmare a expirării termenului limită de depunere a ofertelor în data de 29 noiembrie 2024, în data de 2 decembrie 2024 CR Fondului a anunțat că a primit oferte din partea a 2 candidați, incluzând: un administrator global de active de infrastructură și un AFIA cu sediul în Europa în parteneriat cu o firmă românească de consultanță în managementul activelor. De asemenea, CR a menționat că împreună cu consultantul său de selecție Deutsche Numis vor evalua ofertele

depușe pe baza criteriilor de selecție aprobate de acționarii Fondului în cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024.

Informații suplimentare referitoare la procesul de selecție (inclusiv răspunsuri la întrebările acționarilor), astfel cum au fost acestea furnizate de către Comitetul Reprezentanților, sunt incluse pe site-ul Fondului la secțiunile:

- *Relații cu Investitorii - Rapoarte pentru Investitori*
- *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*
- *Întrebări frecvente - Selecția unui nou Administrator al Fondului*
- *Centru de Presă - Știri*

De asemenea, a se vedea secțiunea *Evenimente ulterioare* pentru mai multe actualizări după data de raportare.

## Structura acționariatului

### Structura acționariatului la 31 decembrie 2024

Categoria acționarilor <sup>1</sup>	% din capitalul subscris și vărsat	% din drepturile totale de vot	% din drepturile de vot exercitabile <sup>2</sup>
Acțiuni proprii <sup>3</sup>	10,00%	10,00%	-
Persoane fizice române	50,92%	50,92%	56,58%
Acționari instituționali români	16,01%	16,01%	17,79%
Statul român reprezentat prin Ministerul Finanțelor	10,42%	10,42%	11,57%
Persoane fizice străine	4,92%	4,92%	5,47%
Acționari instituționali străini	6,21%	6,21%	6,90%
The Bank of New York Mellon (GDR-uri) <sup>4</sup>	1,52%	1,52%	1,69%

Sursa: Depozitarul Central SA

1. Informații furnizate în funcție de data decontării tranzacțiilor.

2. Drepturile de vot suspendate aferente acțiunilor proprii ale Fondului achiziționate în cadrul programelor de răscumpărare, sub formă de acțiuni și/ sau GDR-uri, nu au fost incluse în calculul drepturilor de vot exercitabile.

3. 355.642.723 acțiuni proprii achiziționate în 2024 în Programul de răscumpărare nr. 15 (sub formă de acțiuni și/sau GDR-uri).

4. Acțiunile suport pentru GDR-urile emise de către BNYM sunt deținute de BNYM în numele și pe seama deținătorilor de GDR-uri. Din numărul de GDR-uri deținut de BNYM au fost excluse GDR-urile deținute de Fond, respectiv 0 GDR-uri (0 acțiuni echivalente).

La data de 31 decembrie 2024 Fondul avea 22.803 acționari, iar numărul total de drepturi de vot era de 3.556.427.239, din care 3.200.784.516 drepturi de vot exercitabile.

### Notificări privind deținerile transmise de acționari în cursul perioadei de raportare

Conform Art. 71(1) din Legea nr. 24/2017 dacă un acționar dobândește sau înstrăinează acțiuni ale unui emitent, care sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată și cărora le sunt anexate drepturi de vot, acționarul este obligat să notifice emitentului procentul de drepturi de vot pe care le deține în urma achiziției sau cesiunii în cauză, atunci când procentul respectiv atinge, depășește sau scade sub unul din pragurile de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 50% și 75%. Ca urmare a acestei cerințe legale în cursul anului 2024 Fondul a primit notificările privind deținerile prezentate mai jos.

În plus față de aceste notificări privind deținerile, acționarul Ministerul Finanțelor a depășit pragul de 10% în cursul anului 2024, după cum este prezentat în secțiunea *Structura acționariatului la 31 decembrie 2024* de mai sus.

### Fondurile de pensii private NN – notificare privind deținerile sub 10%

În data de 27 iunie 2024 Fondul a anunțat că Fondul de Pensii Facultative NN Activ, Fondul de Pensii Facultative NN Optim și Fondul de Pensii Administrat Privat NN au trimis o raportare cu privire la deținerile sub pragul de 10% din totalul drepturilor de vot pe care o au în Fond.

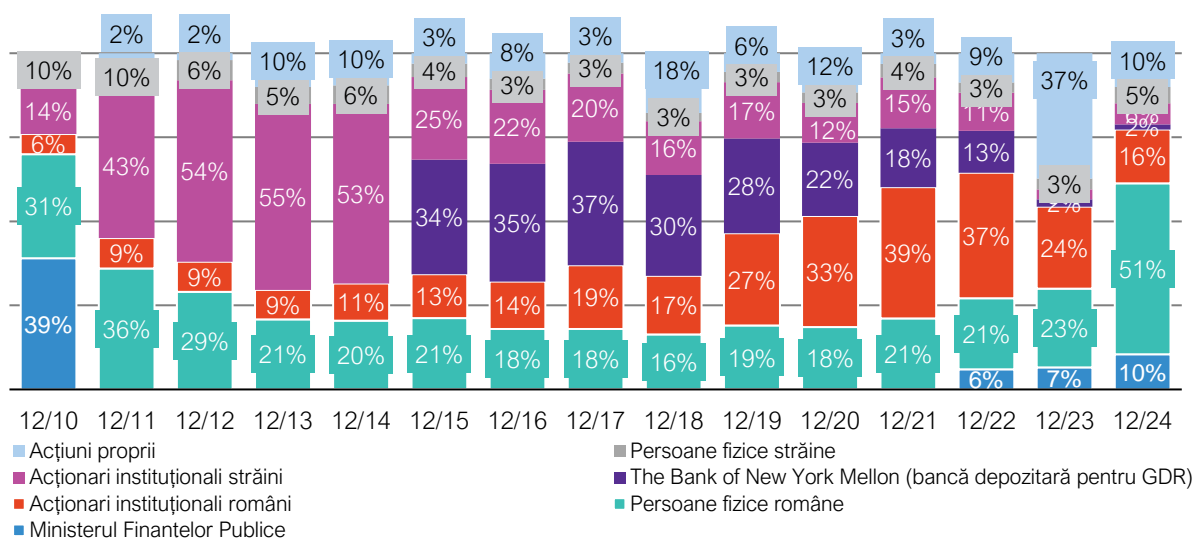
Potrivit raportării, la data de 20 iunie 2024 Fondul de Pensii Facultative NN Activ, Fondul de Pensii Facultative NN Optim și Fondul de Pensii Administrat Privat NN, dețineau, în considerarea unei acțiuni concertate, un număr de 345.978.890 drepturi de vot, reprezentând 9,82% din totalul drepturilor de vot ale Fondului la data de 31 mai 2024, în număr de 3.524.403.683 (calculat în baza datei de tranzacționare ca total acțiuni emise - 5.668.806.128 exceptând acțiunile proprii care nu au drept de vot - 2.144.402.445).

### Fondurile de pensii private NN – notificare privind deținerile sub 5%

În data de 4 septembrie 2024<sup>1</sup> Fondul a anunțat că Fondul de Pensii Facultative NN Activ, Fondul de Pensii Facultative NN Optim și Fondul de Pensii Administrat Privat NN au trimis o raportare cu privire la deținerile sub pragul de 5% din totalul drepturilor de vot pe care le au în Fondul Proprietatea.

Potrivit raportării, la data de 30 august 2024 Fondul de Pensii Facultative NN Activ, Fondul de Pensii Facultative NN Optim și Fondul de Pensii Administrat Privat NN, dețineau, în considerarea unei acțiuni concertate, un număr de 172.723.045 drepturi de vot, reprezentând 4,98% din totalul drepturilor de vot Fondul Proprietatea (3.470.123.151) exceptând acțiunile proprii care nu au drept de vot (86.304.088), respectiv din 3.556.427.239 drepturi de vot.

### Evoluția structurii acționariatului



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.

<sup>1</sup> În data de 13 noiembrie 2024 Administratorul Unic a publicat o erată referitoare la raportul curent emis în data de 4 septembrie 2024 – pentru mai multe detalii a se vedea site-ul Fondului, secțiunea *Relații cu Investitorii - Rapoarte pentru Investitori*.

## Informații privind capitalul social

### Modificări ale capitalului social în cursul perioadei de raportare

	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Capital social subscris (Lei)	1.849.342.164,28	2.947.779.186,56	3.233.269.110,76
Capital social vărsat (Lei)	1.849.342.164,28	2.947.779.186,56	3.233.269.110,76
Număr de acțiuni subscrise	3.556.427.239	5.668.806.128	6.217.825.213
Număr de acțiuni plătite	3.556.427.239	5.668.806.128	6.217.825.213
Valoare nominală pe acțiune (Lei)	0,52	0,52	0,52

Sursa: Oficiul Național al Registrului Comerțului

În cadrul AGA Anuală din data de 30 aprilie 2024 acționarii au aprobat reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului cu 1.098.437.022,28 Lei, de la 2.947.779.186,56 Lei la 1.849.342.164,28 Lei, ca urmare a anulării celor 2.112.378.889 acțiuni proprii achiziționate de către Fond în cursul anului 2023 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14. Reducerea capitalului social a fost finalizată în data de 30 august 2024, după încheierea tuturor etapelor legale și de reglementare.

În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii au aprobat reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului cu 184.934.215,96 Lei, de la 1.849.342.164,28 Lei la 1.664.407.948,32 Lei, ca urmare a anulării celor 355.642.723 acțiuni proprii achiziționate de către Fond în cursul anului 2024 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15. Reducerea capitalului social va fi înregistrată doar după încheierea tuturor etapelor legale și de reglementare – acest proces este în curs de desfășurare la data acestui raport și este estimat a se finaliza în cursul primului semestru al anului 2025.

### Facilitatea GDR

Facilitatea GDR este limitată la o treime din capitalul social subscris al Fondului conform reglementărilor românești privind valorile mobiliare, respectiv la 23.709.514 GDR-uri (1.185.475.700 acțiuni echivalente) la 31 decembrie 2024, fiecare GDR reprezentând 50 de acțiuni. La data de 31 decembrie 2024 1,52% din acțiunile emise de Fond erau deținute de The Bank of New York Mellon, banca depozitară pentru GDR-uri, reprezentând 1.083.399 GDR-uri, respectiv 4,57% din facilitatea GDR.

În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii Fondului au aprobat delistarea GDR-urilor Fondului de pe LSE, un proces în curs de desfășurare la data acestui raport, care se estimează că va fi finalizat în trimestrul al doilea al anului 2025. Pentru mai multe informații a se vedea secțiunea următoare.

### Delistarea GDR-urilor Fondului de la London Stock Exchange

În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii Fondului au aprobat delistarea GDR-urilor Fondului de pe LSE. În data de 12 decembrie 2024 Administratorul Unic a informat acționarii despre începerea procedurii de încetare a tranzacționării GDR-urilor pe Specialist Fund Segment al Pieței Principale a London Stock Exchange și încetarea Contractului de Depozit privind GDR-urile din data de 27 aprilie 2015 încheiat între Fond și The Bank of New York Mellon.

În acest sens a fost depusă o cerere la LSE pentru încetarea tranzacționării GDR-urilor. Se estimează că ultima zi de tranzacționare a GDR-urilor la LSE să fie 24 aprilie 2025, încetarea tranzacționării urmând să intre în vigoare în jurul orei 8:00 (ora Regatului Unit) în data de 25 aprilie 2025.

Fondul a transmis, de asemenea, o notificare oficială către BNYM privind încetarea Contractului de Depozit privind GDR-urile. Informații suplimentare privind acțiunile care urmează să fie întreprinse de către deținătorii de GDR-uri în legătură cu delistarea au fost furnizate de BNYM și pot fi consultate accesând website-ul BNYM [www.adrbny.com](http://www.adrbny.com).

Pentru informații suplimentare privind delistarea GDR-urilor Fondului de la LSE, a se vedea site-ul Fondului, secțiunea *Întrebări frecvente - Notificarea începerii procedurii de încetare a tranzacționării GDR-urilor precum și a contractului de depozit privind GDR-urile*.

### 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 2024, care au modificat valoarea capitalului social subscris al Fondului.

Structura capitalului social după eveniment					
Data	Eveniment	Capital social subscris (Lei)	Capital social plătit (Lei)	Acțiuni emise (Acțiuni)	Acțiuni plătite (Acțiuni)
1 ian 2011	Sold de deschidere	13.778.392.208,00	13.778.392.208,00	13.778.392.208	13.778.392.208
24 feb 2014	Anulare acțiuni BB 1	13.538.087.407,00	13.172.832.785,00	13.538.087.407	13.172.832.785
25 iun 2014	Reducere capital distribuție anuală de numerar	12.861.183.036,65	12.515.396.724,25	13.538.087.407	13.174.101.815
26 sep 2014	Anulare acțiuni BB 2	11.815.279.886,85	11.469.656.813,90	12.437.136.723	12.073.322.962
27 ian 2015	Anulare acțiuni BB 3	11.575.064.733,65	11.229.443.001,15	12.184.278.667	11.820.466.317
31 mai 2015	Reducere capital distribuție anuală de numerar	10.965.850.800,30	10.638.419.685,30	12.184.278.667	11.820.466.317
12 aug 2015	Anulare acțiuni BB 4	10.074.080.745,90	9.746.649.630,90	11.193.423.051	10.829.610.701
14 mar 2016	Anulare acțiuni BB 5	9.869.265.720,90	9.541.834.605,90	10.965.850.801	10.602.038.451
9 iun 2016	Reducere capital distribuție anuală de numerar	9.320.973.180,85	9.011.732.683,35	10.965.850.801	10.602.038.451
26 oct 2016	Anulare parțială acțiuni BB 6	9.168.314.116,70	8.859.073.619,20	10.786.251.902	10.422.439.552
18 ian 2017	Anulare parțială acțiuni BB 6	8.562.968.634,10	8.253.728.136,60	10.074.080.746	9.710.268.396
24 mar 2017	Reducere capital acoperire pierderi contabile și distribuție specială numerar	5.742.226.025,22	5.534.852.985,72	10.074.080.746	9.710.268.396
16 iun 2017	Reducere capital distribuție anuală de numerar	5.238.521.987,92	5.049.339.565,92	10.074.080.746	9.710.268.396
29 noi 2017	Anulare parțială acțiuni BB 7	4.854.034.784,56	4.664.852.362,56	9.334.682.278	8.970.869.928
29 iun 2018	Anulare parțială acțiuni BB 7 și BB 8	4.771.610.196,08	4.582.427.774,08	9.176.173.454	8.812.361.104
28 dec 2018	Anulare parțială acțiuni BB 8	4.733.020.898,32	4.543.838.476,32	9.101.963.266	8.738.150.916
15 oct 2019	Anulare acțiuni BB 9	3.959.264.762,44	3.770.082.340,44	7.613.970.697	7.250.158.347
30 sep 2020	Anulare acțiuni BB 10	3.749.282.292,08	3.560.099.870,08	7.210.158.254	6.846.345.904
25 oct 2021	Anulare acțiuni BB 11	3.334.342.422,84	3.145.160.000,84	6.412.196.967	6.048.384.617
1 feb 2022	Plata acțiunilor neplătite de către statul român	3.334.342.422,84	3.334.342.422,84	6.412.196.967	6.412.196.967
19 oct 2022	Anulare acțiuni BB 12	3.233.269.110,76	3.233.269.110,76	6.217.825.213	6.217.825.213
12 oct 2023	Anulare acțiuni BB 13	2.947.779.186,56	2.947.779.186,56	5.668.806.128	5.668.806.128

Structura capitalului social după eveniment					
Data	Eveniment	Capital social subscris (Lei)	Capital social plătit (Lei)	Acțiuni emise (Acțiuni)	Acțiuni plătite (Acțiuni)
30 aug 2024	Anulare acțiuni BB 14	1.849.342.164,28	1.849.342.164,28	3.556.427.239	3.556.427.239
<b>31 dec 2024</b>	<b>Sold de închidere</b>	<b>1.849.342.164,28</b>	<b>1.849.342.164,28</b>	<b>3.556.427.239</b>	<b>3.556.427.239</b>
	Acțiuni proprii			(355.642.723)	(355.642.723)
	<b>Drepturi de vot</b>			<b>3.200.784.516</b>	<b>3.200.784.516</b>

Sursa: evidențe interne ale Fondului Proprietatea

## Modificări ale Actului Constitutiv în cursul anului 2024

În cadrul AGEA din 25 septembrie 2023, acționarii Fondului au aprobat modificarea Articolului 19(3) din Actul Constitutiv al Fondului, astfel cum a fost propus de Ministerul Finanțelor. Modificarea a intrat în vigoare la 30 ianuarie 2024, când Actul Constitutiv actualizat (pe baza Autorizației ASF nr. 6/19 ianuarie 2024) a fost înregistrat la Registrul Comerțului.

În plus, în 2024, acționarii au aprobat următoarele modificări ale Actului Constitutiv al Fondului:

- aprobarea modificării Articolului 19(3) din Actul Constitutiv al Fondului, pentru a extinde durata maximă a mandatului AFIA la 4 ani (Hotărârea AGEA nr. 6 din 27 septembrie 2024);
- aprobarea modificării Articolului 20 din Actul Constitutiv al Fondului, privind numirea înlocuitorului reprezentantului permanent (Hotărârea AGEA nr. 7 din 27 septembrie 2024);
- aprobarea modificării Articolului 7 din Actul Constitutiv al Fondului cu noua valoare a capitalului social subscris și vărsat al Fondului și numărul corespunzător de acțiuni, odată ce reducerea capitalului social cu 184.934.215,96 Lei, de la 1.849.342.164,28 Lei la 1.664.407.948,32 Lei, în urma anulării a 355.642.723 de acțiuni proprii achiziționate în 2024 prin Programul de răscumpărare nr. 15 va fi finalizată (Hotărârea AGEA nr. 9 din 2 decembrie 2024).

Actul Constitutiv actualizat, aprobat de acționari prin Hotărârile AGEA nr. 6 și 7 din 27 septembrie 2024, a fost depus la ASF pentru autorizare în conformitate cu Art. 34 (4) din Regulamentul ASF nr. 7/2020. Modificările vor intra în vigoare după autorizarea ASF și după înregistrarea la Registrul Comerțului a Actului Constitutiv actualizat.

Actul Constitutiv actualizat, aprobat de acționari prin AGEA nr. 9 din 2 decembrie 2024, va intra în vigoare odată ce următorii pași vor fi finalizați – procesul este în desfășurare la data acestui raport:

(i) Hotărârea AGEA este publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, pentru cel puțin 2 luni;

(ii) ASF autorizează modificarea Articolului 7(1) din Actul Constitutiv al Fondului;

(iii) Hotărârea AGEA pentru aprobarea acestei reduceri de capital social este înregistrată la Registrul Comerțului.



## Facilitatea de credit și instrumente de datorie emise

Fondul nu a avut credite, împrumuturi sau facilități de credit contractate în cursul anului 2024. De asemenea, Fondul nu a avut obligațiuni sau alte instrumente de datorie emise pe parcursul anului 2024.

## Angajații Fondului

La 31 decembrie 2024, Fondul nu avea niciun angajat. Având în vedere faptul că Fondul este administrat de către AFIA, nu se așteaptă ca Fondul să aibă angajați înainte de 31 martie 2026.

## Filiale

La 31 decembrie 2024, 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%
Zirom SA	100%

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

La 31 decembrie 2024, conform informațiilor disponibile Fondului, niciuna din filialele Fondului nu deținea acțiuni în Fond. În cursul anului 2024, nu a fost înregistrată nicio acțiune de reorganizare corporativă a Fondului sau a filialelor sale.

## Sucursale

În cursul anului 2024 Fondul nu a avut sucursale.

# Valoarea activului net

## Metodologia VAN

Indicatorul cheie de performanță pentru Fond este valoarea activului net. Fondul are obligația de a publica lunar valoarea activului net pe acțiuni conform reglementărilor locale emise de autoritatea de reglementare a pieței de capital, în termen de 15 zile calendaristice de la sfârșitul lunii de raportare și de la data la care au fost înregistrate la Registrul Comerțului modificări de capital.

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

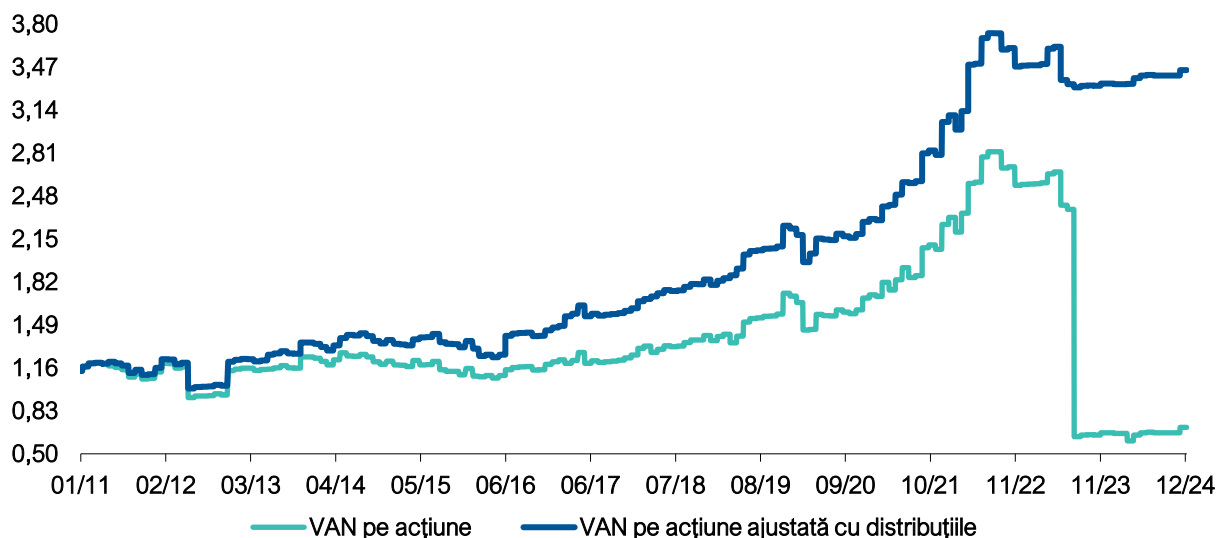
Începând cu 28 ianuarie 2022, dată la care a fost finalizat procesul de autorizare a Fondului ca FIA de către ASF, Fondul a început să aplice Legea FIA din România (Legea nr. 243/2019) și Regulamentul FIA (Regulamentul nr. 7/2020).

Acțiunile listate și lichide 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. Acțiunile nelistate și acțiunile listate nelichide sunt evaluate utilizând tehnici de evaluare în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare. Acțiunile în companii aflate în procedură de lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea sunt evaluate la valoarea zero.

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 calculul 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.

## Evoluția VAN

### Evoluția VAN pe acțiune ajustată cu distribuțiile

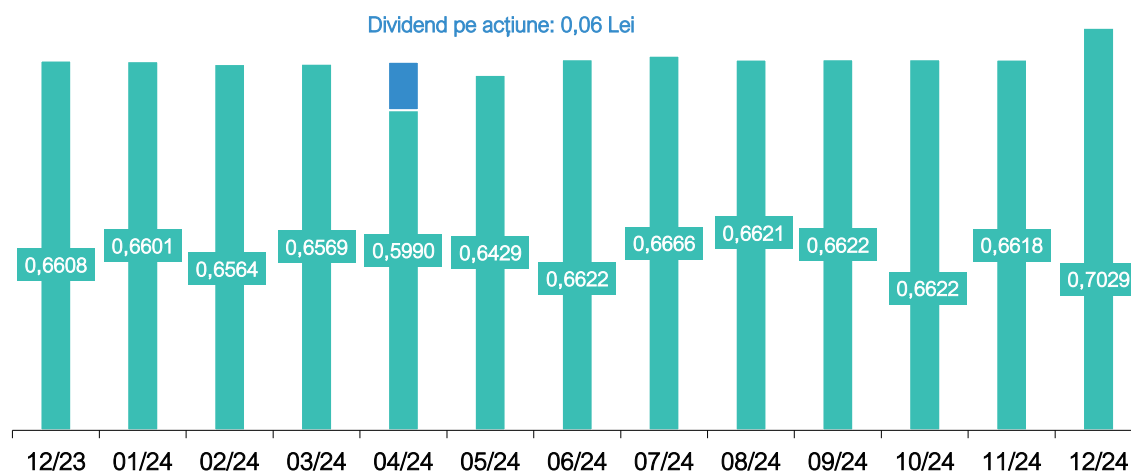


Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

Notă: VAN pe acțiune ajustată cu distribuțiile este calculată ca VAN pe acțiune pentru luna respectivă plus valoarea cumulată a distribuțiilor de numerar pe acțiune de la data începerii mandatelor FT

## Evoluția VAN pe acțiune (Lei)

Graficul de mai jos prezintă informații privind VAN pe acțiune lunar publicat pentru perioada cuprinsă între 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2024:



Sursa: calculele Administratorului Unic al Fondului

În **primul trimestru** al anului 2024 Fondul a analizat posibilele efecte asupra evaluării deținerilor din portofoliu ale evenimentelor care au avut loc între 31 octombrie 2023 (data rapoartelor de evaluare pentru VAN la 31 decembrie 2023) și 31 decembrie 2023 și a actualizat valoarea CE Oltenia SA de la 64,8 milioane Lei la 56,8 milioane Lei în raportarea VAN a Fondului la 29 februarie 2024 și în situațiile financiare IFRS ale Fondului pentru 2023, autorizate în data de 25 martie 2024.

În plus, valoarea participațiilor listate a scăzut cu 8,4 milioane Lei în T1, în principal ca urmare a scăderii prețului Alro SA.

În **al doilea trimestru** al anului 2024 valoarea VAN pe acțiune a fost relativ stabilă (creștere de 0,8% comparativ cu finalul trimestrului întâi). Cele mai importante evenimente din cursul trimestrului cu impact asupra VAN au fost: actualizarea evaluării deținerilor nelistate de la finalul lunii iunie (creștere netă de 65,5 milioane Lei vs. VAN la 31 martie 2024 – detalii mai jos), dividendele înregistrate de la companiile din portofoliu (145,3 milioane Lei), distribuția de dividende aprobată de către acționarii Fondului în aprilie (212,5 milioane Lei) și Programul de răscumpărare nr. 15 desfășurat de către Fond în această perioadă (64,6 milioane acțiuni achiziționate pentru o valoare totală de 29,7 milioane Lei).

În iunie Fondul a actualizat evaluarea celor mai mari 4 companii nelistate din portofoliu, reprezentând 95,5% din valoarea totală a participațiilor nelistate la 30 iunie 2024. Evaluarea a fost efectuată cu asistență din partea KPMG Advisory, în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare. Data evaluării pentru rapoartele actualizate a fost 31 mai 2024 (data multiplilor de piață) iar rapoartele au fost întocmite pe baza datelor financiare ale companiilor la 31 martie 2024. Rapoartele au luat în considerare, de asemenea, toate evenimentele ulterioare relevante până la 30 iunie 2024 (cum ar fi dividendele declarate, modificările legislative, etc.).

Impactul total al actualizării evaluării a fost o creștere de 57,6 milioane Lei față de VAN din 31 decembrie 2023.

Companie	Valoare în	Valoare în	Valoare în	VAN 30 iun 2024 vs.	
	VAN la 30 iun 2024	VAN la 31 mar 2024/ VAN la 29 feb 2024	VAN la 31 dec 2023	VAN la 31 dec 2023	VAN 31 dec 2023
	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	%
CN Aeroporturi București SA	924,5	877,7	877,7	46,8	5,3%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	349,4	328,3	328,3	21,1	6,4%
Societatea Națională a Sării SA	319,3	318,4	318,4	0,9	0,3%
CE Oltenia SA	53,6	56,8	64,8	-11,2	-17,3%
<b>Total</b>	<b>1.646,8</b>	<b>1.581,2</b>	<b>1.589,2</b>	<b>57,6</b>	<b>3,6%</b>

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

În decembrie 2023 Fondul a întocmit un raport de evaluare pentru deținerea sa în Mecon SA, o companie listată pe AeRO, sistemul alternativ de tranzacționare din cadrul BVB, ale cărei acțiuni nu mai fuseseră tranzacționate din aprilie 2023. În iunie 2024 acțiunile Mecon SA și-au reluat tranzacționarea pe AeRO, însă din cauza frecvenței foarte reduse de tranzacționare, Fondul consideră că piața nu este activă conform definiției IFRS 13, astfel că tranzacțiile din piața nu sunt reprezentative pentru valoarea justă a companiei. Prin urmare, în raportarea VAN la 30 iunie 2024 Fondul a continuat să evalueze Mecon SA pe baza raportului de evaluare întocmit în decembrie 2023 cu asistență din partea evaluatorului extern Darian DRS.

În **cel de-al treilea trimestru** al anului 2024 VAN pe acțiune a fost similar cu VAN pe acțiune de la sfârșitul trimestrului al doilea. Oferta publică în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15 pentru 269 milioane de acțiuni (sub formă de acțiuni ordinare și GDR-uri) la un preț de 0,6622 Lei pe acțiune a fost finalizată în data de 30 septembrie 2024. Nu au existat actualizări semnificative ale evaluării pentru participațiile din portofoliul Fondului în T3 2024.

În **cel de-al patrulea trimestru** al anului 2024 VAN pe acțiune a înregistrat o creștere de 6,1%. Cel mai important eveniment cu impact asupra VAN pe acțiune a fost procesul de actualizare a evaluărilor pentru companiile din portofoliu.

Pentru raportarea VAN la 31 decembrie 2024 au fost întocmite actualizări ale evaluării în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, cu asistență din partea KPMG Advisory și Darian DRS, pentru 15 participații, reprezentând tot portofoliul de participații nelistate și 2 participații listate cu frecvență redusă de tranzacționare. Data evaluării a fost 31 octombrie 2024, iar rapoartele au fost întocmite pe baza informațiilor financiare ale companiilor la data de 30 septembrie 2024. Impactul actualizării evaluărilor pentru participațiile Fondului este detaliat în tabelul de mai jos:

Companie	Valoare în	Valoare în	Valoare în	VAN 31 dec 2024 vs.	
	VAN la 31 dec 2024	VAN la 30 iun 2024	VAN la 31 dec 2023	VAN 31 dec 2024 vs. VAN 31 dec 2023	%
	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	%
CN Aeroporturi București SA	1.033,9	924,5	877,7	156,2	+17,8%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	371,7	349,4	328,3	43,4	+13,2%
Societatea Națională a Sării SA	326,8	319,3	318,4	8,4	+2,6%
Complexul Energetic Oltenia SA	43,1	53,6	64,8	(21,7)	-33,5%
Zirom SA	25,6	28,6	28,6	(3,0)	-10,5%
Poșta Română SA	22,3	17,4	17,4	4,9	+28,2%
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	14,2	15,6	15,6	(1,4)	-9,0%
Aeroportul Int. Timișoara - Traian Vuia SA	7,4	6,0	6,0	1,4	+23,3%
CN Administrația Porturilor Dunarii Fluviale SA	4,9	3,1	3,1	1,8	+58,1%
CN Administrația Porturilor Dunarii Maritime SA	3,5	3,2	3,2	0,3	+9,4%
Plafar SA	3,1	2,0	2,0	1,1	+55,0%

Companie	Valoare în VAN la 31 dec 2024	Valoare în VAN la 30 iun 2024	Valoare în VAN la 31 dec 2023	VAN 31 dec 2024 vs. VAN 31 dec 2023	
	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	%
Aeroportul Int. Mihail Kogalniceanu - Constanța SA	2,3	2,1	2,1	0,2	+9,5%
Societatea Electrocentrale Craiova SA	-	-	-	-	0,0%
<b>Total participații nelistate</b>	<b>1.858,8</b>	<b>1.724,8</b>	<b>1.667,2</b>	<b>191,6</b>	<b>+11,5%</b>
Alcom SA	10,2	10,1	10,1	0,1	+1,0%
Mecon SA	2,4	2,4	2,4	-	0,0%
Romaero SA	-	-	-	-	0,0%
<b>Total participații listate nelichide</b>	<b>12,6</b>	<b>12,5</b>	<b>12,5</b>	<b>0,1</b>	<b>+0,8%</b>
<b>Total</b>	<b>1.871,4</b>	<b>1.737,3</b>	<b>1.679,7</b>	<b>191,7</b>	<b>+11,4%</b>

Sursa: evidențele interne ale Fondului Proprietatea

În data de 15 ianuarie 2025 Fondul a publicat Raportul privind rezultatele preliminare pentru anul 2024 împreună cu raportarea VAN la 31 decembrie 2024. Ulterior publicării, Fondul a analizat evenimentele dintre 31 octombrie 2024 (data rapoartelor de evaluare pentru VAN la 31 decembrie 2024) și 31 decembrie 2024 și a ajustat valoarea a 6 participații pentru un impact negativ total de 87,9 milioane Lei.

Diferența în evaluarea participațiilor în situațiile financiare IFRS ale Fondului autorizate pentru emisie la 14 martie 2025 față de raportarea VAN la 31 decembrie 2024 publicată la 15 ianuarie 2025 a fost determinată în principal de noua taxă pe construcții speciale (în cazul CN Administrația Porturilor Maritime SA, CN Administrația Canalelor Navigabile SA, CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA, CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA) și de performanța anumitor companii în T4 2024 (Societatea Națională a Sării SA, Complexul Energetic Oltenia SA).

În plus, evaluarea CE Oltenia SA la 31 decembrie 2024 în situațiile financiare IFRS a fost de asemenea afectată de incertitudinile rezultate din întârzierile în implementarea planului de restructurare, împreună cu costurile asociate, în special în ceea ce privește certificatele de emisii CO<sub>2</sub>, provenind din posibile modificări ale cotelor de emisie de carbon.

Detalii privind ajustările făcute sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Companie	Valoare în VAN 31 dec 2024	Valoare în IFRS 31 dec 2024	IFRS 31 dec 2024 vs. VAN 31 dec 2024	
	milioane Lei	milioane Lei	milioane Lei	%
CN Administrația Porturilor Maritime SA	371,7	357,7	(14,0)	-3,8%
Societatea Națională a Sării SA	326,8	297,5	(29,3)	-9,0%
Complexul Energetic Oltenia SA	43,1	6,0	(37,1)	-86,1%
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	14,2	7,6	(6,6)	-46,5%
CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA	4,9	4,6	(0,3)	-6,1%
CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA	3,5	2,9	(0,6)	-17,1%
<b>Total</b>	<b>764,2</b>	<b>676,3</b>	<b>(87,9)</b>	<b>-11,5%</b>

Fondul va continua să monitorizeze îndeaproape evoluția piețelor financiare și a industriilor specifice în care operează companiile din portofoliu și va analiza dacă este necesară actualizarea evaluărilor la fiecare dată de raportare VAN.

# Guvernanță corporativă

## Prezentare generală

Fondul are o structură clară și transparentă de guvernanță corporativă stabilită în 2011, care a fost dezvoltată și actualizată în perioadele ulterioare. Structura stabilește clar, în mod public, principalele aspecte privind guvernanța corporativă a Fondului, funcțiile corespunzătoare ale Comitetului Reprezentanților și ale Administratorului Unic, precum și competențele și responsabilitățile acestora, și este publicată pe pagina de internet a Fondului la secțiunea *Despre Fond – Despre Fondul Proprietatea – Guvernanța Corporativă*.

## Conformitatea cu principiile de guvernanță corporativă

### Codul de Guvernanță Corporativă al BVB în vigoare la 31 decembrie 2024

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, Administratorul Unic informează acționarii și investitorii că Fondul îndeplinește toate cerințele Codului de Guvernanță Corporativă al BVB în vigoare la 31 decembrie 2024.

Pentru mai multe detalii a se vedea *Anexa 4 Respectarea principiilor de guvernanță corporativă*.

### Codul de Guvernanță Corporativă al BVB în vigoare începând cu 1 ianuarie 2025

În data de 9 decembrie 2024 Bursa de Valori București a publicat Codul de Guvernanță Corporativă revizuit, care reflectă modificările recente ale cadrului de reglementare, standardele globale și prioritățile părților interesate (noul „Cod”).

Organizațiile își vor ajusta practicile în conformitate cu noul Cod începând cu 1 ianuarie 2025. Prin urmare, raportul anual al companiilor pentru exercițiul financiar 2025 va fi primul raport pe care acestea trebuie să-l pregătească pe baza prevederilor noului Cod.

Comparativ cu versiunea anterioară a Codului, companiile nu vor trebui doar să declare dacă respectă sau nu prevederile, ci și să publice informații despre modul în care au fost aplicate prevederile, inclusiv acțiunile întreprinse pentru a asigura conformitatea și rezultatele acestor acțiuni. Fondul analizează în prezent cerințele noului Cod de Guvernanță Corporativă al BVB și va implementa orice modificări necesare în cursul anului 2025.

## 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, structura sa de organizare cuprinde și Comitetul Reprezentanților, un organism înființat pe bază contractuală, al cărui rol principal este să monitorizeze activitatea Administratorului Unic.

Atribuțiile și obligațiile organismelor menționate mai sus sunt descrise într-o serie de documente oficiale disponibile pe site-ul web al Fondului la secțiunea *Despre Fond – Despre Fondul Proprietatea – Guvernanța Corporativă*:

- Actul Constitutiv al Fondului;

[fondulproprietatea.ro](http://fondulproprietatea.ro)

- Contractul de Administrare în vigoare, semnat între Fond și FTIS în 2024, aplicabil până la 31 martie 2025;
- DPI; și
- Alte reglementări interne.

### Angajamentul privind respectarea principiilor de governanță corporativă

În conformitate cu cele mai bune practici de governanță 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 de governanță corporativă și are în vigoare următoarele:

- Codul de Etică și Conduită în Afaceri al Fondului Proprietatea;
- Politica privind Distribuțiile anuale de numerar;
- Politica de Remunerare;
- Politica în legătură cu previziunile;
- Procedura generală de plată a dividendelor;
- Procedura privind soluționarea petițiilor; și
- Politica privind tranzacțiile cu părți afiliate.

## Adunarea Generală a Acționarilor

### Informații generale

Orice AGA trebuie convocată de Administratorul Unic, cu notificarea 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 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 distribuție 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 piețelor de capital. Orice convocator va fi, de asemenea, pus la dispoziție pe pagina de internet a Fondului la secțiunea *Relații cu investitorii – Informații referitoare la 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 AGO Anuală, convocată în vederea aprobării acestora.

### Organizarea Adunării Generale a Acționarilor

AGA este de obicei condusă de reprezentantul permanent al Administratorului Unic, care poate desemna o altă persoană să prezideze adunarea. În plus față de secretarul numit de către acționari în timpul AGA, președintele adunării desemnează unul 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 și modifică situațiile financiare anuale după analizarea raportului AFIA și raportului auditorului financiar;
- b) stabilește repartizarea profitului net și stabilește dividendele;
- c) numește membrii 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) aproba politica de remunerare aplicabilă membrilor Comitetului Reprezentanților și AFIA, care include nivelul remunerației acestora și stabilește nivelul remunerației auditorului financiar;
- f<sup>1</sup>) votează anual raportul de remunerare aferent exercițiului financiar anterior; acest vot are caracter consultativ și Fondul va explica în următorul raport de remunerare modul în care votul AGA a fost luat în considerare;
- 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;
- m) decide cu privire la oricare alte aspecte referitoare la Fond, conform obligațiilor legale.

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;
- 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 cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondului, mai puțin creanțele;
- i) schimbarea sistemului de administrare a Fondului;
- j) limitarea sau ridicarea dreptului de preferință al acționarilor;
- k) aprobarea DPI;
- k<sup>1</sup>) aprobarea: (i) dizolvării și lichidării Fondului; sau (ii) prelungirii duratei Fondului;
- l) oricare altă modificare a Actului Constitutiv sau oricare altă hotărâre pentru care este necesară aprobarea AGEA.

### AGA în cursul perioadei

În cursul anului 2024, au fost organizate 5 AGA, în care acționarii au adoptat 29 hotărâri (10 hotărâri AGEA și 19 hotărâri AGOA). Toate hotărârile AGEA și AGOA sunt publicate pe pagina de internet a Fondului, la secțiunea *Relații cu investitorii – Informații referitoare la AGA*, iar un sumar al acestora este inclus mai jos.

#### AGA din data de 13 februarie 2024

În cadrul AGA din data de 13 februarie 2024 acționarii Fondului au aprobat următoarele:

- Aprobarea vânzării întregii dețineri a Fondului în Engie România SA;
- Aprobarea unui nou program de răscumpărare pentru a fi implementat în anul financiar 2024, pentru un număr maxim de 1 miliard de acțiuni (sub formă de acțiuni sau GDR-uri) la un preț care nu poate fi mai mic de 0,2 Lei pe acțiune sau mai mare decât 1 Leu pe acțiune.

Cel de-al treilea punct de pe ordinea de zi, privind aprobarea unui mandat special pentru executarea de vânzări în mod discreționar, a căror valoare depășește 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondului, mai puțin creanțele, a fost respins de către acționari.

#### AGA din data de 26 martie 2024

În cadrul AGA din data de 26 martie 2024 acționarii Fondului au aprobat în principal următoarele:

- Numirea dlui Marius-Alin Andrieș ca membru al CR ca urmare a expirării mandatului dlui Omer Tetik la data de 6 aprilie 2024; mandatul noului membru este valabil pentru o perioadă de 3 ani începând cu 7 aprilie 2024;
- Aprobarea Contractului de administrare dintre Fondul Proprietatea și FTIS pentru o durată de 1 an începând cu 1 aprilie 2024 și până la 31 martie 2025, cu modificarea ratei comisionului de bază astfel încât comisionul de bază să aibă valoarea de 1,35% (punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor);
- Aprobarea Politicii de Remunerare a Fondului Proprietatea în vigoare începând cu 1 aprilie 2024, pentru a reflecta prevederile Contractului de administrare, cu modificarea ratei comisionului de bază astfel încât comisionul de bază să aibă valoarea de 1,35% (punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor).

În cadrul AGA din data de 26 martie 2024 acționarii Fondului au respins următoarele puncte:

- Contractul de administrare în forma propusă de Administratorul Unic (incluzând o rată a comisionului de bază de 2,00%);

- Politica de remunerare actualizată conform propunerii Administratorul Unic (incluzând o rată a comisionului de bază de 2,00%);
- Bugetul anului 2024 al Fondului Proprietatea, în conformitate cu documentația suport (incluzând o rată a comisionului de bază de 2,00%);
- Numirea unui membru al CR ca urmare a expirării mandatului dlui Nicholas Paris în data de 6 aprilie 2024;
- Aprobarea ca strategia Fondului aplicabilă perioadei de mandat de la 1 aprilie 2024 până la 31 martie 2025 să cuprindă conservarea portofoliului actual administrat de FTIS (punct introdus pe ordinea de zi la solicitarea acționarului Ministerul Finanțelor).

### **AGA Anuală din data de 30 aprilie 2024**

În cadrul AGA Anuală din data de 30 aprilie 2024 acționarii Fondului au aprobat următoarele:

- Aprobarea reducerii capitalului social subscris și vărsat al Fondului cu 1.098.437.022,28 Lei, de la 2.947.779.186,56 Lei la 1.849.342.164,28Lei, prin anularea unui număr de 2.112.378.889 acțiuni proprii achiziționate de Fond în 2023 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 14;
- Aprobarea reducerii rezervei legale a Fondului cu 57.097.985,69 Lei de la 646.653.823,00 Lei reprezentând 21,94% din capitalul social, la 589.555.837,31 Lei reprezentând 20,00% din capitalul social la 31 decembrie 2023. Suma de 57.097.985,69 Lei este transferată la rezultatul reportat și va rămâne disponibilă pentru utilizare ulterioară de către acționari;
- Aprobarea reducerii rezervei legale a Fondului cu 219.687.404,45 Lei de la 589.555.837,31 Lei la 369.868.432,86 Lei, reprezentând 20,00% din valoarea capitalului social după implementarea și intrarea în vigoare a reducerii capitalului social de la punctul 1 al AGEA din 30 aprilie 2024. În urma scăderii, suma corespunzătoare va fi transferată în rezultatul reportat și va rămâne disponibilă pentru utilizare ulterioară de către acționari;
- Raportul anual de activitate al Administratorului Unic al Fondului pentru anul 2023 și situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023; ratificarea tuturor actelor juridice încheiate, adoptate sau emise în numele Fondului Proprietatea, precum și a oricăror măsuri de management/ administrare adoptate, implementate, aprobate sau încheiate în cursul anului 2023, împreună cu descărcarea de gestiune a Administratorului Unic de orice răspundere pentru administrarea acestuia în cursul anului 2023;
- Raportul de Remunerare al Fondului Proprietatea pentru anul 2023 (vot consultativ);
- Aprobarea acoperirii, din alte rezerve, a rezervelor negative în valoare de 908.845.063,69 Lei înregistrate în cursul exercițiului financiar 2023, rezultate din anularea acțiunilor proprii răscumpărate în cadrul Programului de răscumpărare nr. 13;
- Aprobarea acoperirii, din diverse elemente ale rezultatului reportat, a pierderii contabile de 904.097.085,75 Lei înregistrate în exercițiul financiar 2023;
- Aprobarea distribuirii unui dividend brut de 0,06 Lei pe acțiune din rezultatul reportat, sub rezerva aprobării de către AGOA a punctului 5 de pe ordinea de zi a AGOA din 30 aprilie 2024 (Data plății 7 iunie 2024);
- Aprobarea onorariului suplimentar în valoare de 27.000 EUR (înainte de TVA) pentru Ernst & Young Assurance Services SRL, auditorul financiar al Fondului și aprobarea modificării corespunzătoare a bugetului Fondului pentru anul 2024.

## AGA din data de 27 septembrie 2024

În cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024 acționarii Fondului au aprobat următoarele:

- aprobarea modificării Articolului 19(3) din Actul Constitutiv al Fondului, în principal pentru a extinde termenul maxim al mandatului AFIA la 4 ani;
- aprobarea modificării Articolului 20 din Actul Constitutiv al Fondului în ceea ce privește numirea unui înlocuitor al reprezentantului permanent;
- aprobarea Bugetului revizuit al Fondului pentru anul 2024;
- numirea dnei Ileana-Lăcrămioara Isărescu ca membru al Comitetului Reprezentanților Fondului Proprietatea pentru o perioadă de 3 ani începând cu data în care aceasta acceptă numirea (cel de-al doilea loc rămânând vacant deoarece candidații nu au obținut majoritatea statutară prevăzută de Actul Constitutiv al Fondului pentru a fi ales membru al CR);
- numirea Ernst & Young Assurance Services SRL ca auditor financiar al Fondului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025;
- aprobarea criteriilor de selecție, astfel cum au fost pregătite și propuse de CR în urma consultanței primite de CR de la Deutsche Numis și pe baza cărora CR va selecta AFIA al Fondului Proprietatea:
  - a. Entitate de administrare a investițiilor bine stabilită, care funcționează la standarde globale în ceea ce privește administrarea activelor, deservirea clienților, conformitatea, raportarea financiară, relațiile cu investitorii și administrarea riscurilor și care are experiență și expertiză în mandate investite în România și/ sau pe piețe similare.
  - b. Propunere pentru mandatul de investiții al Fondului Proprietatea, care ar trebui să se axeze în principal pe continuarea investițiilor în entități naționale, inclusiv întreprinderi de stat, și care poate implica investiții directe sau indirecte suplimentare în entități nelistate.
  - c. Autorizație de reglementare necesară pentru implementarea mandatului de investiții al Fondului Proprietatea, în special un AFIA autorizat ca AFIA de către ASF din România sau un AFIA autorizat în UE cu o bază credibilă pentru solicitarea unui pașaport pentru a-și desfășura activitatea în România.
  - d. Resurse interne necesare pentru implementarea mandatului de investiții al Fondului Proprietatea, inclusiv capacitate operațională în România (sau o bază credibilă pentru înființarea unui birou în România sau o propunere credibilă de alocare a resurselor care poate implica un model de externalizare).
  - e. Structura de remunerare aliniată cu interesele acționarilor în ansamblu pentru îndeplinirea pe termen lung a mandatului de investiții al Fondului Proprietatea.
- numirea, în urma selecției de către CR, a Deutsche Numis în calitate de consultant de selecție care asistă Fondul prin membrii CR.
- aprobarea unui buget maxim de consultanță de 3,8 milioane Lei, inclusiv toate taxele aplicabile și cheltuielile neprevăzute, care să fie utilizat de membrii CR, pentru plata serviciilor care urmează să fie furnizate de Deutsche Numis precum și pentru orice alte servicii legate de selecția unui AFIA, inclusiv servicii de consultanță financiară și servicii juridice necesare în acest scop.
- aprobarea autorizării Președintelui CR de a întreprinde următoarele acțiuni și de a acționa în numele și pe seama Fondului („Autorizația”):
  - a. să selecteze și să numească orice consultanți pentru a asista Fondul și CR în legătură cu procesul de selecție a AFIA;

- b. să negocieze și să convină, în numele și pe seama Fondului Proprietatea, orice documente referitoare la procesul de selecție; și
  - c. să semneze, să execute și să livreze toate contractele cu consultanții, instrumentele scrise și toate celelalte documente, care sunt necesare, dezirabile și/ sau adecvate pentru a îndeplini Autorizația acordată prin prezenta.
- aprobarea prelungirii mandatului și a termenilor contractului de administrare de către FTIS în calitate de administrator unic al Fondului Proprietatea, care acționează și în calitate de AFIA al Fondului Proprietatea, pentru o perioadă 1 an începând cu 1 aprilie 2025 și până la 31 martie 2026, inclusiv, toate celelalte dispoziții ale Contractului de Administrare rămânând neschimbate. Mandatul prelungit și actul adițional corespunzător vor intra în vigoare numai în măsura în care, până la 31 martie 2025 (a) AGOA nu numește un nou AFIA și (b) această numire nu intră în vigoare până la 31 martie 2025.

În cadrul Adunării Generale a Acționarilor din 27 septembrie 2024, acționarii Fondului au respins următoarele puncte adăugate pe ordinea de zi la cererea acționarului Ministerul Finanțelor:

- în perioada rămasă până la sfârșitul mandatului acordat FTIS, adică 31 martie 2025, Administratorul Unic nu va avea dreptul să răscumpere acțiuni ale Fondului Proprietatea, GDR-uri sau titluri de interes corespunzătoare acțiunilor Fondului Proprietatea;
- aprobarea prelungirii mandatului și a termenilor contractului de administrare încheiat între Fondul Proprietatea și FTIS pentru 1 an începând cu 1 aprilie 2025 și până la 31 martie 2026, sub anumite condiții și sub rezerva respectării: conservării portofoliului actual al Fondului și interzicerii răscumpărării de acțiuni și păstrarea/ utilizarea numerarului deținut de companie exclusiv pentru administrarea portofoliului actual și/ sau pentru investiții, care vor fi aprobate în prealabil de către CR.

#### **AGA din data de 2 decembrie 2024**

În cadrul AGA din data de 2 decembrie 2024 acționarii Fondului au aprobat următoarele:

- aprobarea delistării GDR-urilor Fondului admise la tranzacționare pe Specialist Fund Market a LSE și împuternicirea Administratorului Unic al Fondului să îndeplinească orice acte juridice sau acțiuni necesare, utile sau oportune cu privire la aceasta;
- aprobarea reducerii capitalului social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea cu 184.934.215,96 Lei, de la 1.849.342.164,28 Lei la 1.664.407.948,32 Lei, prin anularea unui număr de 355.642.723 acțiuni proprii achiziționate de Fond în cursul anului 2024 în cadrul Programului de răscumpărare nr. 15;
- aprobarea Programului de răscumpărare nr. 16 pentru 2025 pentru un număr maxim de 320 milioane acțiuni, la un preț cuprins între 0,2 Lei pe acțiune și 1 Leu pe acțiune;
- numirea pentru o perioadă de 3 ani a dlui Nicholas Paris ca membru al CR Fondului Proprietatea ca urmare a expirării mandatului său la data de 6 aprilie 2024. Mandatul a început în data de 2 decembrie 2024;
- Aprobarea bugetului pentru anul 2025 al Fondului Proprietatea.

## Drepturile acționarilor Fondului

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

Potrivit prevederilor din Actul Constitutiv în vigoare, 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 fi ales în organismele de conducere și (iii) dreptul de a participa la distribuirea profitului.

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.

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 cel târziu la 6 luni de la data AGA în care a fost aprobată distribuția de dividende.

Legislația românească impune diverse restricții în ceea ce privește acțiunile neplătite, inclusiv lipsa dreptului de vot pentru acțiunile neplătite și lipsa dreptului de a primi dividende sau returnări de capital în legătură cu acestea.

În prezent, Actul Constitutiv nu specifică alte condiții speciale pentru astfel de drepturi decât cele prevăzute de lege. 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 rezultate 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 s-a angajat să comunice în mod eficient cu acționarii săi și se asigură că toți acționarii au acces în mod egal la informațiile relevante semnificative, pentru a permite exercitarea deplină a drepturilor acestora. 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.

Fondul are o secțiune dedicată AGA pe siteul propriu (secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA*). Informațiile din această secțiune 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 agenda și proiectele de hotărâri ale acționarilor.

Fondul încurajează participarea acționarilor la ședințele 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 întâlniri. AGA permite și încurajează dialogul dintre acționari și Fond și reprezentanții săi.

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 ce nu pot fi prezenți în persoană pot vota în absență, prin trimiterea de voturi la sediul Fondului, sau pe email având atașată o semnătură electronică extinsă, cu ajutorul buletinului de vot pentru voturile prin corespondență, pus la dispoziție de către Fond la sediul și/ sau pe site-ul acestuia.

Începând cu anul 2024, mai exact cu AGA din 13 februarie 2024, Fondul a implementat și posibilitatea pentru acționarii Fondului înregistrați ca atare la data de referință pentru AGA, să voteze prin mijloace electronice prin platforma eVote, în conformitate cu prevederile art. 197 din Regulamentul ASF nr. 5/2018. Votul electronic poate fi utilizat exclusiv înaintea fiecărei AGA, așa cum este detaliat în Procedura AGA publicată pe site-ul Fondului în secțiunea Relații cu Investitorii - Informații AGA.

Acționarii care dețin individual sau în cont comun 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 înaintată spre aprobare precum și de 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 nr. 455/2001 privind semnătura digitală.

De asemenea, acționarii care dețin individual sau în cont comun 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 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 sau le pot adresa în timpul AGA. Răspunsurile vor fi furnizate în timpul AGA; răspunsurile la întrebări pot fi de asemenea furnizate în secțiunea “*Întrebări frecvente*” de pe siteul Fondului.

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, 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.

## 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 poate 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 5 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 potențial 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. Majoritatea membrilor Comitetului Reprezentanților trebuie să fie independenți.

Mandatul primit de fiecare membru al Comitetului Reprezentanților impune restricții cu privire la confidențialitatea informațiilor și anumite cerințe de raportare și privind obținerea de aprobări pentru a executa tranzacții cu acțiunile Fondului. Membri Comitetului Reprezentanților pot fi acționari ai Fondului.

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

### Componența Comitetului Reprezentanților și activitățile din cursul anului 2024

La data de 31 decembrie 2024 structura Comitetului Reprezentanților era următoarea:

Nume	Poziție	Data începerii primului mandat	Data terminării mandat curent	Durata totală	Participarea la întâlniri CR	Participarea la întâlniri CAE	Participarea la întâlniri CNR
Dna. Ilinca von Derenthall	• Președinte al CR, membru al CNR	26 noi 2020	26 noi 2026	4 ani și 1 lună	8/9	n/a	4/4
Dl. Ciprian Lăduncă	• Membru al CR, Președinte al CAE	16 noi 2020	16 noi 2026	4 ani și 1 lună	9/9	6/6	n/a
Dl. Nicholas Paris <sup>1</sup>	• Membru al CR, Președinte al CNR, membru al CAE	6 apr 2021	2 dec 2027	3 ani și 8 luni	9/9	5/6	4/4
Dl. Marius-Alin Andrieș <sup>2</sup>	• Membru al CR, membru al CNR, membru al CAE	7 apr 2024	7 apr 2027	8 luni	6/9	3/6	1/4
Dna. Ileana-Lăcrămioara Isărescu <sup>3</sup>	• Membru al CR	1 oct 2024	1 oct 2027	3 luni	2/9	n/a	n/a

Sursa: evidențele interne ale Fondul Proprietatea

1. Între 6 aprilie 2024 (data expirării mandatului său anterior) și 2 decembrie 2024, dl. Nicholas Paris a fost membru interimar al CR, deoarece nu a obținut majoritatea statutară prevăzută de Actul Constitutiv al Fondului pentru a fi ales ca membru al CR. În cadrul AGA din 2 decembrie 2024, acționarii Fondului l-au reales pe dl Nicholas Paris ca membru al CR pentru o perioadă de 3 ani începând cu 2 decembrie 2024.

2. În cadrul AGA din 26 martie 2024 acționarii Fondului l-au numit pe dl Marius-Alin Andrieș ca membru al CR pentru o perioadă de 3 ani începând cu 7 aprilie 2024, înlocuindu-l pe dl Omer Tetik după expirarea mandatului său la data de 6 aprilie 2024.

3. În cadrul AGA din 27 septembrie 2024, acționarii Fondului au numit-o pe dna Ileana-Lăcrămioara Isărescu ca membru al CR pentru o perioadă de 3 ani începând cu 1 octombrie 2024, înlocuindu-l pe dl Martin Bernstein, după demisia sa care a devenit efectivă la data de 12 iulie 2024.

În cursul anului 2024, la cererea CR, au fost organizate mai multe teleconferințe și întâlniri informale pentru a discuta subiecte curente privind activitatea Fondului, în special selecția unui nou administrator de fond.

Pentru mai multe detalii privind activitatea CR în cursul anului 2024, a se vedea raportul anual de activitate al CR, disponibil pe pagina web a Fondului în secțiunea Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA.

**Dna Ilinca von Derenthall** este o profesionistă experimentată în domeniul financiar, cu o carieră executivă internațională în audit financiar, investment banking și managementul averilor. Dna von Derenthall a activat în Germania, Austria și România, iar în prezent este stabilită în Viena, Austria. Cunoștințele sale de business și activitatea desfășurată cuprind Europa Centrală și de Sud-Est, precum și Regatul Unit al Marii Britanii. Dna von Derenthall acționează, de asemenea, ca director neexecutiv și președinte al consiliului consultativ în alte companii din România, Austria și Regatul Unit.

La data de 31 decembrie 2024, dna. von Derenthall nu deținea acțiuni emise de Fond. Dna. von Derenthall este un membru independent al Comitetului Reprezentanților.

**Dl Ciprian Lăduncă** are o vastă experiență ca membru în consiliul de administrație al unor organizații din mai multe industrii, inclusiv companii listate și nelistate, instituții financiare, bănci, firme de asigurări, fonduri de pensii, fonduri de investiții, companii de stat, companii private, camere de comerț și ONG-uri. Renumit pentru expertiza sa în guvernanta corporativă, finanțe corporative, creșterea afacerilor și instituții financiare, dl Ciprian Lăduncă sprijină obținerea de performanțe la nivelul organizației printr-o guvernanta solidă și strategii inovatoare. Calificările sale sunt susținute de certificări specializate de la universități internaționale de top, acoperind subiecte critice de pe agenda consiliilor, cum ar fi administrarea afacerilor, guvernanta corporativă, finanțe, strategie digitală/ fintech și ESG.

La 31 decembrie 2024, dl Lăduncă deținea 10.000 de acțiuni emise de Fond, prin LCL GRUP SRL. Dl Lăduncă este membru independent al Comitetului Reprezentanților.

**Dl Nicholas Paris** are o vastă experiență în managementul investițiilor, în special în domeniul fondurilor închise de investiții la nivel global. Este membru al Chartered Institute for Securities & Investment din Marea Britanie și membru al Institute for Chartered Accountants din Anglia și Țara Galilor. Dl Paris este, de asemenea, ca Director General al DCI Advisors Ltd.

La data de 31 decembrie 2024, dl. Paris nu deținea acțiuni emise de Fond. Dl. Paris este un membru independent al Comitetului Reprezentanților.

**Dl Marius-Alin Andrieș** are o experiență lungă și vastă în mediul academic, instituții financiare și administrația publică. Este profesor de Finanțe și Bănci la Universitatea Alexandru Ioan Cuza din Iași și Secretar de Stat la Ministerul Finanțelor, Guvernul României. Dl Andrieș a fost, de asemenea, Guvernator pentru România la Asian Infrastructure Investment Bank și la Black Sea Trade and Development Bank.

La data de 31 decembrie 2024, dl. Andrieș nu deținea acțiuni emise de Fond.

**Dna Ileana-Lacramioara Isărescu** este un lider cu peste 25 de ani de experiență în dezvoltarea afacerilor, finanțe și relații guvernamentale. Dna Isărescu a petrecut ultimii 14 ani conducând activitățile de relații guvernamentale pentru IBM România și Moldova, navigând prin cadre de reglementare complexe, dezvoltând relații puternice cu părțile interesate la nivel guvernamental și asigurând alinierea activității organizației cu politicile economice la nivel național. Anterior, dna Isărescu a petrecut 12 ani în poziții din domeniul finanțelor și dezvoltării afacerilor în București, Viena și New York și a deținut timp de 10 ani poziția de director neexecutiv în consiliul de administrație al RomReal, o companie imobiliară listată la Bursa de Valori din Oslo. Dna Isărescu deține un MBA de la Harvard Business School, Boston, SUA și o diplomă de master în Economie Internațională de la Academia de Studii Economice din București, România.



La data de 31 decembrie 2024, dna. Isărescu nu deținea acțiuni emise de Fond. Dna Isărescu este un membru independent al Comitetului Reprezentanților.

### 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;
- 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 în conformitate cu politica de investiții a Fondului, 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 politica de investiții 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, inclusiv, în mod specific, măsura în care orice obiectiv de performanță este îndeplinit, precum și orice variații și măsurile luate în vederea atingerii obiectivelor și îmbunătățirii rezultatelor privind investițiile;
  - 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 prevăzute în 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 cumulativ, 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 beneficiul 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 conform prevederilor legale în vigoare;
- 21) Monitorizează performanța AFIA în conformitate cu Contractul de Administrare.

### **Principalele atribuții ale CR conform AGA din 25 septembrie 2023 și 27 septembrie 2024**

În plus față de atribuțiile CR incluse în Actul Constitutiv al Fondului (prezentate mai sus), următoarele au fost aprobate conform AGA din 25 septembrie 2023 și 27 septembrie 2024

- 1) Inițierea unui proces de selecție transparent și competitiv pentru numirea unui nou Administrator Unic și stabilirea unor noi obiective și criterii de performanță și prezentarea acestora în vederea aprobării de către AGA;
- 2) Stabilirea unor noi condiții de evaluare și remunerare a Administratorului Unic al Fondului corespunzătoare noilor obiective în conformitate cu cele mai bune practici internaționale și prezentarea acestora în vederea aprobării de către AGA;
- 3) Autorizarea dnei Ilinca von Derenthall, în calitate de Președinte al CR (cu posibilitatea de a fi înlocuită de un alt membru al CR), semnătura acestei persoane fiind obligatorie pentru Fond, de a întreprinde următoarele acțiuni și de a acționa în numele și pe seama Fondului:
  - a. să selecteze și să numească orice consultanți (fără a aduce atingere oricărei numiri în temeiul unei hotărâri AGOA de aprobare a punctului 5 de pe ordinea de zi a AGOA din data de 27 Septembrie 2024) pentru a asista Fondul și CR în legătură cu procesul de selecție a AFIA;
  - b. să negocieze și să convină, în numele și pe seama Fondului, orice documente (precum și orice modificări ale acestora) referitoare la procesul de selecție; și
  - c. să semneze, să execute și să livreze toate contractele cu consultanții, instrumentele scrise și toate celelalte documente, care sunt necesare, dezirabile și/ sau adecvate pentru a îndeplini autorizația acordată.

## Comitetele Consultative

### Comitetul de Audit și Evaluare

Un Comitet de Audit și Evaluare permanent, compus din membri ai Comitetului Reprezentanților a fost constituit pentru a furniza asistență organismelor de guvernare ale Fondului în domeniul controlului intern și raportării financiare. CAE analizează situațiile financiare anuale și propunerea de distribuire a profitului și efectuează alte activități conform legislației europene privind auditul. În plus, CAE analizează propunerea privind numirea auditorului financiar independent, care este ales de către acționari în cadrul unei AGOA.

CAE supervizează strategia de administrare a riscurilor și performanța financiară a Fondului și evaluează aspectele aduse în atenție de auditorii interni.

Administratorul Unic raportează CAE cel puțin o dată pe an cu privire la planul de audit intern și la orice alte constatări importante.

CAE include membri care au expertiza și calificările necesare în domeniul auditului financiar și contabilității.

La data de 31 decembrie 2024 membrii CAE erau: Dl Ciprian Lăduncă (în calitate de Președinte), dl Nicholas Paris și dl Marius-Alin Andrieș.

### Comitetul de Nominalizare și Remunerare

Comitetul de Nominalizare și Remunerare compus din 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 2024 membrii CNR erau: dl Nicholas Paris (în calitate de Președinte), dna Ilinca von Derenthall și dl Marius-Alin Andrieș.

Fondul a implementat o Politică de remunerare, iar cea mai recentă versiune a acesteia a fost adoptată de către acționari în cadrul AGA din data de 26 martie 2024 (fiind disponibilă pe siteul Fondului la secțiunea *Despre Fond – Despre Fondul Proprietatea – Guvernarea Corporativă*. Politica de remunerare a Fondului are ca scop implementarea principiilor de guvernare corporativă în ceea ce privește remunerația (i) Administratorului Unic și (ii) membrilor Comitetului Reprezentanților.

O variantă actualizată a Politicii de remunerare este supusă aprobării acționarilor în AGA din 29 aprilie 2025, aceasta fiind disponibilă pe site-ul Fondului la secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA – Documente AGA*.

CNR a implementat integral prevederile Politicii de remunerare a Fondului Proprietatea, efectuând o evaluare anuală a membrilor Comitetului Reprezentanților și ai Comitetelor. De asemenea, a fost analizată și independența fiecărui membru al Comitetului Reprezentanților.

În cursul anului 2024 CNR a condus procesul de selecție a unui nou administrator de fond, în conformitate cu hotărârea acționarilor din cadrul AGA din 25 septembrie 2023, proces care este în desfășurare la data acestui raport. Pentru mai multe informații, a se vedea secțiunea *Selecția și numirea Administratorului Unic al Fondului după data de 31 martie 2025*.

În 2024 Președintele CNR a condus procesul de evaluare, care a inclus completarea de chestionare și discuții între CNR și fiecare membru al Comitetului Reprezentanților și al Comitetelor. Au fost luate în considerare elemente precum experiența, aptitudinile, diversitatea și cunoștințele tehnice al membrilor CR, precum și eficacitatea, rolul și structura CR.

Evaluările formale ale performanței vor fi efectuate în continuare cel puțin anual. CNR se ocupă de planificarea succesiunii ca parte a responsabilităților sale, făcând recomandări Comitetului Reprezentanților și acționarilor ori de câte ori este necesar.

Mai multe detalii privind remunerația Administratorului Unic și membrilor Comitetului Reprezentanților sunt incluse în Raportul de remunerare al Fondului Proprietatea pentru anul 2024, care este disponibil pe site-ul Fondului la secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA* și care va fi supus votului consultativ al acționarilor Fondului în cadrul AGA anuală din data de 29 aprilie 2025.

## Administratorul Unic și AFIA al Fondului

### Prezentare generală

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 5 din Legea privind administratorii de fonduri de investiții alternative din data de 12 iulie 2013 din Luxembourg, autorizată de Commission de Surveillance du Secteur Financier cu nr. A00000154/21 noiembrie 2013, având sediul social în Luxembourg, 8A rue Albert Borschette, L-1246, înregistrată la Registrul Comerțului și Societăților din Luxembourg sub numărul B 36.979 și înregistrată în România la ASF cu numărul PJM07.1AFIASMDLUX0037/10 martie 2016.

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 autorizată să presteze servicii în România în conformitate cu Legea nr. 74/2015, fiind înregistrată în registrul menținut de ASF și fiind autorizată să administreze fonduri precum Fondul Proprietatea (inclusiv, fără a se limita la, administrarea riscurilor și administrarea portofoliului).

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.

Administratorul unic este numit și revocat de către AGOA. Durata mandatului curent ca AFIA și Administrator Unic al Fondului este de 1 an, începând cu 1 aprilie 2024.

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 până la 31 martie 2018. Acest mandat a fost urmat de alte mandate succesive de 2 ani, după cum urmează:

- Mandatul între 1 aprilie 2018 și 31 martie 2020, aprobat în cadrul AGA din 14 februarie 2018
- Mandatul între 1 aprilie 2020 și 31 martie 2022, aprobat în cadrul AGA din 28 iunie 2019
- Mandatul între 1 aprilie 2022 și 31 martie 2024, aprobat în cadrul AGA din 15 decembrie 2021

În cadrul AGA din data de 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat inițierea de către CR a unui proces de selecție transparent și competitiv pentru numirea unui nou Administrator Unic al Fondului, un proces care este în desfășurare la data acestui raport.

În cadrul aceleiași AGA acționarii au aprobat reînnoirea mandatului FTIS în calitate de Administrator Unic și AFIA al Fondului pentru o perioadă de 1 an (1 aprilie 2024 – 31 martie 2025). Contractul de administrare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025, având aceleași termeni contractuali principali ca și Contractul de administrare precedent, în

conformitate cu DPI a Fondului, a fost aprobat de către acționari în cadrul AGA din data de 26 martie 2024.

În cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024 acționarii au aprobat de asemenea și prelungirea mandatului FTIS pentru o perioadă de un an începând din data de 1 aprilie 2025 și până la data de 31 martie 2026, în măsura în care, până la 31 martie 2025: (a) AGA nu numește un nou AFIA și (b) această numire nu intră în vigoare până la 31 martie 2025.

La 31 decembrie 2024 FTIS, actualul AFIA al Fondului, nu deține acțiuni emise de Fond.

## Politicile FT

Tratarea clienților în mod corect este una dintre valorile de bază ale Franklin Templeton.

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.

Acestatea includ:

- Codul de Etică și Conduită, care 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 SUA cât și din alte state) în ceea ce privește cerințele minime aplicabile din punct de vedere etic;
- Politica de Stewardship a Franklin Templeton, cuprinzând detalii despre activitățile de stewardship efectuate de FT care includ monitorizarea și implicarea în arii precum strategia, performanța, riscul (inclusiv riscul social și de mediu) și guvernanta (inclusiv aspecte privind remunerația și cultura organizațională);
- Politica privind conflictele de interese, pentru a evidenția că în cadrul FT sunt implementate politici și proceduri pentru a adresa situațiile de conflict de interese efective, percepute sau potențiale și pentru a preveni sau gestiona astfel de conflicte precum și pentru a asigura conformitatea cu cerințele de reglementare relevante;
- Politica privind protecția datelor, pentru a asigura că toate operațiunile de business sunt în conformitate cu Regulamentul privind protecția datelor;
- Politica împotriva corupției, care asigura faptul că angajații FTIS respectă Politica Anti-Corupție din SUA (U.S. Foreign Corrupt Practices Act) și reglementările 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;
- Instruirea periodică a angajaților cu privire la conformitate și la alte aspecte adiacente;
- Consolidarea valorilor corporatiste care pun accent pe acționarea în interesul clienților, cu integritate și cu respectarea confidențialității.

## Principalele atribuții ale AFIA

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 propună aprobării prealabile a Comitetului Reprezentanților și ulterior acesteia, aprobării finale a AGA, strategia generală conform politicii investiționale;
- să implementeze politica investițională, realizând un 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 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 despre aspectele privitoare la activitatea Fondului Proprietatea, la cererea scrisă a oricărui acționar, depusă anterior datei AGA; aceste răspunsuri vor fi notificate către Comitetului Reprezentanților
- 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 anuale 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, aprobării finale de către AGA;
- să aprobe externalizarea anumitor activități, în limitele bugetului aprobat, delegând exercitarea anumitor atribuții sub condiția respectării reglementărilor în vigoare;
- 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 cumulativ, 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 cumulativ, 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 politicii investiționale 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 către 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;
- 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 VAN, să ceară aprobarea Comitetului Reprezentanților, iar dacă au o valoare mai mare de 5% din VAN, să îndeplinească formalitățile de convocare AGA.

AFIA se asigură că prevederile relevante din legislația europeană și românească privind piața de capital sunt respectate și implementate de către Fond. De asemenea, AFIA asigură implementarea și operarea unor sisteme de contabilitate, administrare a riscurilor și control intern care să corespundă cerințelor Fondului.

Angajații AFIA și persoanele aflate în relații apropiate cu aceștia și cu AFIA sunt considerați persoane cu acces la informații privilegiate și au datoria de a raporta către AFIA și către 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.

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

AFIA desfășoară toate activitățile conform principiului de gestionare corectă a oricărui conflict 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 AFIA. 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 AFIA.

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

## Reprezentantul permanent al AFIA

La 31 decembrie 2024, dl Johan Meyer este reprezentantul permanent al AFIA, fiind de asemenea și managerul de portofoliu al Fondului. La aceeași dată dl Daniel-Adrian Naftali este înlocuitor al Reprezentantului Permanent, în conformitate cu prevederile art. 34 alin. 12 din Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative.

**Dl Johan Meyer** este Directorul General al sucursalei FTIS din București și Managerul de Portofoliu al Fondului Proprietatea și este stabilit în București din noiembrie 2016. 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 2024 dl. Meyer nu deținea acțiuni emise de Fond.

**Domnul Daniel Naftali** este manager de portofoliu adjunct pentru Fondul Proprietatea. S-a alăturat Franklin Templeton în 2010. Are 19 ani de experiență, dintre care 15 în cadrul Franklin Templeton. Înainte de a se alătura Franklin Templeton, dl Naftali a fost analist de investiții la Raiffeisen Asset Management România și analist la Alpha Finance România. Dl Naftali deține o diplomă de master în Valori Mobiliare Internaționale, Investiții și Bănci de la ICMA Centre, Henley Business School – Universitatea din Reading, Marea Britanie, o diplomă de master în Bănci și Asigurări de la Universitatea din Orleans, Franța, și o diplomă de master și una de licență în Finanțe și Bănci de la Academia de Studii Economice din București. De asemenea, este deținător al certificării CAIA.

La 31 decembrie 2024 dl. Naftali nu deținea acțiuni emise de Fond.

## Remunerația AFIA

Onorariul convenit AFIA este aprobat de acționari și este prevăzut în contractele de administrare. Comisioanele datorate AFIA sunt calculate în Lei și plătite în EUR - 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. Comisioanele sunt calculate și plătite trimestrial. Plata comisioanelor este făcută după ce calculul acestora este verificat și certificat de către Banca Depozitară a Fondului.

Mai multe detalii privind remunerația AFIA sunt prezentate în Raportul de remunerare al Fondului Proprietatea pentru anul 2024, care este disponibil pe site-ul Fondului la secțiunea *Relații cu Investitorii – Informații referitoare la AGA* și care va fi supus votului consultativ al acționarilor în cadrul AGA Anuală din 29 aprilie 2025.

## 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:

- Asigurare de răspundere profesională care să acopere orice neîndeplinire a atribuțiilor conform contractului de administrare;
- Garanție de fidelitate care să acopere orice nerespectare a obligației de a răspunde față de Fond pentru orice sume de bani sau investiții.



## 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. Contractul a fost ulterior extins de mai multe ori, iar contractul actual expiră în data de 20 mai 2028.

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 valoarea activului net și valoarea unitară a activului net în conformitate cu legislația în vigoare;
- 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;
- Efectuează plăți din contul de lichidități al Fondului numai la primirea unor instrucțiuni corespunzătoare și numai după evaluarea operațiunii din punct de vedere al respectării dispozițiilor legale, a Actului Constitutiv al Fondului și a reglementărilor interne ale Fondului;
- Transferă instrumente financiare din contul de instrumente financiare al Fondului numai la primirea unor instrucțiuni corespunzătoare, după evaluarea operațiunii din punct de vedere al respectării dispozițiilor legale, a Actului Constitutiv al Fondului și la primirea plății contravalorii acestor instrumente financiare, unde este aplicabil;

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 nr. 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 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 2024 este Ernst & Young Assurance Services SRL, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/5964/1999 având Codul Unic de Înregistrare RO11909783, membră a Camerei Auditorilor Financieri din România și înregistrată cu numărul FA77 în Registrul Public al Auditorilor Financieri al ASPAAS.

În data de 28 aprilie 2021 acționarii Fondului au aprobat numirea Ernst & Young Assurance Services SRL în calitate de auditor financiar al Fondului Proprietatea, pentru exercițiile financiare 2022, 2023, 2024.

În data de 27 septembrie 2024 acționarii Fondului au aprobat numirea Ernst & Young Assurance Services SRL în calitate de auditor financiar al Fondului Proprietatea, pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025.

### 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 între sexe, 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 doi dintre membri sunt 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 10 naționalități diferite.

### Aspecte privind ESG

#### Regulamentul privind prezentarea de informații referitoare la durabilitate în sectorul serviciilor financiare

În ceea ce privește prevederile Articolului nr. 6 din SFDR, riscurile legate de durabilitate nu sunt considerate relevante în procesul decizional privind investițiile ca urmare a particularităților modului în care Fondul a fost înființat precum și a cadrului de reglementare aplicabil în prezent, care impune numeroase restricții privind investițiile, limitând astfel deciziile de investire. De asemenea, Fondul are o capacitate limitată de a lua în considerare riscurile legate de durabilitate în deciziile sale de investiții, cu excepția cazului în care vor exista modificări ale cadrului de reglementare aplicabil Fondului, care nu pot fi estimate în mod rezonabil la data prezentului raport.

#### Regulamentul privind Taxonomia

Investițiile Fondului Proprietatea nu iau în considerare criteriile UE privind activitățile economice sustenabile din punct de vedere al mediului, inclusiv activități de abilitare sau de tranziție, în sensul Regulamentului privind Taxonomia.

#### Directiva privind Raportarea de către Companii a Informațiilor privind Durabilitatea

În baza prevederilor CSRD precum și a cerințelor aferente transpuse în legislația națională, există o exceptare specifică de la obligațiile de raportare privind informațiile legate de durabilitate aplicabile în cazul Fondului.

### Conflicte de interese

FTIS a implementat o Politică privind conflictul de interese și a adoptat o serie de soluții operaționale pentru a facilita identificarea și gestionarea adecvată a situațiilor în care un angajat se găsește într-o situație efectivă sau potențială de conflict de interese, între interesele Fondului și interesele proprii sau ale unor terțe părți. De asemenea, 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 gestionarea potențialelor conflicte de interese în contractele de mandat și în Codul de Etică.

## Informații actualizate privind cadrul legislativ

### Legislația 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. 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;
- OUG nr. 81/2007 pentru accelerarea procedurii de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv, 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. 596/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 aprilie 2014 privind abuzul de piață (regulamentul 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 ale Comisiei;
- Regulamentul (UE) nr. 1129/2017 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 iunie 2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată, și de abrogare a Directivei 2003/71/CE;
- Regulamentul (UE) nr. 1212/2018 al Parlamentului European și al Consiliului din 3 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. 4/2013 privind acțiunile suport pentru certificate de depozit
- Regulamentul ASF nr. 9/2014 privind autorizarea și funcționarea societăților de administrare a investițiilor, a organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare și a depozitarilor organismelor de plasament colectiv în valori mobiliare;
- Regulamentul ASF nr. 10/2015 privind administrarea fondurilor de investiții alternative;
- 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, cu modificările ulterioare.
- Codul de Governanță corporativă al Bursei de Valori București.

## Modificări legislative

### Impozitul minim pe cifra de afaceri

Reglementările fiscale privind impozitul minim pe cifra de afaceri au fost publicate în Monitorul Oficial al României în data de 27 octombrie 2023 și au intrat în vigoare începând cu 1 ianuarie 2024. În baza acestor prevederi, se introduce un impozitul minim de 1% din cifra de afaceri ajustată pentru contribuabili:

- care înregistrează în anul fiscal precedent o cifră de afaceri ajustată de peste 50 milioane EUR **și**
- pentru care în cursul anului financiar în discuție:
  - impozitul minim pe cifra de afaceri este mai mare decât impozitul pe profit calculat conform regulilor generale **sau**
  - dacă entitatea înregistrează o pierdere fiscală.

Cifra de afaceri ajustată este calculată ca diferență între veniturile totale ale entității și, printre altele: (i) veniturile neimpozabile, (ii) veniturile aferente costurilor stocurilor de produse (iii) veniturile aferente costurilor serviciilor în curs de execuție, (iv) anumite venituri din producția de imobilizări corporale și necorporale (v) veniturile din subvenții (vi) veniturile realizate din despăgubiri de la societățile de asigurare/ reasigurare, pentru pagubele produse bunurilor de natura stocurilor sau a activelor corporale proprii.

Cifra de afaceri ajustată a Fondului în 2023 nu a depășit pragul de 50 milioane de EUR, prin urmare Fondul nu a făcut obiectul prevederilor privind impozitul minim pe cifra de afaceri în cursul anului 2024.

## Utilizarea pierderilor fiscale

Începând cu data de 1 ianuarie 2024 utilizarea pierderilor fiscale este limitată după cum urmează:

- entitățile care înregistrează profit fiscal vor putea compensa doar 70% din profitul fiscal cu pierderi fiscale anterioare (în situația există pierderi fiscale ce pot fi utilizate). Partea rămasă reprezentând 30% din profitul fiscal va face obiectul impozitului pe profit conform legislației fiscale din România, la o cotă de 16%;
- pierderile fiscale reportate din perioadele fiscale anterioare datei de 1 ianuarie 2024, astfel cum sunt acestea înregistrate la 31 decembrie 2023, pot fi recuperate din profiturile impozabile viitoare din următorii 7 ani;
- pierderile fiscale înregistrate după data de 1 ianuarie 2024 pot fi recuperate din profiturile impozabile viitoare din următorii 5 ani.

Prin urmare, profitul fiscal înregistrat de Fond în 2024 a putut fi compensat doar în limita a 70%. Partea rămasă reprezentând 30% a făcut obiectul impozitului pe profit conform legislației fiscale din România, la o cotă de 16%. Impozitul pe profit se calculează și declară trimestrial. Pentru mai multe detalii, a se vedea *Anexa 1 Situații financiare auditate IFRS*.

## Directiva privind Raportarea de către Companii a Informațiilor privind Durabilitatea

În data de 28 noiembrie 2022 Parlamentul European a adoptat Directiva (UE) 2022/2464 privind Raportarea de către Companii a Informațiilor privind Durabilitatea (CSRD), publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene în data de 16 decembrie 2022. Cerințele încep să devină aplicabile între 2024 și 2028, iar statele membre trebuie să transpună prevederile în legislația națională astfel încât aceasta să devină aplicabilă din 1 ianuarie 2024.

Conform prevederilor CSRD, există o derogare explicită pentru fondurile de investiții alternative în ceea ce privește aplicabilitatea cerințelor de raportare privind informațiile legate de durabilitate pe baza prevederilor introduse în Directiva contabilă revizuită, articolul 1 Domeniul de aplicare, alineatul 4.

În data de 20 februarie 2024 ASF a aprobat Norma nr. 4/2024, privind modificarea Normei ASF nr. 39/2015 pentru implementarea cerințelor CSRD. Prevederile Normei nr. 4/2024 sunt aplicabile începând cu data de 4 aprilie 2024, când aceasta a fost publicată în Monitorul Oficial al României.

În baza prevederilor Normei nr. 4/2024, în mod similar cu prevederile CSRD, există o exceptare specifică de la obligațiile de raportare privind informațiile legate de durabilitate aplicabile în cazul Fondului.

## Implicațiile OUG nr. 71/2024 asupra activității Fondului

OUG nr. 71/2024 a intrat în vigoare în data de 25 iunie 2024, modificând diverse reglementări ale pieței de capital. Mai jos este inclus un sumar al principalelor aspecte cu impact asupra activității Fondului:

### 1. Înlocuitor al Reprezentantului Permanent

OUG nr. 71/2024 introduce obligativitatea numirii unui înlocuitor al Reprezentantului Permanent (al FTIS în relație cu Fondul Proprietatea). Fondul a implementat toate cerințele necesare privind acest aspect, inclusiv emiterea deciziei FTIS, înregistrarea la Registrul Comerțului din România, modificarea Actului Constitutiv pe baza hotărârii AGEA din data de 27 septembrie 2024.

## 2. Returnări de capital

OUG nr. 71/2024 introduce limite maxime până la care pot fi efectuate reduceri de capital social (anterior nu existau astfel de limitări prevăzute de legislație):

- O returnare de capital în cursul unui exercițiu financiar până la maxim 5% din capitalul social;
- Returnări de capital suplimentare ce pot avea loc de mai multe ori în cursul unui exercițiu financiar, până la o limită maximă anuală de 10% din capitalul social, cu respectarea următoarelor cerințe cumulative: (i) aprobarea de către AGEA; (ii) returnările de capital se realizează exclusiv din surse proprii; (iii) înregistrarea de profit în ultimele 3 exerciții financiare anterioare, în conformitate cu situațiile financiare anuale auditate.

## 3. Programe de răscumpărare

OUG nr. 71/2024 introduce prevederi privind (i) frecvența programelor de răscumpărare (respectiv o singură dată în cursul unui exercițiu financiar) și (ii) o limită maximă de 10% din capitalul social în cadrul căreia pot fi efectuate programe de răscumpărare, cu respectarea următoarelor două cerințe cumulative: (i) aprobarea de către AGEA; (ii) programele de răscumpărare se realizează exclusiv din surse proprii;

În plus, aceste condiții au devenit aplicabile indiferent de scopul programului de răscumpărare (respectiv pentru reducerea capitalului social sau în alt scop). A se vedea secțiunea *Programele de răscumpărare* pentru detalii privind impactul pentru Fond al acestor modificări legislative.

### Modificarea Legii nr. 162/2017 privind componența comitetului de audit al entităților de interes public

Legea nr. 162/2017 a fost modificată prin OUG nr. 137/2024, care a intrat în vigoare la 3 decembrie 2024, și care prevede că cel puțin un membru al comitetului de audit trebuie să fie autorizat ca auditor financiar și înregistrat în Registrul public electronic de către autoritatea competentă din România, din alt stat membru, din Spațiul Economic European sau din Elveția ori să dețină experiență de cel puțin 3 ani în audit statutar, dobândită prin participarea la misiuni de audit statutar, dovedită cu documente justificative.

Structura și componența Comitetului de Audit și Evaluare al Fondului sunt conforme cu noile cerințe.

### OUG nr. 156/2024 privind măsurile fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice

Începând cu 1 ianuarie 2025 rata standard a impozitului pe dividende a fost majorată de la 8% la 10%. Aceasta înseamnă că, dacă Fondul va primi dividende în 2025 de la o entitate din portofoliu pentru care nu beneficiază de scutire pe baza deținerii (Fondul trebuie să dețină mai mult de 10% din capitalul social al entității plătitoare de dividende pentru cel puțin 1 an pentru a beneficia de această scutire), dividendele vor fi supuse unui impozit cu reținere la sursă de 10%. În plus, dacă Fondul va distribui dividende acționarilor săi în 2025, rata standard a impozitului reținut la sursă aplicabilă pentru o astfel de distribuție va fi de 10%.

# Administrarea riscurilor

## Prezentarea riscurilor semnificative

Activitatea de investire expune Fondul la diferite 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 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. Conducerea consideră că toate riscurile sunt aliniate cu apetitul la risc al Fondului iar controalele și funcțiile de raportare sunt implementate și aliniate cu severitatea riscurilor.

Începând cu 29 septembrie 2010 Managementul Fondului a implementat proceduri de administrare a riscurilor financiare consecvente cu cele aplicate de către Franklin Templeton la nivel global.

### Descrierea riscului

#### 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.

### Acțiuni de diminuare a riscului

Fondul implementează tehnici de administrare a riscului 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 a investițiilor

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.

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.

Diversificarea investițiilor și a sectoarelor de activitate 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 profilul de risc/ rentabilitate al activelor din portofoliu. O politică detaliată de stabilire a prețurilor asigură evaluarea adecvată a participațiilor nelistate. Evaluările întocmite de furnizorii externi de servicii de evaluare sunt analizate de către Comitetul de Evaluare din cadrul Franklin Templeton.

#### Riscul de diluare

Modificările de capital social în companiile de stat în care Fondul deține o poziție minoritară pot duce la o scădere a valorii, acțiuni juridice și pierderi pentru Fond.

Riscul de diluare bazat pe inputuri economice nejustificate poate fi în detrimentul valorii unei companii. Acolo unde este cuantificabil, riscul de diluare este luat în considerare în evaluările companiilor. Echipa de management al portofoliului, echipa de relații cu investitorii și echipa din departamentul juridic sunt implicate activ în toate acțiunile corporative care implică participațiile Fondului. Analiza fundamentală, comunicarea cu investitorii și acțiunile juridice sunt folosite pentru a consolida poziția Fondului. Consilierea juridică externă și alte servicii de consultanță sunt utilizate atunci când se consideră a fi benefice.



Descrierea riscului	Acțiuni de diminuare a riscului
<p><b>Riscul de concentrare sectorială</b></p> <p>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.</p>	<p>Limitele de diversificare și concentrare sunt stabilite și monitorizate periodic. Companiile în care Fondul deține participații activează în diferite industrii. Sunt efectuate revizuri periodice, fiind evaluat fiecare sector în funcție de risc și randament.</p>
<p><b>Riscul privind guvernarea corporativă</b></p> <p>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.</p>	<p>Echipa de administrare a portofoliului este implicată activ în relația cu companiile de portofoliu, promovând și impunând standarde înalte de bună guvernare corporativă.</p>
<p><b>Riscul de personal</b></p> <p>Abilitatea Fondului de a-și atinge obiectivele depinde de expertiza Administratorului Fondului și de capacitatea acestuia de a atrage și reține personal adecvat.</p>	<p>Conducerea Fondului și Comitetul Reprezentanților se asigură că membrii principali ai echipei de management sunt motivați corespunzător, participă la programele de leadership strategic și monitorizează parametrii cheie de planificare a succesului. Comitetul discută acest risc în mod regulat cu Administratorul Unic al Fondului.</p>
<p><b>Riscul de discount al prețului față de VAN</b></p> <p>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.</p>	<p>Fondul a implementat mai multe măsuri pentru reducerea discountului față de VAN, inclusiv un randament atractiv al dividendelor, programele de răscumpărare, precum și o abordare transparentă, raportarea evenimentelor importante și eforturi proactive în relația cu investitorii. Obiectivul de discount și mecanismul de discount aferent fac parte din DPI.</p>
<p><b>Riscul de credit și de contrapartidă</b></p> <p>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, obligațiilor guvernamentale și altor creanțe.</p>	<p>Numerarul și instrumentele de piață monetară pe termen scurt sunt diversificate în ceea ce privește contrapartidele. Comitetul intern 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.</p>
<p><b>Riscul de lichiditate</b></p> <p>Riscul de lichiditate reprezintă riscul ca Fondul să nu își poată îndeplini obligațiile financiare ajunse la scadență.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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</p>

**Descrierea riscului**

pentru a acționa în cazul unor evenimente specifice, precum scăderea bonității unui emitent.

**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. O breșă de securitate sau o defecțiune a sistemelor de securitate și tehnologie a informației poate atrage după sine riscul de pierdere financiară, întreruperea operațiunilor sau afectarea reputației Fondului. Riscurile operaționale rezultă din toate operațiunile derulate de către Fond.

**Acțiuni de diminuare a riscului**

punct de vedere al gradului de lichiditate atât în condiții normale, cât și în condiții de stres.

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 și de reglementare**

Existența, funcționarea și constituirea inițială a Fondului sunt reglementate de legislația națională și europeană. Aceste reglementări pot fi modificate sau pot fi interpretate diferit de către autorități 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 și/ sau au limitat posibilitatea de a implementa activități de administrare a portofoliului pentru a efectua investițiile dorite.

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.

**Incertitudini și riscuri cu privire la strategia viitoare a Fondului**

În cadrul AGA din 25 septembrie 2023 acționarii au aprobat inițierea de către Comitetul Reprezentanților a unei proceduri de selecție transparente și competitive pentru numirea unui nou AFIA. La data de 7 octombrie 2024 Comitetul Reprezentanților Fondului Proprietatea a anunțat începerea procesului de selecție pe baza criteriilor de selecție aprobate de acționari în cadrul AGA din 27 septembrie 2024. La data publicării acestui raport nu sunt disponibile informații detaliate despre strategia viitoare a Fondului și despre modul în care se va implementa aceasta, inclusiv cu referire la cadrul de reglementare aplicabil în prezent. O nouă strategie poate fi semnificativ diferită în comparație cu termenii și condițiile în care FTIS gestionează în prezent Fondul.

Comitetul Reprezentanților gestionează procesul de selecție și publică informații către acționari. Toate informațiile puse la dispoziția FTIS (inclusiv întrebările primite de la acționari) sunt publicate pe site-ul Fondului. La data de 29 noiembrie 2024, Administratorul Unic al Fondului a anunțat că nu va depune un răspuns la Cererea de Ofertă în cadrul procesului de selecție în curs pentru AFIA al Fondului. FTIS rămâne angajat în gestionarea Fondului până la sfârșitul mandatului său.

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, erori privind VAN, raportarea financiară și prezentarea de informații. 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 înființat departamentul de Conformitate responsabil cu administrarea riscului de conformitate al AFIA și al Fondului, luând în considerare atât legislația aplicabilă cât și politicile și procedurile interne. Departamentul de Conformitate este responsabil cu furnizarea de recomandări, consiliere și pregătire pentru departamentele operaționale în ceea ce privește gestionarea riscului reputațional 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 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 de conformitate în baza Planului anual de monitorizare a conformității. Evaluarea riscurilor este un element cheie al programului de monitorizare și supraveghere a conformității. Zonele cu 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 tuturor 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 de tranzacționare (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 Conformitate 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 Conformitate 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 FTIS de Administrare a Riscurilor din cadrul 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 eficiente 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 și 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 sensibilitatea 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. 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 auditate 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 sensibilitate 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).

Calculul 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 mai 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 valorile 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 față de scenariii istorice.

Activitatea de tranzacționare cu instrumente de capitaluri proprii a Fondului se desfășoară pe baza principiului de livrare vs. plată, doar cu contrapartide agreeate, 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 revizuește rapoartele întocmite de Comitetul de Credit și Contrapartidă al FT.

***Nicio limită de risc stabilită de către AFIA nu a fost depășită/ aproape depășită în cursul anului 2024.***

## Riscul de lichiditate

La 31 decembrie 2024, Fondul deținea 82,6% din VAN în investiții nelistate. În plus, valoarea totală a participațiilor nelistate și a participațiilor listate dar nelichide reprezenta 95,1% din total VAN la 31 decembrie 2024. Nu au existat active supuse unor măsuri speciale ca urmare a lipsei de lichiditate a acestora.

Structura de tip închis a Fondului determină cerințe relativ scăzute de lichiditate, reducând impactul potențial al lichidității asupra 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 portofoliul este suficient de lichid în condiții normale și excepționale de piață.

Procesul potențialei listări a Societatea Națională a Sării SA conform propunerii Fondului Proprietatea trebuie să fie susținut în continuare de către statul român, în calitate de acționar majoritar. Există riscul ca listarea să fie blocată de către statul român, iar procentul acțiunilor nelistate în portofoliul Fondului să nu poată fi redus.

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 putea fi îndeplinite 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.

## 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.

Utilizarea de instrumente financiare derivate este permisă. Fondul nu folosește instrumente financiare derivate pentru acoperirea riscurilor la 31 decembrie 2024.

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 2024 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 2024 este 100,00% conform metodei angajamentului și 88,08% conform metodei brute.***

## Evenimente ulterioare

### Actualizare cu privire la procesul de selecție a unui AFIA

În data de 21 ianuarie 2025 Comitetul Reprezentanților a anunțat că în colaborare cu consultantul de selecție Deutsche Numis, Comitetul Reprezentanților a efectuat o analiză inițială a ofertelor depuse de candidați în baza criteriilor de selecție aprobate de acționarii Fondului în cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024. În urma analizei, Comitetul Reprezentanților a anunțat în aceeași dată că va efectua analize suplimentare și va discuta cu candidații în cauză în luna februarie 2025, la sediul consultantului de selecție.

În conformitate cu instrucțiunile acționarilor, Comitetul Reprezentanților va selecta candidații care îndeplinesc condiția de a fi, sau a se afla în consorțiu cu o AFIA reglementată de autoritățile europene. Un anunț suplimentar va fi făcut de Comitetul Reprezentanților către investitori, în urma finalizării procesului de analiză.

### Motivarea instanței în litigiul împotriva CN Aeroporturi București SA

În data de 27 ianuarie 2025 Fondul a primit motivarea Deciziei civile nr. 373/7 martie 2024 a Curții de Apel București în dosarul nr. 2779/93/2021, în apel, privind acțiunea în anulare formulată de Fond împotriva Hotărârii AGEA nr. 15/ 26 octombrie 2021 a CN Aeroporturi București SA privind aprobarea majorării capitalului social de la 143.772.150 Lei la 4.912.283.610 Lei, ca urmare a aportului în natură al statului român cu valoarea terenului din interiorul Aeroportului Băneasa.

Administratorul Fondului analizează motivarea deciziei Curții de Apel București, împreună cu consultanții legali și va publica comunicări suplimentare, dacă și când va fi necesar.

### Începerea Programului de răscumpărare nr. 16

Potrivit Hotărârii AGEA nr. 10/2 decembrie 2024, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea IV-a, nr. 393/ 29 ianuarie 2025, Programul de răscumpărare nr. 16 se referă la achiziționarea unui număr maxim de 320.000.000 acțiuni ordinare și/sau echivalentul în GDR.

Acțiunile achiziționate în cadrul acestui program de răscumpărare vor fi anulate. Limitele prețului de tranzacționare în cadrul programului se situează în intervalul 0,2 Lei - 1 Leu pe acțiune. Implementarea acestui program de răscumpărare se va face numai din surse proprii.

Auerbach Grayson și Swiss Capital au fost selectați să furnizeze servicii de intermediere pentru Programul de răscumpărare nr. 16. Prima tranzacție a avut loc în 3 februarie 2025 pe BVB.

Fondul poate răscumpăra un volum zilnic de acțiuni de până la 25% din cantitatea medie zilnică de acțiuni ale Fondului (sub formă de acțiuni ordinare sau GDR-uri) tranzacționate pe piața reglementată pe care se efectuează achiziția, calculat potrivit legislației aplicabile. AFIA va raporta săptămânal în ceea ce privește derularea Programului de răscumpărare nr. 16, potrivit prevederilor legale în vigoare.

## Semnături:

14 martie 2025

**Johan Meyer**

Reprezentant Permanent

Întocmit

**Cătălin Cadaru**

Fund Administration and  
Oversight Senior Manager

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

### Contact

**Adresa:** Strada Buzești nr. 76-80 , etaj 7, sector 1, cod poștal 011017,  
București, România

**Web:** [www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)

**E-mail:** [office@fondulproprietatea.ro](mailto:office@fondulproprietatea.ro)  
[investor.relations@fondulproprietatea.ro](mailto:investor.relations@fondulproprietatea.ro)

**Telefon:** +40 21 200 9600

**Fax:** +40 21 200 9631/32  
+40 31 630 00 48



# Anexa 1

## FONDUL PROPRIETATEA SA

### SITUAȚII FINANCIARE ANUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

Întocmite în conformitate cu Standardele de Contabilitate IFRS adoptate de UE 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 ,precum și Fondului de Compensare a Investitorilor („Norma 39/2015”)

## Cuprins

---

Situația rezultatului global .....	1
Situația poziției financiare .....	2
Situația modificărilor capitalurilor proprii.....	3
Situația fluxurilor de numerar.....	5
Note la situațiile financiare .....	6

**SITUAȚIA REZULTATULUI GLOBAL PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2023**

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

	<i>Notă</i>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
Câștiguri/(Pierderi) nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere	6	109.339.147	(1.612.251.514)
Venituri brute din dividende	7	145.848.924	962.766.928
Venituri din dobânzi	8	34.091.919	157.467.146
(Pierderi) nete din diferențe de curs valutar		(88.642)	(1.397.889)
Câștiguri nete realizate aferente activelor imobilizate deținute pentru vânzare	9	-	61.200.000
Câștiguri nete aferente altor instrumente financiare la valoare justă prin profit sau pierdere		-	1.165.243
Alte venituri, nete		1.117.370	1.307.978
<b>Venituri/(Pierderi) nete din activitatea operațională</b>		<b>290.308.719</b>	<b>(429.742.108)</b>
Cheltuieli operaționale		(37.012.737)	(224.440.567)
Costuri de tranzacționare		-	(242.865.533)
<b>Cheltuieli operaționale totale</b>	10	<b>(37.012.737)</b>	<b>(467.306.100)</b>
<b>Cheltuieli de finanțare</b>	11	-	<b>(68.471)</b>
<b>Profit/(Pierdere) înainte de impozitare</b>		<b>253.295.982</b>	<b>(897.116.679)</b>
Impozit pe profit	12	(1.763.416)	-
Impozitul reținut la sursă pe veniturile din dividende	12	-	(6.980.407)
<b>Profitul/(Pierderea) anului</b>		<b>251.532.566</b>	<b>(904.097.086)</b>
Alte elemente ale rezultatului global		-	-
<b>Total rezultat global aferent anului</b>		<b>251.532.566</b>	<b>(904.097.086)</b>
<b>Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat</b>	14	<b>0,0731</b>	<b>(0,1709)</b>

Situațiile financiare anuale au fost autorizate pentru emitere în data de 14 martie 2025 de:

Franklin Templeton International Services S.à r.l. Luxembourg în calitate de Administrator Unic și de Administrator Fond de investiții Alternative al Fondul Proprietatea SA

Johan Meyer

Reprezentant Permanent

Întocmit:

Cătălin Cadaru

Fund Administration și Oversight Senior Manager

Notele prezentate în paginile 6 - 62 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

**SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

	<i>Notă</i>	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
<b>Active</b>			
Numerar și conturi curente	15	226.802	60.109
Conturi bancare de distribuție	15	285.228.126	547.496.881
Depozite la bănci	15	273.747.721	191.368.978
Participații	16	1.893.735.461	1.784.396.314
Active imobilizate deținute în vederea vânzării	17	-	432.616.168
Alte active		375.625	27.704
<b>Total active</b>		<b>2.453.313.735</b>	<b>2.955.966.154</b>
<b>Datorii</b>			
Datorii față de acționari	18(a)	284.460.632	546.457.941
Alte datorii și provizioane	18(b)	6.736.383	67.328.920
<b>Total datorii</b>		<b>291.197.015</b>	<b>613.786.861</b>
<b>Capitaluri proprii</b>			
Capital social plătit	19(a)	1.849.342.164	2.947.779.187
Alte rezerve	19(b)	(404.887.825)	646.805.769
Acțiuni proprii	19(c)	(223.287.982)	(1.873.193.280)
Rezultat reportat		940.950.363	620.787.617
<b>Total capitaluri proprii</b>		<b>2.162.116.720</b>	<b>2.342.179.293</b>
<b>Total datorii și capitaluri proprii</b>		<b>2.453.313.735</b>	<b>2.955.966.154</b>

Notele prezentate în paginile 6 - 62 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

**SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

	<b>Capital social</b>	<b>Alte rezerve</b>	<b>Acțiuni proprii</b>	<b>Rezultat reportat</b>	<b>Total atribuibil acționarilor Fondului</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2024</b>	<b>2.947.779.187</b>	<b>646.805.769</b>	<b>(1.873.193.280)</b>	<b>620.787.617</b>	<b>2.342.179.293</b>
Profitul anului	-	-	-	251.532.566	<b>251.532.566</b>
<b>Total rezultat global aferent anului</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>251.532.566</b>	<b>251.532.566</b>
<b>Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii</b>					
Dividende declarate (a se vedea Nota 19 d))	-	-	-	(212.452.479)	<b>(212.452.479)</b>
Achiziție acțiuni proprii (a se vedea Nota 19 c))	-	-	(223.287.982)	-	<b>(223.287.982)</b>
Anulare acțiuni proprii (a se vedea Nota 19 b))	(1.098.437.023)	(774.756.258)	1.873.193.280		-
Alte rezerve utilizate pentru acoperirea pierderilor contabile		(151.946)		151.946	-
Distribuții prescrise (a se vedea Nota 12)				15.431.010	<b>15.431.010</b>
Impozitul pe profit înregistrat direct în capitaluri proprii conform prevederilor din IAS 12 (a se vedea Nota 12)				(11.285.684)	<b>(11.285.684)</b>
Transferul rezervei legale la rezultatul reportat (a se vedea Nota 19 b))	-	(276.785.390)	-	276.785.390	-
<b>Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii</b>	<b>(1.098.437.023)</b>	<b>(1.051.693.594)</b>	<b>1.649.905.298</b>	<b>68.630.182</b>	<b>(431.595.136)</b>
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	<b>1.849.342.164</b>	<b>(404.887.825)</b>	<b>(223.287.982)</b>	<b>940.950.363</b>	<b>2.162.116.720</b>

Notele prezentate în paginile 6 - 62 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

**SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII PENTRU EXERCİȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

	<b>Capital social</b>	<b>Alte rezerve</b>	<b>Acțiuni proprii</b>	<b>Rezultat reportat</b>	<b>Total atribuibil acționarilor Fondului</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2023</b>	<b>3.233.269.111</b>	<b>667.020.430</b>	<b>(1.194.334.988)</b>	<b>11.863.588.989</b>	<b>14.569.543.542</b>
(Pierderea) anului	-	-	-	(904.097.086)	(904.097.086)
<b>Total rezultat global aferent anului</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(904.097.086)</b>	<b>(904.097.086)</b>
<b>Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii</b>					
Repartizare profit la alte rezerve (a se vedea Nota 19 b))	-	908.845.064	-	(908.845.064)	-
Dividende declarate (a se vedea Nota 19 d))	-	-	-	(9.450.090.560)	<b>(9.450.090.560)</b>
Achiziție acțiuni proprii (a se vedea Nota 19 c))	-	-	(1.873.193.280)	-	<b>(1.873.193.280)</b>
Anulare acțiuni proprii (a se vedea Nota 19 b))	(285.489.924)	(908.845.064)	1.194.334.988	-	-
Transferul rezervei legale la rezultatul reportat (a se vedea Nota 19 b))	-	(20.214.662)	-	20.214.662	-
Distribuții prescrise	-	-	-	16.676	<b>16.676</b>
<b>Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii</b>	<b>(285.489.924)</b>	<b>(20.214.661)</b>	<b>(678.858.292)</b>	<b>(10.338.704.287)</b>	<b>(11.323.267.164)</b>
<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>	<b>2.947.779.187</b>	<b>646.805.769</b>	<b>(1.873.193.280)</b>	<b>620.787.617</b>	<b>2.342.179.293</b>

Notele prezentate în paginile 6 - 62 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

**SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
<b>Numerar din activități de exploatare</b>		
Încasări din vânzarea participațiilor	432.616.168	9.931.212.040
Dividende colectate (nete de impozitul reținut la sursă)	145.848.924	955.786.521
Dobânzi colectate	34.668.676	156.856.933
Sume încasate de la banca depozitară a GDR-urilor Fondului	578.408	1.179.636
Plăți efectuate pentru impozitul reținut la sursă pe dividende	(58.574.904)	(702.390.480)
Comisioane plătite Administratorului Unic	(41.215.533)	(231.666.775)
Furnizori și alte taxe și comisioane plătite	(19.397.865)	(50.349.332)
Impozit pe profit plătit	(12.535.621)	-
Comisioane de intermediere și alte comisioane aferente tranzacțiilor	-	(242.939.993)
Subscrieri la majorările de capital ale companiilor din portofoliu	-	(2.678.640)
Alte (plăți efectuate), net	(928.081)	(333.695)
<b>Numerar net din activități de exploatare</b>	<b>481.060.171</b>	<b>9.814.676.215</b>
<b>Numerar din activități de finanțare</b>		
Răscumpărări de acțiuni proprii	(216.380.495)	(1.829.544.967)
Transfer în conturile de distribuție	(196.460.763)	(8.687.126.113)
Dividendele transferate corespunzătoare acționarilor cu statut juridic specific	(852.446)	(18.362.279)
Transferuri din conturi de distribuție (dividende prescrise)	15.064.242	-
Plata comisioane aferente creditelor bancare pe termen scurt	-	(68.471)
<b>Numerar net utilizat în activități de finanțare</b>	<b>(398.629.462)</b>	<b>(10.535.101.830)</b>
<b>Creșterea/(Scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar</b>	<b>82.430.710</b>	<b>(720.425.615)</b>
Numerar și echivalente de numerar la începutul anului	191.332.267	911.757.882
<b>Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului conform Situației fluxurilor de numerar</b>	<b>273.762.977</b>	<b>191.332.267</b>
<b>Reconcilierea Situației fluxurilor de numerar cu elementele echivalente prezentate în Situația poziției financiare</b>		
	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Numerar și conturi curente (a se vedea Nota 14)	226.802	60.109
Depozite la bănci cu maturitatea inițială mai mică de trei luni (a se vedea Nota 14)	273.536.175	191.272.158
<b>Numerar și echivalent de numerar conform Situației poziției financiare</b>	<b>273.762.977</b>	<b>191.332.267</b>
Dobânda de încasat la depozite (a se vedea Nota 14)	211.546	96.820
Conturi bancare de distribuție (a se vedea Nota 14)	284.442.572	546.066.907
Dobânda de încasat la conturile de distribuție (a se vedea Nota 14)	785.554	1.429.974
<b>Total numerar, conturi curente, conturi de distribuție, depozite la bănci conform Situației poziției financiare</b>	<b>559.202.649</b>	<b>738.925.968</b>

Notele prezentate în paginile 6 - 62 sunt parte integrantă a acestor situații financiare anuale.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**1. Informații generale**

Fondul Proprietatea SA („Fondul Proprietatea” sau „Fondul”) a fost înființată ca o societate comercială pe acțiuni, organism de plasament colectiv, sub forma unei societăți de investiții de tip închis, în baza Legii 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. 76-80, Etaj 7, Sector 1, București.

Începând din data de 1 aprilie 2016, Fondul Proprietatea este Fond de investiții alternative conform definiției din Directiva 2011/61/UE („Directive privind Administratorii Fondurilor de Investiții Alternative”) și din legislația aplicabilă în România. În data de 28 ianuarie 2022, Autoritatea de Supraveghere Financiară a autorizat Fondul Proprietatea în calitate de Fond de investiții alternative de tip închis destinat investitorilor de retail, având ca depozitar BRD Groupe Société Générale. 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. 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 privind Administratorii de Fonduri de Investiții Alternative și reglementărilor naționale de implementare.

În cadrul AGA din septembrie 2023, acționarii Fondului au aprobat reînnoirea mandatului Administratorului Unic pentru o perioadă de 1 an, începând cu 1 aprilie 2024 și până la 31 martie 2025. Termenii contractuali aferenți și încheierea contractului de administrare au fost aprobate de către acționarii Fondului în cadrul adunării generale ordinare a acționarilor din data de 26 martie 2024.

În cadrul aceleiași AGA din septembrie 2023, acționarii au aprobat, de asemenea, inițierea de către Comitetul Reprezentanților a unei proceduri transparente și competitive de selecție pentru numirea unui nou administrator, pe bază de expertiză și experiență în investiții, pentru un mandat ce nu va depăși patru ani începând cu 1 aprilie 2024, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Acționarii au aprobat, de asemenea, împuternicirea Comitetului Reprezentanților în vederea stabilirii de noi termeni și condiții pentru evaluarea și remunerarea administratorului Fondului corespunzător noilor obiective, în conformitate cu cele mai bune practici internaționale, și prezentarea acestora spre aprobarea AGA.

În cadrul AGA din 27 septembrie 2024, acționarii Fondului au aprobat prelungirea mandatului actual al FTIS cu încă un an, până la 31 martie 2026, cu aceleași condiții și termene. Această prelungire este condiționată de faptul că, până la 31 martie 2025, acționarii (i) nu au desemnat un nou AFIA și (ii) o astfel de numire nu a intrat în vigoare la data respectivă. A se vedea Nota 22 Evenimente ulterioare pentru mai multe informații.

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, având codul ISIN ROFP7AACNOR5 și simbolul de piață „FP”.



**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**1. Informații generale (continuare)**

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 pentru GDR fiind USD.

În cadrul AGA din 2 decembrie 2024, acționarii au aprobat delistarea GDR-urilor emise de The Bank of New York Mellon și admise la tranzacționare pe London Stock Exchange – Specialist Fund Market. La data autorizării acestor situații financiare, procesul de delistare este în desfășurare. Data de delistare preconizată este 25 aprilie 2025, mai multe detalii despre tranzacție fiind disponibile pe pagina de internet a Fondului sau prin comunicări de la The Bank of New York Mellon.

**2. Bazele întocmirii****(a) Declarația de conformitate**

Aceste situații financiare individuale sunt situațiile financiare statutare anuale ale Fondului Proprietatea întocmite pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 în conformitate Standardele de Contabilitate IFRS adoptate de UE și aplicând Norma 39/2015. Aceste situații financiare sunt disponibile începând cu 17 martie 2025 pe pagina de internet a Fondului, [www.fondulproprietatea.ro](http://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 exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024.

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, iar participațiile sale sunt sub forma de dețineri 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 acțiuni și valori mobiliare românești.

Analiza managementului Fondului a luat în considerare și alți factori relevanți, inclusiv faptul că în mod substanțial toate investițiile Fondului sunt înregistrate folosind modelul valorii juste, Fondul are o strategie de ieșire stabilită pentru deținerile de acțiuni prin oferte publice inițiale și/sau plasamente private.

**(b) Continuitatea activității**

Capitalurile proprii ale Fondului au scăzut cu 7,69% la data raportării față de 31 decembrie 2023 datorită distribuțiilor efectuate în cursul anului 2024 prin dividende și răscumpărări. Toate distribuțiile către acționari au fost efectuate în conformitate cu prevederile contractului de administrare, cu Declarația de Politică Investițională aferentă, precum și deciziile relevante ale acționarilor.

La data autorizării acestor situații financiare, Administratorul Unic al Fondului estimează în mod rezonabil că Fondul dispune de resurse adecvate pentru a-și îndeplini toate obligațiile la momentul lor de scadență și pentru a-și continua activitatea operațională în viitorul apropiat. Astfel, continuă să adopte principiul contabil al continuității activității în întocmirea situațiilor financiare.

Conform actului constitutiv al Fondului, durata Fondului Proprietatea este până la 31 decembrie 2031 și poate fi prelungită prin decizia adunării generale extraordinare a acționarilor, cu perioade suplimentare de 5 ani.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**2. Bazele întocmirii (continuare)****(b) Continuitatea activității (continuare)**

În evaluarea adecvării aplicării principiului contabil al continuității activității, Administratorul Unic a analizat toate evenimentele relevante, factori și condiții legate de capacitatea Fondului de a își continua activitatea operațională. Aceste evenimente, factori și condiții includ, dar nu se limitează la:

- Structura/compoziția portofoliului la finalul perioadei de raportare și evoluțiile/ evenimentele așteptate (spre exemplu litigii în curs, dividende de primit) pentru o perioadă de cel puțin 12 luni.
- Litigiile în curs și scenarii/acțiuni potențiale ulterioare, inclusiv cele legate de majorarea capitalului social al CN Aeroporturi București SA.
- Bugetul pentru anul 2025 aprobat de acționari și costurile necesare funcționării Fondului (onorariile Administratorului Unic, costuri legate de răscumpărare acțiuni proprii, costuri de tranzacție și alte cheltuieli de exploatare).
- Politicile și procedurile de gestionare a lichidităților implementate și proiecțiile fluxurilor de numerar până la 31 martie 2026 (finalul mandatului de 1 an aprobat în cursul anului 2024) oferă o așteptare rezonabilă că toate obligațiile Fondului vor fi îndeplinite în cursul obișnuit al activității.
- Distribuțiile către acționari prin dividende și răscumpărări planificate, sub rezerva aprobărilor acționarilor și al aplicării cerințelor de reglementare (ex. limitarea de răscumpărare de 10%).
- Evoluția discountului și modificări în structura acționariatului.
- Deciziile acționarilor din perioadă, inclusiv delistarea GDR-urilor.

În plus, Administratorul Unic a luat în considerare evenimentele și aprobările din perioada de raportare legate de procesul de selecție, așa cum sunt descrise mai jos.

În cadrul AGA din septembrie 2023, acționarii Fondului au aprobat reînnoirea mandatului Administratorul Unic pentru o perioadă de 1 an, începând cu 1 aprilie 2024 până la 31 martie 2025. Termenii contractuali aferenți și încheierea contractului de administrare au fost aprobate de către acționarii Fondului în cadrul adunării generale ordinare a acționarilor din data de 26 martie 2024. În cadrul aceleiași AGA din septembrie 2023, Comitetul Reprezentanților a fost împuternicit de către acționari să inițieze, să organizeze o procedură transparentă de selecție a unui Administrator de Fond după 1 aprilie 2025 și să stabilească noi obiective, criterii de performanță și condiții de remunerare realiniate cu aceste obiective și să le prezinte spre aprobare către acționari.

În cadrul AGA din 27 septembrie 2024, acționarii Fondului au aprobat prelungirea mandatului actual al FTIS cu încă un an, până la 31 martie 2026, cu aceleași condiții și termene. Această prelungire este condiționată de faptul că, până la 31 martie 2025, acționarii (i) nu au desemnat un nou AFIA și (ii) o astfel de numire nu a intrat în vigoare la data respectivă.

În data de 29 noiembrie 2024, Administratorul Unic al Fondului a anunțat că nu va trimite un răspuns la cererea de oferte în procesul de selecție în curs pentru Administratorul de Fonduri de Investiții Alternative al Fondului Proprietatea. FTIS rămâne dedicat în administrarea Fondului până la sfârșitul mandatului său.

Până la data autorizării acestor situații financiare, Comitetul Reprezentanților a declarat că a primit două oferte de la un administrator global de active din domeniul infrastructurii și de la un AFIA european în parteneriat cu o firmă de consultanță românească din domeniul administrării activelor iar procesul este în desfășurare la data autorizării acestor situații financiare.

Pe baza informațiilor disponibile Administratorului Unic, procesul de selecție nu are impact asupra evaluării aspectelor privind continuitatea activității la 31 decembrie 2024. Aceasta va fi reevaluată odată ce noua strategie a Fondului, propusă de noul AFIA, va fi aprobată de către acționari.

Administratorul Unic a concluzionat că Fondul funcționează în circumstanțe normale relevante pentru un fond închis și nu există evoluții semnificative relevante pentru evaluarea continuității activității în comparație cu ultimele situații financiare auditate.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**2. Bazele întocmirii (continuare)****(c) 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, active financiare deținute în vederea vânzării), și pe baza costului istoric sau costului amortizat pentru restul elementelor incluse în situațiile financiare.

**(d) Moneda funcțională și de prezentare**

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

**(e) Monedă 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 2024 sunt următoarele: 4,9741 Lei/EUR, 4,7768 Lei/USD și 5,9951 Lei/GBP (31 decembrie 2023: 4,9746 Lei/EUR, 4,4958 Lei/USD și 5,7225 Lei/GBP).

**(f) Utilizarea estimărilor**

Întocmirea acestor situații 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 5 – Active și datorii financiare;
- Nota 12 – Impozitul pe profit
- Nota 13 – Impozitul amânat;
- Nota 16 – Participații;
- Nota 17 – Active imobilizate deținute în vederea vânzării;
- Nota 20 – Datorii și active contingente.

Fondul utilizează tehnici de evaluare pentru a elabora estimări contabile în ceea ce privește evaluarea participațiilor sale și a altor active și datorii relevante. Acesta procedează astfel pentru a evalua aceste elemente la valori monetare care nu pot fi observate direct și trebuie estimate.

**(g) Impactul conflictului militar ruso-ucrainean asupra poziției financiare a Fondului**

În data de 24 februarie 2022 Rusia s-a angajat în acțiuni militare pe teritoriul Ucrainei. Fondul nu are nicio expunere directă față de Rusia sau Ucraina. Administratorul Unic monitorizează îndeaproape evenimentele care ar putea avea un impact asupra piețelor financiare, inclusiv sancțiunile, acțiunile guvernelor și evenimentele din interiorul Ucrainei.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**2. Bazele întocmirii (continuare)****(g) Impactul conflictului militar ruso-ucrainean asupra poziției financiare a Fondului (continuare)**

Administratorul Unic va continua să monitorizeze impactul asupra operațiunilor și evaluării societăților de portofoliu și va lua toate măsurile potențiale necesare, având în vedere că faptele și circumstanțele pot suferi modificări și pot fi specifice unor strategii de investiții și jurisdicții.

La data autorizării acestor situații financiare anuale, Administratorul Fondului nu este în măsură să estimeze în mod credibil impactul, deoarece evenimentele sunt într-o continuă schimbare de la o zi la alta. Administratorul Unic al Fondului va continua să monitorizeze îndeaproape evoluția mediului economic și efectele măsurilor economice aplicate la nivel național și internațional.

**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 2023 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. 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.

Totuși Fondul nu exercită o influență semnificativă asupra unui număr de societăți în care deține între 20% și 50% din drepturile de vot, respectiv în 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. De asemenea, 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 data de 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 au existat două companii din portofoliu care îndeplineau criteriile de clasificare ca și filiale și două companii din portofoliu care îndeplineau criteriile pentru a fi clasificate ca și entități asociate. Investițiile în filiale și în entități asociate la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 sunt prezentate în Nota 21 Părți afiliate (b) și (c) și în Nota 16 Participații.

**(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. Majorările de capital social ale companiilor din portofoliu sunt de asemenea recunoscute la data înregistrării deciziei acționarilor la Registrul Comerțului.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**3. Politici contabile semnificative (continuare)****(b) Active și datorii financiare (continuare)****ii) Clasificare și evaluare ulterioară**

- *Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere*

Fondul a clasificat toate participațiile din portofoliu la valoarea justă prin profit și pierdere (opțiune implicită prevăzută de IFRS 9).

Fondul folosește această metodă de clasificare și evaluare ulterioară și pentru toate obligațiunile de stat și certificatele de trezorerie deținute. Fiind o societate de investiții, așa cum este descris în secțiunea privind *Declarație de conformitate*, conducerea Fondului consideră clasificarea și evaluarea ulterioară la valoare justă ca fiind cea mai relevantă pentru Fond.

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 costul amortizat*

După cum prevede Standardul *IFRS 9 Instrumente financiare*, o entitate trebuie să își clasifice activele financiare care reprezintă instrumente de datorie ca fiind evaluate ulterior la cost amortizat, pe baza următoarelor considerente:

(a) modelul de afaceri pentru gestionarea activelor financiare și

(b) caracteristicile contractuale ale fluxurilor de numerar generate de activul financiar.

Activele și datoriile financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizând metoda dobânzii efective, diminuat cu pierderile din depreciere (în cazul activelor financiare). Activele și datoriile 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.

- *Active financiare reclasificate ca active imobilizate deținute pentru vânzare*

Pentru mai multe detalii, a se vedea politica contabilă 3(c).

**ii) Derecunoaștere**

Un activ financiar (sau, după caz, o parte a unui activ financiar sau o parte a unui grup de active financiare similare) este derecunoscut atunci când drepturile de a primi fluxuri de numerar din activ au expirat sau când Fondul și-a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar din activ și Fondul a transferat în mod substanțial toate riscurile și beneficiile generate de activ.

Fondul derecunoaște o datorie financiară atunci când obligația aferentă datoriei a fost decontată, anulată sau a expirat.

**iv) Evaluarea la valoarea justă**

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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**3. Politici contabile semnificative (continuare)****(b) Active și datorii financiare (continuare)****iv) Evaluarea la valoarea justă (continuare)**

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.

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, riscul de contrapartidă și riscul privind prețul mărfurilor, când este cazul.

**(v) Identificarea și evaluarea deprecierei**

Fondul recunoaște ajustări din depreciere pentru pierderile așteptate aferente tuturor activelor ce sunt evaluate la cost amortizat. Participațiile Fondului precum și instrumentele de datorie evaluate la valoare justă prin profit și pierdere 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.

Așa cum este descris mai sus, activele financiare ale Fondului care sunt evaluate la cost amortizat sunt numerar și conturi curente, depozite la bănci, dividende de primit și alte creanțe. Ajustările din depreciere pentru pierderile așteptate pentru numerar și conturi curente și depozite la bănci sunt considerate a fi nesemnificative deoarece Fondul își plasează resursele doar pe scadențe foarte scurte și doar la instituții financiare pentru care ratingul de credit al instituției sau al companiei-mamă este "investment grade" ("BBB –" sau mai bun). Ajustările din depreciere pentru pierderile așteptate pentru dividendele de primit și alte creanțe sunt recunoscute de către Fond conform metodei descrise mai sus.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**3. Politici contabile semnificative (continuare)****(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, activul este disponibil imediat pentru vânzare în starea sa actuală, sub rezerva condițiilor uzuale și obișnuite pentru vânzarea acestor active iar vânzarea este estimată a se finaliza în termen de 12 luni, fără a fi necesare schimbări semnificative asupra planului de vânzare.

Instrumentele clasificate de către Fond utilizând IFRS 5 *Active imobilizate deținute pentru vânzare și activități întrerupte*, sunt evaluate în baza cerințelor din IFRS 9 *Instrumente financiare* deoarece acestea rămân aplicabile 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.

**(d) Segmente operaționale**

Conform IFRS 8 *Segmente operaționale*, o entitate trebuie să prezinte informații care să permită utilizatorilor situațiilor financiare să evalueze natura și efectele financiare ale activităților în care se angajează și mediile economice în care își desfășoară activitatea.

Activitatea Fondului nu este administrată în funcție de componente de activitate și astfel nu există segmente raportabile la 31 decembrie 2024 sau 31 decembrie 2023.

**(e) Numerar, conturi curente, depozite la bănci și conturi de distribuție**

*Numerar, conturi curente, depozite la bănci*

Numerarul și conturile curente includ bancnote și monede în casierie și conturi curente la bănci. Depozitele la bănci sunt plasate doar cu maturități mai mici de un an conform politici Fondului privind administrarea disponibilităților. 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.

Conturile curente includ atât conturile uzuale, cât și conturile de distribuție.

*Conturi de distribuție*

Cadrul legislativ aplicabil Fondului prevede că entitățile listate trebuie să plătească dividende și orice alte sume prin intermediul Depozitarului Central al respectivelor valori mobiliare, precum și participanților din sistemul lor. În conformitate cu aceeași legislație, o entitate listată desemnează ca Agent de Plată o instituție financiară prin intermediul căreia deținătorii de titluri de creanță își pot exercita drepturile financiare. Fondul a semnat acorduri atât cu Depozitarul Central, cât și cu un Agent de Plată. Fondul a selectat BRD Groupe Societe Generale ca Agent de Plată. Pentru fiecare distribuție aprobată de acționari, Fondul trebuie să deschidă două conturi dedicate („conturi de distribuție”) la Agentul de Plată.

În conformitate cu legislația aplicabilă, procesul de distribuire către acționari este gestionat de Depozitarul Central și de Agentul de Plată.

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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**3. Politici contabile semnificative (continuare)****(e) Numerar, conturi curente, depozite la bănci și conturi de distribuție (continuare)**

Este estimarea Fondului că aceste conturi de distribuție au natura unui cont destinat plăților de dividende restricționate pentru uz operațional (pentru orice altă utilizare decât plățile către acționari) până la expirarea termenului de prescripție de 3 ani.

Ca urmare, conturile de distribuție nu sunt incluse în numerar și echivalente de numerar în scopul prezentării situației fluxurilor de numerar. Transferurile către conturile de distribuție sunt prezentate în principal pe linia *Transfer în conturile de distribuție* în cadrul fluxului de numerar din activități de finanțare cu sumele corespunzătoare ce vor fi utilizate în continuare exclusiv pentru plățile acționarilor (până la îndeplinirea termenului de prescriere). Plățile efective către acționari nu sunt prezentate în situația fluxurilor de numerar, dar acestea sunt descrise în Nota 18 (a) din aceste situații financiare.

**(f) 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 general 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.

**(g) 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.

**(h) 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.

**(i) Venituri din dividende**

Veniturile din dividende aferente participațiilor listate sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere la data ex-dividend.



**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**3. Politici contabile semnificative (continuare)****(i) Venituri din dividende (continuare)**

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 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.

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.

**(j) Veniturile și cheltuielile cu dobânzile**

Veniturile și cheltuielile cu dobânzile sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere prin metoda dobânzii efective. Veniturile din dobânzi se referă la conturile curente, conturile de distribuție, depozitele deținute la bănci, bonurile de trezorerie și obligațiunile guvernamentale. Pentru activele financiare la valoare justă prin profit sau pierdere, venitul din dobânzi este recunoscut separat de diferențele de valoare justă conform politicii contabile a Fondului.

**(k) 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 aceluși 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 „(Pierderi)/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 și sunt detaliate în notele situațiilor financiare.

Câștigurile și pierderile realizate aferente vânzării participațiilor clasificate drept active imobilizate deținute pentru vânzare sunt prezentate în situația rezultatului global în categoria „Câștiguri/(Pierderi) nete realizate aferente activelor imobilizate deținute pentru vânzare”. Această categorie este utilizată, de asemenea, pentru prezentarea variației valorii juste a activelor imobilizate deținute pentru vânzare ca urmare a clasificării în această categorie și aceasta este detaliată în notele situațiilor financiare.

**(l) 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 în mod substanțial toate tranzacțiile sunt denominate în Lei.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**3. Politici contabile semnificative (continuare)****(m) Cheltuieli**

Toate cheltuielile sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere pe baza principiului contabilității de angajamente.

**(n) 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 plătit (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 plătit (recuperabil) ca urmare a diferențelor temporare impozabile.

Pe parcursul anilor 2024 și 2023, 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 de 8% în cazul celorlalte dețineri.

A se vedea Nota 4 Administrarea riscurilor - (d) Riscul aferent impozitării pentru informațiile referitoare la modificările fiscale privind impozitul pe profit și posibilul impact asupra situațiilor financiare ale Fondului.

**(o) Distribuții către acționari**

Conform Politicii privind Distribuțiile anuale de numerar a Fondului, care se regăsește pe pagina de internet a Fondului, distribuțiile către acționari pot cuprinde dividende și returnări de capital, făcând obiectul aprobărilor corporative, 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. După cum se menționează în Nota 3 - (e) Numerar, conturi curente și depozite la bănci, dividendele sunt distribuite acționarilor prin intermediul Depozitarului Central și Agentului de Plată.

Conform prevederilor legislației în vigoare, Fondul poate prescrie sumele distribuite și neîncasate de acționari pentru 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 sumelor neîncasate în sold în rezultatul reportat sau rezerve, după caz.

**(p) 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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**3. Politici contabile semnificative (continuare)****(p) Rezultatul pe acțiuni, de bază și diluat (continuare)**

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.

Factorul de ponderare în funcție de numărul de zile reprezintă numărul de zile în care acțiunile sunt în circulație ca proporție din numărul total de zile din anul de raportare.

La 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023, nu existau acțiuni sau alte instrumente emise de Fond care să aibă efect diluant, prin urmare rezultatul de bază și diluat pe acțiuni sunt aceleași.

**(q) 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 (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 sau membrilor care nu pot beneficia de sistemul de pensii din România conform tratatelor fiscale aplicabile. 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.

**(r) Standarde/ interpretări care au intrat în vigoare și au fost adoptate de Uniunea Europeană**

Următoarele standarde/ amendamente ale standardelor existente și interpretări noi emise de Comitetul privind Standardele Internaționale de Contabilitate (International Accounting Standards Board - "IASB") adoptate de Uniunea Europeană au intrat în vigoare în perioada de raportare curentă:

- **IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare: Clasificarea datoriilor ca și circulante sau imobilizate (amendamente).**
- **IFRS 16 Contracte de leasing: Datoria aferentă contractului de leasing într-o tranzacție de tip vânzare și leaseback (amendamente)**
- **IAS 7 Situația fluxurilor de numerar și IFRS 7 Instrumente financiare: informații de furnizat - Acorduri de finanțare a furnizorilor (amendamente).**

Noile standarde și amendamentele la standarde adoptate nu au avut un impact semnificativ asupra politicilor contabile ale Fondului. O descriere sumară a modificărilor aduse standardelor aplicabile Fondului se regăsește mai jos:

- **IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare: Clasificarea datoriilor ca și circulante sau imobilizate (amendamente):** Modificările sunt în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2024 și sunt aplicate retroactiv. Obiectivul modificărilor este de a clarifica principiile din IAS 1 pentru clasificarea datoriilor ca fiind circulante sau imobilizate. Modificările clarifică semnificația unui drept de amânare a decontării, cerința ca acest drept să existe la sfârșitul perioadei de raportare, faptul că intenția managementului nu afectează clasificarea, că opțiunile contrapartidei care ar putea duce la decontare prin transferul de elemente de capitaluri proprii ale entității nu afectează clasificarea. De asemenea, amendamentele specifică că doar cerințele contractuale pe care o entitate trebuie să le respecte la sau înainte de data de raportare vor afecta clasificarea unei datorii.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**3. Politici contabile semnificative (continuare)****(r) Standarde/ interpretări care au intrat în vigoare și au fost adoptate de Uniunea Europeană (continuare)**

De asemenea, trebuie prezentate informații suplimentare pentru datoriile imobilizate care decurg din acorduri de împrumut care sunt supuse unor obligații care trebuie respectate în termen de douăsprezece luni de la perioada de raportare.

Fondul a revizuit prezentarea politicilor contabile luând în considerare noile cerințe din IAS 1 și a concluzionat că toate datoriile Fondului sunt circulante deoarece urmează să fie decontate în termen de douăsprezece luni de la perioada de raportare. Cea mai semnificativă parte a datoriilor Fondului sunt reprezentate de dividende de plată către acționari, care sunt toate scadente la 31 decembrie 2024.

Modificările aduse IFRS 16 și IAS 7 nu sunt aplicabile deoarece Fondul nu aplică IFRS 16 din considerente de materialitate și Fondul nu a încheiat niciun acord de finanțare cu contrapartidele sale.

**(s) Standarde și interpretări emise de IASB și adoptate de UE, dar neintrate încă în vigoare și neaplicate în mod anticipat**

La data autorizării acestor situații financiare anuale, următoarele amendamente la standardele existente emise de IASB și adoptate de UE nu sunt încă în vigoare:

- **IAS 21 Efectele variației cursurilor de schimb valutar:** lipsa de interschimbabilitate (amendamente). Modificările intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2025, cu aplicarea anticipată permisă.

Conducerea a concluzionat că modificările aduse la IAS 21 nu sunt aplicabile, deoarece toate valutele utilizate de Fond în cursul anului încheiat la 31 decembrie 2024 ("RON", "EUR", "USD", "GBP") pot fi considerate interschimbabile, deoarece Fondul poate obține altă valută într-un interval de timp care permite o întârziere administrativă normală și printr-o piață sau un mecanism de schimb prin care s-ar crea drepturi și obligații executorii.

**(t) Standarde și amendamente/ interpretări care nu sunt în vigoare și care nu au fost aprobate de Uniunea Europeană**

La data autorizării acestor situații financiare anuale, standardele IFRS adoptate de UE nu diferă în mod semnificativ de reglementările adoptate de IASB, cu excepția următoarelor modificări ale standardelor existente, care nu au fost aprobate de UE la data raportării acestor situații financiare:

- **IFRS 9 Instrumente financiare și IFRS 7 Instrumente financiare: informații de furnizat (amendamente).** În mai 2024, IASB a emis amendamente la Clasificarea și Evaluarea Instrumentelor Financiare care au modificat IFRS 9 Instrumente financiare și IFRS 7 Instrumente financiare: informații de furnizat și care intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2026, cu aplicarea anticipată permisă.
- **IFRS 9 Instrumente financiare și IFRS 7 Instrumente financiare: informații de furnizat - Contracte care fac referire la energie electrică dependentă de natură (amendamente).** În decembrie 2024, IASB a emis amendamente vizate pentru o mai bună reflectare a Contractelor de electricitate dependente de natură (eng. Contracts Referencing Nature-dependent Electricity), care au modificat IFRS 9 Instrumente financiare și IFRS 7 Instrumente financiare: informații de furnizat și care intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2026, cu aplicarea anticipată permisă.
- **IFRS 18 Prezentare și informații de furnizat în situațiile financiare.** În aprilie 2024, IASB a emis IFRS 18 - Prezentare și informații de furnizat în situații financiare care înlocuiește IAS 1 - Prezentarea situațiilor financiare și care intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2027, cu aplicarea anticipată permisă.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**3. Politici contabile semnificative (continuare)****(t) Standarde și amendamente/ interpretări care nu sunt în vigoare și care nu au fost aprobate de Uniunea Europeană (continuare)**

- **IFRS 19 Filiale fără responsabilitate publică: Informații de prezentat.** În mai 2024, IASB a emis IFRS 19 - Filiale fără responsabilitate publică: informații de prezentat care intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2027, cu aplicarea anticipată permisă.
- **Îmbunătățiri anuale ale Standardelor de Contabilitate IFRS – Volumul 11.** În iulie 2024, IASB a emis Îmbunătățiri Anuale ale Standardelor de Contabilitate IFRS – Volumul 11. O entitate trebuie să aplice acele modificări pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2026. Aplicarea anticipată este permisă.
- **Amendament în IFRS 10 Situații financiare consolidate și IAS 28 Investiții în entități asociate: vânzare sau contribuție de active între un investitor și asociatul sau asociația sa.** În decembrie 2015, IASB a amânat data intrării în vigoare a acestei modificări pe termen nelimitat, în așteptarea rezultatului proiectului său de cercetare privind metoda aplicării.

Fondul îndeplinește pe deplin cerințele de prezentare stabilite în IFRS 18 la data de 31 decembrie 2024. În ceea ce privește celelalte modificări menționate mai sus, Fondul estimează că adoptarea acestor noi modificări la standardele existente/noile standarde nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor sale financiare anuale în anul aplicării inițiale.

**4. Administrarea riscurilor**

Portofoliul de investiții al Fondului cuprinde în principal participații 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. Conducerea monitorizează potențialele efecte adverse asupra performanței financiare a Fondului asociate acestor factori de risc.

Conducerea consideră că toate riscurile sunt aliniate cu apetitul pentru risc al Fondului și că există funcții de control și de raportare aliniate cu severitatea riscurilor. Administratorul Unic a implementat pentru Fond proceduri de administrare a riscurilor financiare în concordanță cu cele aplicate la nivel global de Franklin Templeton.

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.

FTIS a implementat o Politică de administrare a riscurilor pentru Fond. AFIA a implementat o funcție permanentă de administrare a riscurilor menită să asigure existența unor politici și proceduri eficiente privind administrarea riscurilor precum și monitorizarea riscurilor și conformitatea cu limitele de risc stabilite. AFIA a implementat un proces și politici de administrare a riscurilor care acoperă riscurile la care este expus Fondul, 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 sensibilitatea 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 în mod regulat.

Comitetul de Risc 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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**4. Administrarea riscurilor (continuare)**

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.

**(a) Riscul de piață**

Riscul de piață este riscul ca modificarea prețurilor și a ratelor, 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 la data raportării operează în diverse industrii. Portofoliul Fondului este semnificativ concentrat în sectoarele "Infrastructură", "Exploatarea sării" și "Aluminiu". Pe parcursul anului 2024 categoriile de portofoliu au fost regrupate, „Exploatarea sării” făcând parte anterior din categoria "Industrie grea", sumele comparative fiind ajustate în scopuri de prezentare. Expunerea Fondului pe sectoare de industrie este detaliată mai jos:

	<b>31 decembrie 24</b>	<b>31 decembrie 2024 (%)</b>	<b>31 decembrie 23</b>	<b>31 decembrie 2023 (%)</b>
Infrastructură	1.416.357.454	74,79%	1.235.851.681	55,74%
Exploatarea sării	297.480.262	15,71%	318.399.807	14,36%
Aluminiu	109.691.495	5,79%	112.242.460	5,06%
Industrie grea	25.550.400	1,35%	28.584.600	1,29%
Servicii poștale	22.327.254	1,18%	17.398.691	0,78%
Utilități electricitate: producție	5.972.718	0,32%	56.840.465	2,56%
Utilități electricitate si gaz: distribuție, furnizare	-	0,00%	432.616.168	19,51%
Altele	16.355.878	0,86%	15.078.611	0,68%
	<b>1.893.735.461</b>	<b>100%</b>	<b>2.217.012.482</b>	<b>100%</b>

Participațiile Fondului includ acțiuni nelistate emise de societăți din România precum și acțiuni listate, dar nelichide, ambele reprezentând 94,2% din totalul participațiilor Fondului la 31 decembrie 2024 (95,0% din totalul participațiilor Fondului la 31 decembrie 2023).

La 31 decembrie 2024, investițiile în acțiuni listate și lichide reprezintă 5,8 % (31 decembrie 2023: 5,0 %) din totalul participațiilor Fondului. La 31 decembrie 2024, deținerile Fondului în acțiuni listate și lichide sunt în valoare de 109.691.494,57 Lei (31 decembrie 2023: 112.242.460 Lei) și reprezintă la ambele date de raportare participația în Alro SA, o entitate listată la Bursa de Valori București. Alro SA este inclusă în indicele BET-BK. Acesta este un indice ponderat cu capitalizarea de piață free-float a acțiunilor românești și străine listate pe piața reglementată a BVB cu cea mai mare capitalizare de piață free-float ajustată cu factori de lichiditate și selectate, de asemenea, pe baza unor criterii calitative (indicele conține 30 de societăți).

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**4. Administrarea riscurilor (continuare)****(a) Riscul de piață (continuare)***(i) Riscul de preț aferent participațiilor (continuare)*

La data raportării, Fondul deține 72.884.714 acțiuni la Alro SA, reprezentând 10,21 % din capitalul social al companiei. Fondul a pregătit o analiză de senzitivitate prin ajustarea directă a prețului acțiunii. O creștere cu zece procente a prețului la 31 decembrie 2024 ar determina o creștere în contul de profit și pierdere de 10.969.149 Lei (31 decembrie 2023: 11.224.246 Lei). O schimbare egală în sens opus la 31 decembrie 2024 ar determina o scădere în contul de profit și pierdere de 10.969.149 Lei (31 decembrie 2023: 11.224.246 Lei). Această analiză presupune că toate celelalte variabile rămân constante. Fondul monitorizează periodic lichiditatea piețelor pe care sunt listate participațiile sale și corelează această analiză cu procesul de gestionare a lichidității și a numerarului.

*(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 situațiilor financiare ale Fondului.

La datele de raportare 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023, instrumentele financiare purtătoare de dobândă fixă ale Fondului constau în depozite bancare cu scadențe inițiale mai mici de trei luni în valoare de 273.747.721 Lei (31 decembrie 2023: 191.368.978 Lei) și în conturi de distribuție purtătoare de dobândă, așa cum este descris mai jos.

Astfel cum este descris în *Nota 3 - (e) Numerar, conturi curente și depozite la bănci*, pentru fiecare distribuție Fondul deschide conturi de distribuție dedicate la Agentul de Plată, care generează dobânzi variabile plătite lunar către Fond. Conform contractului convenit cu Agentul de Plată, conturile de distribuție au o rată a dobânzii care variază în funcție de RO BID ON. Rata variabilă a dobânzii este negociată anual în cursul lunii decembrie, conform condițiilor contractuale convenite, dobânda curentă fiind în conformitate cu medianele pieței.

*(iii) Riscul valutar*

Expunerea Fondului la riscul valutar este nesemnificativă. Fondul deține conturi curente la bănci, creanțe și datorii denominate în valută (EUR, USD și GBP), dar soldurile nu au fost semnificative în cursul perioadei de raportare.

Pe parcursul anului 2024, moneda locală s-a apreciat față de EUR (4,9746 Lei/EUR la 31 decembrie 2023 la 4,9741 Lei/EUR 31 decembrie 2024) și s-a depreciat față de USD (de la 4,4958 Lei/USD la 31 decembrie 2023 la 4,7768 Lei/USD la 31 decembrie 2024) și față de GBP (de la 5,7225 Lei/GBP la 31 decembrie 2023 la 5,9951 Lei/GBP) (31 decembrie 2024).

Tabelele de mai jos conțin informații privind activele și datoriile monetare ale Fondului, prezentate în funcție de moneda contractuală:

**Echivalent Lei - 31 decembrie 2024**

<b>Active monetare</b>	<b>RON</b>	<b>EUR</b>	<b>USD</b>	<b>GBP</b>	<b>Total</b>
Numerar si conturi curente	45.194	3.527	176.392	1.690	<b>226.802</b>
Conturi bancare de distribuție	285.228.126	-	-	-	<b>285.228.126</b>
Depozite la bănci	273.747.721	-	-	-	<b>273.747.721</b>
<b>Datorii monetare</b>					
Alte datorii financiare	(356.192)	(4.374.452)	-	(201.363)	<b>(4.932.008)</b>
Datorii față de acționari	(284.460.632)	-	-	-	<b>(284.460.632)</b>
<b>Poziție netă</b>	<b>274.204.217</b>	<b>(4.370.925)</b>	<b>176.392</b>	<b>(199.674)</b>	<b>269.810.010</b>

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**4. Administrarea riscurilor (continuare)**
**(a) Riscul de piață (continuare)**

(iii) Riscul valutar (continuare)

**Echivalent Lei - 31 decembrie 2023**

<b>Active monetare</b>	<b>RON</b>	<b>EUR</b>	<b>USD</b>	<b>GBP</b>	<b>Total</b>
Numerar si conturi curente	55.098	1.255	1.955	1.801	<b>60.109</b>
Conturi bancare de distribuție	547.496.881	-	-	-	<b>547.496.881</b>
Depozite la bănci	191.368.978	-	-	-	<b>191.368.978</b>
<b>Datorii monetare</b>					
Alte datorii financiare	(398.762)	(21.781.722)	(708.397)	(63.691)	<b>(22.952.573)</b>
Datorii față de acționari	(546.457.941)	-	-	-	<b>(546.457.941)</b>
<b>Poziție netă</b>	<b>192.064.253</b>	<b>(21.780.467)</b>	<b>(706.442)</b>	<b>(61.890)</b>	<b>169.515.454</b>

O apreciere de zece procente a Leului față EUR, USD și GBP la 31 decembrie 2024 și respectiv 31 decembrie 2023 ar determina următoarele modificări în contul de profit sau pierdere (analiza presupune că toate celelalte variabile rămân constante), impactul fiind exprimat în Lei:

<b>Profit/(Pierdere)</b>	<b>31 decembrie</b>	
	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>2023</b>
EUR	437.092	2.178.047
USD	(17.639)	70.644
GBP	19.967	6.189

O depreciere de zece procente a Leului față de valute ar avea un efect identic opus față de cel prezentat mai sus.

La 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023, 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 și altor creanțe.

(i) Conturi curente și depozite la bănci

Așa cum este prezentat în tabelul de mai jos, la 31 decembrie 2024 expunerea maximă a Fondului la riscul de credit aferent conturilor curente și depozitelor la bănci a fost de 559.202.649 Lei (31 decembrie 2023: 738.925.552 Lei).

Fondul deține conturi curente și depozite bancare la următoarele bănci:

<b>Numerar și depozite constituite la bănci</b>	<b>Rating de credit*</b>	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
BRD - Groupe Societe Generale	BBB+(negativ)	294.747.048	557.578.037
Banca Comercială Romană	BBB+(negativ)	66.564.307	45.475.560
ING Bank	AA-(stabil)	66.449.020	45.221.286
Raiffeisen Bank	AA-(stabil)	66.420.378	1.576
Citi Bank	A+(stabil)	65.020.394	45.220.984
Unicredit Bank	BBB+(negativ)	1.503	45.428.109
		<b>559.202.649</b>	<b>738.925.552</b>

\* Sursă: Ratinguri Fitch la data raportării, pentru Raiffeisen a fost considerat ratingul companiei-mamă

La 31 decembrie 2024, o parte semnificativă a sumelor deținute la BRD - Groupe Societe Generale, sunt legate de conturi de distribuție (96,7%) (31 decembrie 2023: 98,2%).



**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**4. Administrarea riscurilor (continuare)****(b) Riscul de credit și de contrapartidă (continuare)***(i) Conturi curente și depozite la bănci (continuare)*

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 bun). Riscul de credit este de asemenea diversificat și prin plasarea disponibilităților bănești ale Fondului în mai multe bănci.

Toate conturile curente și depozitele bancare ale Fondului au un risc de credit redus deoarece acestea sunt constituite la instituții bancare renumite și sunt plasate doar cu maturități foarte scurte conform politici Fondului privind administrarea disponibilităților. Astfel, efectul oricărei deprecieri ar fi nesemnificativ.

*(ii) Certificate de trezorerie și Obligațiuni guvernamentale*

Pe parcursul anului 2024 Fondul nu a investit în aceste tipuri de instrumente financiare. Pe parcursul anului 2023, Fondul a investit în certificate de trezorerie și obligațiuni guvernamentale care au avut data de scadență în același an. Drept urmare, Fondul nu deținea certificate de trezorerie la 31 decembrie 2023. Riscul de credit aferent acestor instrumente a fost considerat a fi unul scăzut, având în vedere că sunt emise de către Ministerul Finanțelor Publice din România.

La data de raportare a acestor situații financiare, Fitch Ratings acordă României ratingul suveran „BBB-” cu o perspectivă negativă (31 decembrie 2023: „BBB-” cu o perspectivă stabilă).

*(iii) Alte active financiare*

La 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 Fondul nu avea alte active financiare.

**(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 a unui nivel suficient de lichidități pentru achitarea obligațiilor scadente, atât în condiții normale de desfășurare a activității cât și în condiții de stres, fără a suporta pierderi inacceptabile și fără ca reputația Fondului să fie afectată.

Participațiile Fondului includ acțiuni nelistate emise de societăți din România și acțiuni listate dar nelichide (respectiv 94,2% din totalul participațiilor la 31 decembrie 2024 și 95% din totalul participațiilor la 31 decembrie 2023). Tabelul de mai jos prezintă sumele aferente portofoliului listat lichid și portofoliului listat dar nelichid.

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Listat și lichid	109.691.495	112.242.460
Listat și nelichid	13.220.516	13.090.715
<b>Total portofoliu listat</b>	<b>122.912.011</b>	<b>125.333.174</b>

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:

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**4. Administrarea riscurilor (continuare)****(c) Riscul de lichiditate (continuare)**

<b>31 decembrie 2024</b>	<b>Până la o lună</b>	<b>1 lună până la 3 luni</b>	<b>3 luni până la 12 luni</b>	<b>Fără maturitate prestabilita</b>	<b>Total</b>
<b>Active financiare</b>					
Numerar si conturi curente	226.802	-	-	-	226.802
Conturi bancare de distribuție	285.228.126	-	-	-	285.228.126
Depozite la bănci	273.747.721	-	-	-	273.747.721
Participații	-	-	-	1.893.735.461	1.893.735.461
	<b>559.202.649</b>	-	-	<b>1.893.735.461</b>	<b>2.452.938.110</b>
<b>Datorii financiare</b>					
Alte datorii financiare	(4.932.008)	-	-	-	(4.932.008)
Datorii față de acționari	(284.460.632)	-	-	-	(284.460.632)
	<b>(289.392.640)</b>	-	-	-	<b>(289.392.640)</b>
<b>Poziție netă</b>	<b>269.810.009</b>	-	-	<b>1.893.735.461</b>	<b>2.163.545.470</b>
<b>31 decembrie 2023</b>	<b>Până la o lună</b>	<b>1 lună până la 3 luni</b>	<b>3 luni până la 12 luni</b>	<b>Fără maturitate prestabilita</b>	<b>Total</b>
<b>Active financiare</b>					
Numerar si conturi curente	60.109	-	-	-	60.109
Conturi bancare de distribuție	547.496.881	-	-	-	547.496.881
Depozite la bănci	191.368.978	-	-	-	191.368.978
Participații	-	-	-	1.784.396.314	1.784.396.314
Active imobilizate deținute pentru vânzare	-	432.616.169	-	-	432.616.168
	<b>738.925.968</b>	<b>432.616.169</b>	-	<b>1.784.396.314</b>	<b>2.955.938.451</b>
<b>Datorii financiare</b>					
Alte datorii financiare	(22.952.573)	-	-	-	(22.952.573)
Datorii față de acționari	(546.457.941)	-	-	-	(546.457.941)
	<b>(569.410.514)</b>	-	-	-	<b>(569.410.514)</b>
<b>Poziție netă</b>	<b>169.515.454</b>	<b>432.616.169</b>	-	<b>1.784.396.314</b>	<b>2.386.527.937</b>

Atât pentru 31 decembrie 2024, cât și pentru 31 decembrie 2023, toate activele financiare, cu excepția participațiilor și a toate datoriile financiare, sunt considerate curente, deoarece scadența lor contractuală este la mai puțin de un an de la data de raportare. Sumele incluse în tabelul de mai sus la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 sunt actualizate, deoarece diferența dintre fluxurile de numerar actualizate și neactualizate este nesemnificativă la ambele date.

Tranzacția privind Engie România SA, care este detaliată în Nota 17 – Active imobilizate deținute în vederea vânzării, a fost finalizată la 20 februarie 2024 din acest motiv participația este încadrată ca și maturitate în intervalul de 1 lună până la 3 luni.

**(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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**4. Administrarea riscurilor (continuare)****(d) Riscul aferent impozitării (continuare)**

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.

Conform noilor modificări aduse Codului Fiscal prin OUG 115/14 decembrie 2023 începând cu 1 ianuarie 2024, companiile care înregistrează un profit fiscal vor putea compensa doar 70% din acest profit cu pierderi fiscale anterioare (presupunând că pierderile fiscale sunt disponibile pentru utilizare). Restul de 30% din orice profit fiscal va fi supus impozitului pe profit din România de 16%. A se vedea Nota 12 – Impozitul pe profit și Nota 13 – Impozitul amânat pentru mai multe informații privind impactul asupra Fondului.

În conformitate cu Legea nr. 296/2023 privind anumite măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung, un impozit minim de 1% din cifra de afaceri ajustată a fost datorat de companii începând cu 1 ianuarie 2024.

Criteriile de eligibilitate pentru acest nou impozit minim au fost stabilite la o cifră de afaceri ajustată mai mare de 50 de milioane Euro în anul fiscal precedent. Noua legislație prevede și modalitatea de calcul pentru noul impozit minim. A se vedea Nota 12 - Impozitul pe profit pentru mai multe informații privind impactul asupra Fondului.

În data de 30 decembrie 2024 a fost publicată Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 156/2024<sup>1</sup> („OUG 156/2024”) care a modificat semnificativ Codul Fiscal al României. Rata standard a impozitului reținut la sursă pe dividende a crescut de la 8% la 10% de la 1 ianuarie 2025, însă această modificare nu este de așteptat să aibă un impact asupra veniturilor din dividende ale Fondului, deoarece toate dividendele primite în 2024 de către Fond au beneficiat de scutire deoarece Fondul a deținut mai mult de 10% din capitalul social al entității plătitoare de dividende pentru cel puțin un an. Această scutire a fost menținută în noua formă a Codului Fiscal aplicabil pentru anul 2025.

De asemenea, prin OUG nr. 156/2024 societățile comerciale sunt obligate să plătească, în anumite condiții, un impozit pe construcții de 1% din valoarea construcțiilor speciale existente în patrimoniul contribuabililor la data de 31 decembrie a anului precedent, din care se scade valoarea imobilelor pentru care se datorează impozitul pe clădiri, conform prevederilor titlului IX din Codul fiscal. În cazul construcțiilor din domeniul public/privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, taxa se datorează de către contribuabilii care le au în administrare/ concesiune/ folosință cu titlu gratuit/ închiriere.

Taxa de 1% nu are un impact direct asupra Fondului însă impactul relevant pentru fiecare participație din portofoliu a fost inclus în rapoartele de evaluare utilizate la întocmirea acestor situații financiare. A se vedea Nota 5 – Active și datorii financiare, secțiunea privind testele de stres pentru mai multe informații cu privire la modul în care impozitul a afectat evaluarea companiilor din portofoliu.

**(e) Mediul de afaceri**

Piețele pot fi expuse la niveluri temporare mai ridicate de volatilitate declanșate de incertitudinea din jurul evenimentelor politice, fie la nivel local, fie la nivel global. Piețele de mărfuri pot experimenta o volatilitate prelungită, având în vedere incertitudinea privind relațiile comerciale globale și protecționismul în creștere.

<sup>1</sup> Ordonanță de urgență 156/2024 privind unele măsuri fiscal-bugetare în domeniul cheltuielilor publice pentru fundamentarea bugetului general consolidat pe anul 2025

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**4. Administrarea riscurilor (continuare)****(e) Mediul de afaceri (continuare)**

O parte semnificativă a portofoliului operează în sectorul de infrastructură, unde transportul de mărfuri și pasageri este influențat semnificativ de situația macroeconomică care a fost afectată negativ și de conflictul militar dintre Rusia și Ucraina început în februarie 2022 și de conflictul din statul Israel. Incertitudinea politică poate avea un impact asupra economiei românești și, în consecință, asupra companiilor din portofoliul Fondului.

Potrivit Fondului Monetar Internațional<sup>2</sup>, creșterea globală așteptată să rămână stabilă, dar dezamăgitoare. La 3,2% în 2024 și 2025, proiecția de creștere este practic neschimbată față de ultimele previziuni. Cea mai recentă prognoză pentru creșterea globală peste cinci ani – la 3,1% – rămâne mediocră în comparație cu media pre-pandemie.

Potrivit aceluiași raport, este de așteptat ca inflația globală să scadă de la o medie anuală de 6,7% în 2023 la 5,8% în 2024 și 4,3% în 2025, economiile avansate revenind la țintele de inflație mai devreme decât economiile din piețe emergente și cele în curs de dezvoltare. Pentru România, creșterea PIB real este de așteptat să crească de la 2,1% la 3,5% la sfârșitul anului 2029.

Managementul nu poate anticipa toate evenimentele care ar putea avea impact asupra economiei românești, dacă există, și, în consecință, posibilele efecte asupra performanței și situațiilor financiare ale Fondului. Managementul 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) Riscul operațional**

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.

**(g) Administrarea capitalului**

Capitalurile proprii ale Fondului cuprind capitalul social, rezerve și rezultatul reportat, nete de acțiuni proprii deținute. Capitalurile proprii aveau o valoare de 2.162.116.720 Lei la 31 decembrie 2024 (31 decembrie 2022: 2.342.179.293 Lei).

Fondul nu face obiectul unor cerințe de capital externe.

<sup>2</sup> World Economic Outlook Report – octombrie 2024

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**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:

<b>31 decembrie 2024</b>	<b>Alte active financiare la cost amortizat</b>	<b>La valoare justă prin profit sau pierdere</b>	<b>Alte datorii financiare la cost amortizat</b>	<b>Total valoare contabilă</b>	<b>Valoare justa</b>
Numerar si conturi curente	226.802	-	-	226.802	226.802
Conturi bancare de distribuție	285.228.126	-	-	285.228.126	285.228.126
Depozite la bănci	273.747.721	-	-	273.747.721	273.747.721
Participații	-	1.893.735.461	-	1.893.735.461	1.893.735.461
Alte datorii financiare	-	-	(4.932.008)	(4.932.008)	(4.932.008)
Datorii față de acționari	-	-	(284.460.632)	(284.460.632)	(284.460.632)
<b>Total</b>	<b>559.202.649</b>	<b>1.893.735.461</b>	<b>(289.392.640)</b>	<b>2.163.545.470</b>	<b>2.163.545.470</b>

<b>31 decembrie 2023</b>	<b>Alte active financiare la cost amortizat</b>	<b>La valoare justă prin profit sau pierdere</b>	<b>Alte datorii financiare la cost amortizat</b>	<b>Total valoare contabilă</b>	<b>Valoare justa</b>
Numerar si conturi curente	60.109	-	-	60.109	60.109
Conturi bancare de distribuție	547.496.881	-	-	547.496.881	547.496.881
Depozite la bănci	191.368.978	-	-	191.368.978	191.368.978
Participații	-	1.784.396.314	-	1.784.396.314	1.784.396.314
Active imobilizate deținute pentru vânzare	-	432.616.169	-	432.616.169	432.616.169
Alte datorii financiare	-	-	(22.952.573)	(22.952.573)	(22.952.573)
Datorii față de acționari	-	-	(546.457.941)	(546.457.941)	(546.457.941)
<b>Total</b>	<b>738.925.968</b>	<b>2.217.012.483</b>	<b>(569.410.514)</b>	<b>2.386.527.937</b>	<b>2.386.527.937</b>

**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).

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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**5. Active și datorii financiare (continuare)****Ierarhia valorii juste (continuare)**

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.

Estimările de valoare justă obținute utilizând modele de evaluare sunt ajustate pentru a încorpora efectul oricăror altor factori, precum riscul de lichiditate sau incertitudinea modelului, în măsura în care Fondul consideră că un participant la piață ar lua în considerare acești factori pentru determinarea prețului unei tranzacții.

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.

Tabelul de mai jos prezintă valoarea justă și nivelul ierarhic al acestora aferent instrumentelor financiare măsurate la cost amortizat la 31 decembrie 2024 și la 31 decembrie 2023:

<b>31 decembrie 2024</b>	<b>Cost amortizat</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
Numerar și conturi curente	226.802	226.802	-	-	226.802
Conturi bancare de distribuție	285.228.126	285.228.126	-	-	285.228.126
Depozite la bănci	273.747.721	273.747.721	-	-	273.747.721
Alte datorii financiare	(4.932.008)	-	-	(4.932.008)	(4.932.008)
Datorii față de acționari	(284.460.632)	-	-	(284.460.632)	(284.460.632)
<b>Total</b>	<b>269.810.009</b>	<b>559.202.649</b>	<b>-</b>	<b>(289.392.640)</b>	<b>269.810.009</b>

<b>31 decembrie 2023</b>	<b>Cost amortizat</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
Numerar și conturi curente	60.109	60.109	-	-	60.109
Conturi bancare de distribuție	547.496.881	547.496.881	-	-	547.496.881
Depozite la bănci	191.368.978	191.368.978	-	-	191.368.978
Alte datorii financiare	(22.952.573)	-	-	(22.952.573)	(22.952.573)
Datorii față de acționari	(546.457.941)	-	-	(546.457.941)	(546.457.941)
<b>Total</b>	<b>169.515.454</b>	<b>738.925.968</b>	<b>-</b>	<b>(569.410.514)</b>	<b>169.515.454</b>

Având în vedere natura sumelor (maturități foarte scurte și risc de credit de contrapartidă nesemnificativ), valorile contabile aproximează valoarea justă a instrumentelor prezentate mai sus.

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:

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**5. Active și datorii financiare (continuare)****Ierarhia valorii juste (continuare)**

<b>31 decembrie 2024</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
Participații:	109.691.495	-	1.784.043.967	1.893.735.462
Infrastructură	-	-	1.416.357.454	1.416.357.454
Exploatarea sării	-	-	297.480.262	297.480.262
Aluminiu	109.691.495	-	-	109.691.495
Industrie grea	-	-	25.550.400	25.550.400
Servicii poștale	-	-	22.327.254	22.327.254
Electricitate: producție	-	-	5.972.718	5.972.718
Altele	-	-	16.355.878	16.355.878
<b>Total</b>	<b>109.691.495</b>	<b>-</b>	<b>1.784.043.967</b>	<b>1.893.735.461</b>

<b>31 decembrie 2023</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Total</b>
Participații:	112.242.460	-	1.672.153.855	1.784.396.314
Infrastructură	-	-	1.235.851.681	1.235.851.681
Exploatarea sării	-	-	318.399.807	318.399.807
Aluminiu	112.242.460	-	-	112.242.460
Electricitate: producție	-	-	56.840.465	56.840.465
Industrie grea	-	-	28.584.600	28.584.600
Servicii poștale	-	-	17.398.691	17.398.691
Altele	-	-	15.078.611	15.078.611
Active imobilizate deținute pentru vânzare *	-	432.616.168	-	432.616.168
<b>Total</b>	<b>112.242.460</b>	<b>432.616.168</b>	<b>1.672.153.855</b>	<b>2.217.012.482</b>

\*La 22 decembrie 2023, Fondul și acționarul majoritar al Engie Romania SA, GDF International SA, au încheiat un acord pentru vânzarea întregii participații în societate, astfel cum se descrie mai jos. Ca atare, Fondul a clasificat această participație pe Nivelul 2, deoarece valoarea sa a fost derivată din prețul de vânzare convenit. Tranzacția a fost finalizată în data de 20 februarie 2024.

**Procesul de evaluare**

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. Administratorul Unic al Fondului consideră că valorile juste ale participațiilor prezentate în aceste situații financiare anuale reprezintă cele mai bune estimări pe baza informațiilor disponibile, în condițiile actuale.

Evaluările se bazează pe condițiile de piață, economice și de altă natură existente la data evaluării și corespund contextului actual de pe piețele financiare globale. În măsura posibilului, aceste condiții au fost reflectate în evaluare. Cu toate acestea, factorii care determină aceste condiții se pot schimba pe perioade relativ scurte de timp. Impactul oricăror modificări ulterioare ale acestor condiții asupra economiei globale și a piețelor financiare în general, și în special asupra deținerilor din portofoliul Fondului, ar putea avea un impact asupra valorilor juste estimate în viitor, fie pozitiv, fie negativ.

Realizarea previziunilor incluse în rapoartele de evaluare depinde în mod critic de validitatea ipotezelor utilizate, de dezvoltarea specifică a activității companiilor din portofoliu, de legislația emisă și, în cazul sectorului energetic, de deciziile privind tarifele reglementate pentru distribuția energiei electrice, precum și de procesul de restructurare continuă a sectorului energetic. 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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**5. Active și datorii financiare (continuare)****Procesul de evaluare (continuare)**

Procesul de evaluare este efectuat cel puțin anual de către Fond cu sprijinul unor furnizori de servicii de evaluare externi independenți și are ca obiect toate societățile nelistate și listate nelichide, cu excepția societăților aflate în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea și care sunt evaluate la zero.

Procesul anual de evaluare începe de obicei în ultimul trimestru al fiecărui an, cu noi rapoarte de evaluare fiind pregătite la 31 octombrie (data evaluării), care se bazează pe informațiile financiare de la 30 septembrie pentru fiecare dintre companiile incluse în proces. Valorile rezultate sunt încorporate în VAN din decembrie și, de asemenea, în Raportul preliminar anual. Administratorul Unic analizează evenimentele de până la 31 decembrie (data de raportare) și actualizează evaluările pentru companiile pentru care au avut loc schimbări semnificative.

În data de 22 decembrie 2023, Fondul și acționarul majoritar al societății, GDF International SA, au încheiat un acord pentru vânzarea întregii participații în Engie Romania SA. Fondul a actualizat evaluarea acestei participații în consecință. Întreaga participație a fost vândută la 20 februarie 2024 – Consultați Nota 17 Active imobilizate deținute în vederea vânzării pentru mai multe informații.

Pentru toate societățile, cu excepția Ior SA, Mecon SA Societatea Națională a Sării SA și Complexul Energetic Oltenia SA, rapoartele de evaluare au fost întocmite la 31 octombrie 2024 (pentru 31 decembrie 2023: 31 octombrie 2023), pe baza informațiilor financiare disponibile pentru societățile evaluate la 30 septembrie 2024, luând în considerare toate evenimentele relevante până la 31 decembrie 2024.

Pentru Ior SA, deși societatea este considerată nelichidă, din considerente de materialitate (0,03% din totalul activelor de Nivel 3) (31 decembrie 2023: 0,1%), Fondul a decis să evalueze compania la prețul pieței.

Pentru Mecon SA, care a fost evaluată pe baza informațiilor publice, data evaluării este 30 iunie 2024 (31 decembrie 2023: 30 iunie 2023). Deși acțiunile Mecon SA au început să se tranzacționeze în trimestrul 2 al anului 2024, acest lucru nu a dus la o piață activă așa cum este definită în IFRS 13 - Evaluare la valoarea justă pe baza analizei și raționamentului efectuat. Prin urmare, Fondul a apreciat că tranzacțiile de pe piață nu sunt reprezentative pentru valoarea justă a participației din cauza volumului scăzut și nu a aplicat o metodă de evaluare la valoarea de piață. În conformitate cu analiza efectuată și cu reglementările aplicabile, deținerea a continuat să fie evaluată pe baza altor tehnici de evaluare și anume pe baza raportului de evaluare întocmit cu asistența evaluatorului extern.

Pe baza rezultatului analizei efectuate de către Administratorul Unic, au fost întocmite rapoarte de evaluare la 31 decembrie 2024 (pe baza informațiilor financiare la data respectivă) pentru Societatea Națională a Sării SA și Complexul Energetic Oltenia SA. Impact total față de evaluarea anterioară: scădere a valorii juste cu 66,4 milioane Lei.

Pentru următoarele patru societăți: CN Administrația Porturilor Maritime SA, CN Administrația Canalelor Navigabile SA, CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA și CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA impactul impozitului pe clădiri de 1% adus prin OUG 156/2024 a fost semnificativ iar evaluarea bazată pe rapoartele de evaluare de la data de 31 octombrie 2024 a fost actualizată pentru a reflecta impactul estimat. Impact total față de evaluarea anterioară: scădere a valorii juste cu 21,5 milioane Lei.

Cu asistența din partea evaluatorilor externi, Fondul a pregătit o analiză a evenimentelor ulterioare cu scopul de a verifica dacă s-au produs evenimente semnificative între data rapoartelor de evaluare și data autorizării acestor situații financiare anuale. Pentru toate celelalte participații, nu existau informații cunoscute sau disponibile pentru conducerea Fondului care ar putea avea un impact semnificativ asupra valorilor juste ale participațiilor la data de raportare, așa cum sunt prezentate în aceste situații financiare anuale.



**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**5. Active și datorii financiare (continuare)****Procesul de evaluare (continuare)**

Având în vedere incertitudinile economice, riscul economic și volatilitatea existentă pe piețele de capital, 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 rezultatelor financiare înregistrate de companiile din portofoliu și a valorilor multiplilor companiilor comparabile tranzacționate pe piața de capital și va ajusta în mod corespunzător valoarea participațiilor nelistate, dacă va fi cazul. 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.

**Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3**

Tabelul de mai jos prezintă evoluția participațiilor de Nivel 3 în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024, respectiv al exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023:

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
		<b>Active imob. deținute pentru vânzare</b>		<b>Active imob. deținute pentru vânzare</b>
	<b>Participații</b>		<b>Participații</b>	
<b>Sold de deschidere</b>	<b>1.672.153.855</b>	<b>432.616.168</b>	<b>13.582.168.395</b>	-
Câștig net nerealizat recunoscut în profit sau pierdere	111.890.112		260.201.628	
Reclasificarea în active imobilizate deținute pentru vânzare (Enel Gr.) (Pierdere)/Câștig/net realizat	-		(588.800.000)	588.800.000
recunoscut în profit sau pierdere	-		(1.870.266.600)	61.200.000
Subscrieri la majorarea capitalului social al companiilor din portofoliu	-		2.678.640	-
Vânzări de active	-	(432.616.168)	(9.281.212.040)	(650.000.000)
Reclasificarea în active imobilizate deținute pentru vânzare (Engie Romania SA – Nivel 2 ierarhic)	-		(432.616.168)	432.616.168
<b>Sold final</b>	<b>1.784.043.967</b>	-	<b>1.672.153.855</b>	<b>432.616.168</b>

La 31 decembrie 2024 evaluarea participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost efectuată după cum urmează:

- 62,06% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 octombrie 2024;
- 20,89% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 octombrie 2024 actualizate în urma analizei de evenimente ulterioare;
- 17,05% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 decembrie 2024;

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**5. Active și datorii financiare (continuare)****Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3 (continuare)**

- 0,03% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 reprezentând participații listate nelichide a fost determinată pe baza ultimului preț de referință publicat pe Bursa de Valori București - Din considerente de materialitate. IOR SA deși considerată nelichidă, a fost evaluată folosind prețul publicat pe această piață;
- participațiile în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea au fost evaluate la zero.

La 31 decembrie 2023 evaluarea participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost efectuată după cum urmează:

- 96,56% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 octombrie 2023;
- 3,40% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 a fost determinată pe baza rapoartelor de evaluare actualizate cu asistență din partea unui furnizor de servicii de evaluare extern la 31 decembrie 2023;
- 0,04% din valoarea justă a participațiilor clasificate în Nivelul 3 reprezentând participații listate nelichide a fost determinată pe baza ultimului preț de referință publicat pe Bursa de Valori București - Din considerente de materialitate. IOR SA deși considerată nelichidă, a fost evaluată folosind prețul publicat pe această piață;
- participațiile în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea au fost evaluate la zero.

La 31 decembrie 2024, valoarea justă pentru 1,3% din participațiile clasificate în Nivelul 3 (31 decembrie 2023: pentru 2,3% din participațiile clasificate în Nivelul 3) a fost determinată prin aplicarea metodei comparării de piață bazată pe multiplul indicatorului Preț/Profit net (31 decembrie 2023: bazată pe multiplul de EBITDA sau pe multiplul indicatorului Preț/Profit net), în timp ce valoarea justă pentru aproape 98,6% din participațiile clasificate în Nivelul 3 (31 decembrie 2023: pentru aproape 97,5% din participațiile clasificate în Nivelul 3) a fost determinată prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate. 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.

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 multiplul de profit atunci când există incertitudini cu privire la o parte din cheltuielile companiei. Cea mai comună tendință 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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**5. Active și datorii financiare (continuare)****Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3 (continuare)**

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.

*Rata de creștere pe termen lung (g),* cunoscută și sub denumirea de rata de creștere terminală, este rata la care se așteaptă ca fluxurile de numerar ale unei companii să crească nelimitat în viitor. Reprezintă creșterea durabilă pe termen lung pe care o poate realiza o companie.

*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 piață a unei investiții pe baza estimărilor profiturilor viitoare pe acțiune.

*Impozit pe clădiri de 1% adus prin OUG 156/2024:* Așa cum este descris în secțiunea risc de impozitare din Nota 4 – Administrarea riscurilor, la 30 decembrie 2024 a fost publicat OUG 156/2024 care a adus un impozit pe construcții de 1% aplicat valorii construcțiilor speciale existente în patrimoniul contribuabililor la 31 decembrie a anului precedent. În baza analizei efectuate de către Fond cu asistența din partea furnizorilor de servicii de evaluare externi și, de asemenea, a consultanților juridici care au luat în considerare factori precum incertitudinile privind aria de aplicabilitate, metoda de calcul, măsurile ce urmează a fi implementate de fiecare dintre companii și, de asemenea, eventualele acțiuni judiciare ce urmează a fi întreprinse împotriva modificării, Fondul a estimat că aplicarea acestei taxe va impacta fluxurile viitoare nete de numerar pe o perioadă de doar un an, iar această ipoteză a fost utilizată în întocmirea acestor situații financiare. Au fost pregătite teste de stres pentru diferite scenarii, care sunt detaliate în secțiunea dedicată de mai jos.

Pentru compania din portofoliu CN Aeroporturi București SA, un parametru de intrare semnificativ neobservabil este legat de rezultatul final al procesului de majorare a capitalului social pe care compania trebuie să îl implementeze prin incorporarea terenului. Presupunând că majorarea capitalului social se realizează la o evaluare rezonabilă a terenului, intenția Fondului este să participe cu numerar pentru a-și păstra procentul de deținere. Fondul va iniția orice acțiuni legale necesare pentru a proteja interesele acționarilor, după caz și în funcție de acțiunile viitoare pe care societatea le va întreprinde în legătură cu procesul de majorare a capitalului. A se vedea Nota 16 Participații – secțiunea Litigiul CN Aeroporturi București SA pentru mai multe informații.

Fondul Proprietatea nu este direct afectat de aspectele legate de climă. Cu toate acestea, Fondul deține participații în mai multe companii din portofoliu care, prin natura specifică a activității lor, sunt afectate de aspecte legate de climă. Evaluarea factorilor legați de climă și impactul acestora asupra evaluării necesită date cuprinzătoare și detaliate specifice fiecărei companii, referitoare la un set de factori de mediu, ecologici, economici, sociali și de guvernare. Procesul de stabilire a unui set de standarde acceptat la nivel global pentru a încorpora considerațiile aspectelor privind durabilitatea („ESG”) în evaluarea unei întreprinderi este încă în desfășurare.

Pentru companiile din portofoliu relevante, pe baza informațiilor disponibile, în cadrul abordării bazate pe fluxuri de numerar actualizate s-a luat în considerare o volatilitate mai mare, bazată pe factori de mediu, inclusă în prima de risc de piață începând cu procesul de evaluare aferent lunii decembrie 2023.

---

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

---

**5. Active și datorii financiare (continuare)****Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3 (continuare)**

Având în vedere lipsa de transparență în ceea ce privește impactul ESG asupra profitabilității și creșterii viitoare a companiilor din portofoliu și a companiilor similare, în general nu s-au aplicat ajustări asupra multiplilor de piață utilizați în cadrul abordării prin metoda de piață, întrucât s-a considerat că aceștia reflectă deja perspectiva investitorilor în ceea ce privește rentabilitatea companiilor și riscul legat de factorii ESG. La 31 decembrie 2024, abordarea bazată pe venit este metoda de evaluare principală pentru majoritatea deținerilor din portofoliu (98,6%), după cum este descris mai jos.

Tabelele următoare cuprind informații despre principalele date de intrare neobservabile utilizate la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 în evaluarea participațiilor clasificate pe Nivelul 3 în ierarhia valorii juste:

## NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

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

### 5. Active și datorii financiare (continuare)

#### Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3 (continuare)

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2024	Tehnica principală de evaluare	Date de intrare neobservabile, intervale de valori (media ponderată)	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă
<b>Total</b>	<b>1.784.043.967</b>			
Participații nelistate și participații listate nelichide	1.758.709.469	Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	<p>EBIT estimat pentru fiecare companie</p> <p>Costul mediu ponderat al capitalului având valori cuprinse în intervalul 10,2% - 17,81% (13,24%)</p> <p>Discountul pentru lipsă de lichiditate având valori cuprinse în intervalul 11,4% - 16,1% (15,81%)</p> <p>Discountul pentru lipsă de control în intervalul 0% - 26,7% (17,85%)</p> <p>Rata de creștere pe termen lung: 2.5% - 3% (2,51%)</p> <p>Impozit pe clădiri de 1% adus prin OUG 156/2024 aplicabil pentru 1 an:</p>	<p>Cu cât EBIT estimat este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât discountul pentru lipsă de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât perioada de aplicabilitate a taxei este mai lungă, cu atât valoarea justă este mai mică.</p>
Participații nelistate	22.327.254	Abordarea prin metoda de piață – metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul Preț/ Profit net))	<p>Multiplul Preț/ Profit net: 7,6</p> <p>Discountul pentru lipsă de lichiditate: 22.1%</p>	<p>Cu cât Multiplul Preț/ Profit net este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p>
Participații nelistate	2.393.632	Abordarea bazată pe active	Discountul pentru lipsă de lichiditate: 30.4%	<p>Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Abordarea bazată pe active implică date financiare reale obținute pentru companie (publice) pe baza cărora evaluatorii efectuează ajustări cantitative neobservabile. Gradul de semnificație al ajustării este observat în mod direct în valoarea rezultată a companiei.</p>
Participații listate nelichide	613.612	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.	

## NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

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

### 5. Active și datorii financiare (continuare)

#### Procesul de evaluare a activelor financiare evaluate la valoarea justă - Nivelul 3 (continuare)

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2023	Tehnica principală de evaluare	Date de intrare neobservabile, intervale de valori (media ponderată)	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă
<b>Total</b>	<b>1.672.153.855</b>			
Participații nelistate și participații listate nelichide	1.629.935.366	Abordarea prin venit - metoda fluxurilor de numerar actualizate	<p>EBIT estimat pentru fiecare companie</p> <p>Costul mediu ponderat al capitalului având valori cuprinse în intervalul 11,4% - 16,91% (12,97%)</p> <p>Discountul pentru lipsă de lichiditate având valori cuprinse în intervalul 11,4% - 16,1% (15,77%)</p> <p>Discountul pentru lipsă de control: 0% - 27% (18,29%)</p> <p>Rata de creștere pe termen lung: 2,50% - 3% (2,50%)</p>	<p>Cu cât EBIT estimat este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât discountul pentru lipsă de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.</p>
Participații nelistate	21.800.958	Abordarea prin metoda de piață - metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul de EBITDA)	<p>EBITDA estimat pentru fiecare companie</p> <p>Multiplul de EBITDA: 4,80</p> <p>Discountul pentru lipsa de lichiditate: 16,1%</p>	<p>Cu cât EBITDA estimat este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât Multiplul de EBITDA este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p>
Participații nelistate	17.398.691	Abordarea prin metoda de piață - metoda companiilor comparabile (bazată pe multiplul Preț/ Profit net))	<p>Multiplul Preț/ Profit net: 6,09</p> <p>Discountul pentru lipsă de lichiditate : 22,1%</p>	<p>Cu cât Multiplul Preț/ Profit net este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p>
Participații listate nelichide	2.389.495	Abordarea bazată pe active	Discountul pentru lipsă de lichiditate: 30,1%	<p>Cu cât discountul pentru lipsă de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare.</p> <p>Abordarea bazată pe active implică date financiare reale obținute pentru companie (publice) pe baza cărora evaluatorii efectuează ajustări cantitative neobservabile. Gradul de semnificație al ajustării este observat în mod direct în valoarea rezultată a companiei.</p>
Participații listate nelichide	629.346	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.	

La 31 decembrie 2024 și la 31 decembrie 2023, participațiile Fondului în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea au fost evaluate la zero.

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.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**5. Active și datorii financiare (continuare)****Analiza de senzitivitate**

Analiza de senzitivitate de mai jos a fost efectuată pentru participații reprezentând 97,16% (31 decembrie 2023: 96,3%) din totalul portofoliului de participații nelistate 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 neschimbate.

Tehnica de evaluare utilizată	Modificarea datelor de intrare neobservabile utilizate în evaluare	Impact asupra contului de profit sau de pierdere la 31 decembrie	
		2024	2023
Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	Creștere EBIT estimat de 10%	164.353.587	153.760.689
	Scădere EBIT estimat de 10%	(164.367.834)	(152.657.797)
	Majorarea costului mediu ponderat al capitalului cu 0,50%	(60.650.000)	(54.660.000)
	Diminuarea costului mediu ponderat al capitalului cu 0,50%	67.930.000	61.490.000
	Creșterea discountului pentru lipsă de lichiditate de 10%	(32.390.000)	(30.220.000)
	Scăderea discountului pentru lipsă de lichiditate de 10%	32.390.000	30.220.000
	Creșterea discountului pentru lipsă de control de 10%	(37.980.000)	(36.530.000)
	Scăderea discountului pentru lipsă de control de 10%	37.980.000	36.530.000
	Majorarea ratei de creștere a veniturilor pe termen lung cu 0,50%	73.700.000	67.400.000
	Diminuarea ratei de creștere a veniturilor pe termen lung cu 0,50%	(65.790.000)	(59.910.000)

Suplimentar față de analiza prezentată mai sus, Administratorul Unic a efectuat, de asemenea, următoarea analiză specifică pentru cele mai semnificative dețineri:

Companie	Valoare	% din portofoliul de acțiuni la 31 decembrie 2024	Date de intrare semnificative
CN Aeroporturi București SA	1.033.899.748	54,60%	Traficul de călători
CN Administrația Porturilor Maritime SA	357.699.983	18,89%	Cifra de afaceri
Societatea Națională a Sării SA	297.480.262	15,71%	Vânzări nete
<b>Total</b>	<b>1.689.079.994</b>	<b>89,19%</b>	

Analiza senzitivității s-a bazat pe analize de stress-test efectuate cu asistența KPMG și Darian, furnizori externi de servicii de evaluare. Valoarea acțiunilor emise de societățile incluse în analiza de stress-test a fost estimată prin metoda fluxurilor de numerar actualizate (respectiv pe baza metodologiei DCF).

**a) Evoluția traficului de pasageri - CN Aeroporturi București SA***Ipoteze utilizate în scenariul de bază*

În perioada previzionată, până în anul 2029, se estimează că veniturile și traficul companiei se vor recupera până la și vor depăși nivelurile înregistrate înainte de COVID 19. Estimările sunt în conformitate cu previziunile industriei. Creșterea traficului este parțial determinată și de integrarea României în spațiul Schengen.

*Scenarii luate în considerare și rezultate*

În scopul analizei de senzitivitate, atât în scenariul pesimist cât și în cel optimist variația traficului de pasageri a fost estimată luând în considerare previziunile din industrie publicate în noiembrie 2024, privind traficul global de pasageri pe aeroporturi, precum și alte publicații din industrie și previziuni macroeconomice.

În scenariul pesimist, Fondul estimează că valoarea deținerii ar scădea cu 15,2%, în timp ce în cazul scenariului optimist este estimată o creștere de 16,8%.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**5. Active și datorii financiare (continuare)****Analiza de senzitivitate (continuare)****b) Evoluția cifrei de afaceri - CN Administrația Porturilor Maritime SA***Ipoteze utilizate în scenariul de bază*

Pentru perioada previzionată până în anul 2029 se estimează că se va înregistra o rată de creștere constantă, deoarece scăderea transportului de mărfuri din Ucraina înregistrată în anul 2024 urmează să fie înlocuită cu traficul global. Estimarea este în conformitate cu previziunile industriei.

În plus, investițiile planificate (investiții în infrastructură, cum ar fi modernizarea cheiurilor și extinderea rețelelor de transport în port) sunt de așteptat să aibă un impact pozitiv conducând la o creștere a volumului de trafic care, la rândul său, va avea un impact pozitiv asupra cifrei de afaceri totale.

*Scenarii luate în considerare și rezultate*

Pentru cazul optimist analiza a luat în considerare faptul că compania va realiza bugetul pentru anul 2024 și în contextul schimbării așteptate în context geopolitic presupune că compania își va crește vânzările nete în termeni reali în perioada 2025 - 2028, peste rata de creștere a PIB-ului așteptată și rata de creștere a industriei maritime, îndreptându-se către o creștere în conformitate cu rata de creștere a industriei în perioada terminală.

Pentru cazul pesimist analiza a menținut cifra de afaceri proiectată pentru anul 2024 iar pentru restul perioadei previzionate, a fost utilizată o realizare de 50% a creșterilor estimate ale cifrei de afaceri, fiind utilizată o creștere echivalentă cu rata inflației în perioada terminală. Această ipoteză implică faptul că activitatea Portului Constanța va rămâne la nivelul exercițiului financiar aferent anului 2024 și că actualul context geopolitic va afecta pe termen lung dezvoltarea economică a regiunii, cu o redresare lentă spre sfârșitul perioadei explicite.

În scenariul pesimist, Fondul estimează că valoarea deținerii ar scădea cu 14,6%, în timp ce în cazul scenariului optimist este estimată o creștere de 16,8%.

**c) Modificări ale vânzărilor nete- Societatea Națională a Sării SA***Ipoteze utilizate în scenariul de bază*

Pentru perioada previzionată până în anul 2026, cifra de afaceri și vânzările au fost prognozate pe baza rezultatelor exercițiului financiar aferent anului 2024, luând în considerare o rată anuală de creștere sub inflația prognozată. Această prognoză ia în considerare și faptul că cantitățile care urmează să fie vândute sunt de așteptat să crească, în special pentru cretă, din cauza interesului crescut aferent clienților cei mai semnificativi. Pentru perioada rămasă până în anul 2029, rata de creștere a fost estimată la nivelurile de prognoză ale Economist Intelligence Unit ("EIU").

*Scenarii luate în considerare și rezultate*

Cifra de afaceri și veniturile din bunuri destinate revânzării pentru exercițiul financiar aferent anului 2024 au fost utilizate la același nivel pentru toate scenariile, în conformitate cu nivelul utilizat în scenariul de bază.

Pentru cazul optimist, pentru perioada 2025 – 2029 prognoza este o creștere în conformitate cu rata inflației proiectată de EIU, permițând astfel Companiei să-și mențină nivelul veniturilor în termeni reali.

Pentru scenariul pesimist analiza a considerat o rată de creștere sub rata inflației estimată a EIU pentru întreaga perioadă, anul 2025 fiind ajustată cu 1% față de scenariul de bază. Acest scenariu duce la o scădere a veniturilor în termeni reali, ținând cont de concurența acerbă din piață.

În scenariul pesimist, Fondul estimează că valoarea deținerii ar scădea cu 18,0%, în timp ce în cazul scenariului optimist este estimată o creștere de 14,7%.



**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**5. Active și datorii financiare (continuare)****Analiza de senzitivitate (continuare)****Modificări în perioada de aplicabilitate a impozitului pe construcții de 1% aduse prin OUG 156/2024**

La 31 decembrie 2024 a fost efectuată o analiză specifică de senzitivitate pentru companiile din portofoliu afectate de taxa pe construcții de 1% adusă de OUG 156/2024, incluse în tabelul de mai jos.

*Ipoteze utilizate în scenariul de bază*

Pentru evaluarea în scenariul de bază, care a ținut cont de factori precum incertitudinile privind aria de aplicabilitate, metoda de calcul, măsurile care urmează a fi implementate de fiecare dintre companii și, de asemenea, eventualele acțiuni juridice ce pot fi întreprinse împotriva modificării, Fondul a estimat că aplicarea acestei taxe va impacta fluxurile viitoare nete de numerar pe o perioadă de doar un an.

*Scenarii luate în considerare și rezultate*

Au fost luate în considerare două scenarii suplimentare: perioada de aplicabilitate de trei ani și aplicabilitatea în perpetuitate, rezultatele fiind prezentate în tabelul de mai jos:

<b>Companie</b>	<b>Scenariul de bază (utilizat în evaluare la 31 decembrie 2024)</b>	<b>% din portofoliul de acțiuni la 31 decembrie 2024</b>	<b>Impact în evaluare pentru o perioadă de aplicare de 3 ani</b>	<b>Impact în evaluare pentru aplicarea în perpetuitate</b>
CN Administrația Porturilor Maritime SA	357.699.983	18,89%	(23.920.685)	(160.615.034)
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	7.603.161	0,40%	(7.603.161)	(7.603.161)
CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA	4.563.992	0,24%	(269.927)	(1.591.604)
CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA	2.898.570	0,15%	(1.013.379)	(2.898.570)
<b>Total</b>	<b>372.765.707</b>	<b>19,68%</b>	<b>(32.807.152)</b>	<b>(172.708.370)</b>

**6. Câștiguri/(Pierderi) nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere**

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
Câștiguri nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, nerealizate	194.959.958	316.280.361
(Pierderi) nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, nerealizate	(85.620.811)	(58.265.275)
(Pierderi) aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere, realizate	-	(1.870.266.600)
<b>Total</b>	<b>109.339.147</b>	<b>(1.612.251.514)</b>

Sumele prezentate mai sus se referă la câștigul și pierderea nete pentru perioada respectivă la nivel de participație.

Câștigurile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 au fost generate în principal de modificarea valorii juste a participațiilor în CN Aeroporturi București SA (câștig nerealizat de 156.199.815 Lei) și CN Administrația Porturilor Maritime SA (câștig nerealizat de 29.399.399 Lei).

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**6. Câștiguri/(Pierderi)nete aferente participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere (continuare)**

Câștigurile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 au fost generate în principal de modificarea valorii juste a participațiilor în CN Aeroporturi București SA (câștig nerealizat de 164.699.934 Lei), Complexul Energetic Oltenia SA (câștig nerealizat de 56.840.465 Lei), CN Administrația Porturilor Maritime SA (câștig nerealizat de 45.299.993 Lei) și Societatea Națională a Sării SA (câștig nerealizat de 44.699.807 Lei).

Pierderile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoarea justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 au fost generate în principal de scăderea valorii juste a participației în Complexul Energetic Oltenia SA (pierdere nerealizată de 50.867.747 Lei), Societatea Națională a Sării SA (pierdere nerealizată de 20.919.545 Lei) și CN Administrația Canalelor Navigabile SA (pierdere nerealizată de 7.960.154 Lei).

Pierderile nerealizate din evaluarea participațiilor la valoarea justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 au fost generate în principal de scăderea valorii juste a participației în Romaero SA ca urmare a dificultăților financiare din cursul anului 2023, această companie intrând în insolvență în data de 17 ianuarie 2024 (pierdere nerealizată de 41.974.112 Lei). De asemenea, această poziție conține modificarea în valoarea justă înregistrată pentru Engie Romania SA înainte de clasificarea acestei participații ca activ imobilizat deținut pentru vânzare (pierdere nerealizată de 8.083.832 Lei).

Pierderea realizată din evaluarea participațiilor la valoarea justă prin profit sau pierdere pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2023 a fost generată de scăderea a valorii juste a Hidroelectrica SA ca urmare a ajustării valorii juste la nivelul prețului IPO (scădere de 1.870.266.600 Lei) înainte de vânzarea întregii participații a Fondului în societate - pentru mai multe detalii, a se vedea Nota 16 – Participații.

**7. Venituri brute din dividende**

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
CN Aeroporturi București SA	80.369.314	31.486.581
Societatea Națională a Sării SA	63.728.624	55.996.590
Hidroelectrica SA	-	867.437.770
CN Administrația Porturilor Maritime SA	-	5.728.126
Altele	1.750.986	2.117.861
<b>Total</b>	<b>145.848.924</b>	<b>962.766.928</b>

Veniturile din dividende au fost impozitate cu reținere la sursă cu cota de 8% aplicabilă în România în cursul exercițiilor financiare încheiate la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023. 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 datei plății 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 Unic poate propune distribuirea către acționari a unor astfel de sume după luarea în considerare a măsurilor aflate în derulare impuse de Declarația de Politică Investițională și de Contractul de Administrare. Ambele documente se regăsesc pe pagina de internet a Fondului.

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. Nu au existat distribuții speciale de numerar în anul încheiat la 31 decembrie 2024 (31 decembrie 2023: 87.369.624 Lei)

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**8. Venituri din dobânzi**

Veniturile din dobânzi înregistrate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 în valoare de 34.091.919 Lei au fost generate din plasamente de numerar efectuate de Fond în cadrul procesului obișnuit de gestionare a numerarului. O parte semnificativă a veniturilor înregistrate a fost generată de dobânda la conturile de distribuție aferente soldurilor neîncasate din distribuția din septembrie 2023 (a se vedea Nota 18(a) pentru mai multe detalii).

Veniturile din dobânzi înregistrate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 în valoare de 157.467.146 Lei au fost generate în principal de intrările de numerar din listarea Hidroelectrică. Încasările din această tranzacție au fost plasate în diferite instrumente pe termen scurt pentru perioada dintre data decontării ofertei publice și data plății distribuției de dividende aprobată de acționari la 18 august 2023, care a avut loc la 29 septembrie 2023. Aceste instrumente au inclus depozite bancare, certificate de trezorerie și obligațiuni guvernamentale.

**9. Câștiguri nete aferente activelor imobilizate deținute pentru vânzare**

La 14 decembrie 2022, Enel Spa a anunțat că a încheiat un acord de exclusivitate cu compania grecească Public Power Corporation (PPC) în ceea ce privește posibila cedare a tuturor participațiilor deținute de Enel Group în România.

În data de 14 martie 2023, Fondul a primit o notificare de la Enel Spa cu privire la exercitarea de către Fond a dreptului de a participa la vânzare, în temeiul Acordului de Privatizare încheiat între S.C. Electrica SA și Enel la data de 11 iunie 2007 privind achiziționarea și subscrierea de acțiuni la Filiala de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice Electrica Muntenia Sud SA, în legătură cu deținerile Fondului Proprietatea în capitalul social al Enel Energie Muntenia SA și al E-Distribuție Muntenia SA. Notificarea dreptului de a participa la vânzare a fost declanșată ca urmare a încheierii de către Enel și societatea PPC a unui contract de vânzare a tuturor participațiilor deținute de Grupul Enel în România. Începând cu 31 martie 2023, Fondul a reclasificat, în conformitate cu cerințele IFRS 5 Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte, toate participațiile sale în societățile Enel Energie Muntenia SA, Enel Energie SA, E-Distribuție Banat SA, E-Distribuție Dobrogea SA, E-Distribuție Muntenia SA, ca active imobilizate deținute pentru vânzare la valoarea lor totală la data reclasificării de 588.800.000 Lei.

La 19 aprilie 2023, Fondul a semnat un acord de vânzare-cumpărare („Sale-Purchase Agreement”, „SPA”) cu PPC, privind vânzarea tuturor participațiilor sale în societățile din grupului Enel pentru un preț de 650.000.000 Lei. Vânzarea a fost încheiată la 26 octombrie 2023 - A se vedea Nota 17 - Active imobilizate deținute în vederea vânzării, pentru mai multe detalii. Câștigul realizat în 2023 din vânzarea activelor imobilizate deținute în pentru vânzare în sumă de 61.200.000 Lei reprezintă diferența dintre suma încasată din vânzarea activelor (650.000.000 Lei) și valoarea justă la data reclasificării acestora ca și active imobilizate deținute pentru vânzare (588.800.000 Lei).

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**10. Cheltuieli operaționale**

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
<b>Costuri de tranzacționare (vii)</b>	-	<b>242.865.533</b>
<b>Cheltuieli operaționale, din care:</b>	<b>37.012.737</b>	<b>224.440.567</b>
Comisioane de administrare FTIS (i)	19.580.149	202.152.281
Servicii prestate de terți (ii)	11.145.718	9.346.053
Comisioane lunare datorate ASF (iii)	2.086.455	8.844.362
Remunerații Comitetul Reprezentanților și taxe aferente (iv)	1.635.488	1.703.556
Cheltuieli privind selecția administratorului de fond (v)	1.889.251	-
Alte costuri aferente Comitetului Reprezentanților (vi)	497.913	1.000.127
Comisioane datorate băncii de depozitare	58.787	425.255
Alte cheltuieli operaționale	118.976	968.933
	<b>37.012.737</b>	<b>467.306.100</b>

(i) Comisioane de administrare FTIS

Comisiunile de administrare includ comisionul de bază și comisionul de distribuție. Comisiunile de distribuție aferente distribuției de dividende către acționari sunt recunoscute în profit sau pierdere, în timp ce comisiunile de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni sunt recunoscute direct în capitalurile proprii ca parte a costului acțiunilor răscumpărate.

Comisiunile de administrare înregistrate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 sunt prezentate în tabelul de mai jos:

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
Comisioane de bază	15.863.874	36.785.547
Comisioane de distribuție aferente distribuției de dividende către acționari	3.716.275	165.366.734
<b>Comisioane de administrare recunoscute în profit sau pierdere</b>	<b>19.580.149</b>	<b>202.152.281</b>
Comisioane de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni proprii recunoscute direct în capitalurile proprii	3.784.809	35.695.074
<b>Total comisioane de administrare</b>	<b>23.364.959</b>	<b>237.847.355</b>

Scăderea comisionului de bază observată între cele două perioade se datorează scăderii semnificative a capitalizării bursiere a Fondului (baza de calcul a comisionului) în urma distribuirii sumelor încasate din IPO Hidroelectrică și de asemenea datorită răscumpărărilor efectuate. Scăderea a fost parțial compensată de creșterea procentului aferent comisionului de bază inclus în noul contract de administrare care a fost aprobat de acționari în AGOA din 26 martie 2024 aplicabil începând cu 1 aprilie 2024 până la 31 martie 2025 – noul comision de bază: 1,35% față de procentul anterior de 0,45%.

Scăderea semnificativă a comisionului de distribuție aferent distribuției de dividende se datorează comisiunilor aferente distribuției sumelor obținute prin IPO Hidroelectrică efectuată în cursul anului 2023 în valoare de 9.180,2 milioane Lei ce a generat un comision de distribuție de 160,6 milioane Lei.

Comisiunile de distribuție aferente răscumpărărilor de acțiuni proprii recunoscute direct în capitalurile proprii sunt incluse în secțiunea Acțiuni proprii din Situația poziției financiare atât la 31 decembrie 2024 cât și la 31 decembrie 2023.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**10. Cheltuieli operaționale (continuare)***(i) Comisioane de administrare FTIS (continuare)*

Scăderea semnificativă observată între cele două perioade este legată în principal de scăderea prețului acțiunilor Fondului ca urmare a ajustării efectuate de Bursa de Valori București asupra prețului acțiunilor ca urmare a distribuției dividendului aferent sumelor din IPO Hidroelectrică (valoarea totală a răscumpărărilor fiind baza de calcul a comisionului). Ajustarea prețului a fost efectuată pe 7 septembrie 2023 și a dus la o scădere a prețului cu 81%.

*(ii) Servicii prestate de terți*

Serviciile prestate de terți înregistrate în cursul anului au inclus următoarele categorii de cheltuieli:

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
Servicii de consultanță juridică și asistență în litigii	3.962.736	2.745.690
Servicii privind evaluarea companiilor din portofoliu	1.361.361	1.254.903
Onorariile auditorului financiar	980.638	819.701
Organizare AGA	694.270	314.424
Delistare GDR-uri	642.203	-
Servicii de conformitate și consultanță fiscală	565.825	440.344
Cheltuieli privind obligațiile de reglementare și conformitate	519.064	485.841
Servicii privind relațiile publice	500.671	863.143
Cheltuieli privind relația cu investitorii	451.627	839.561
Comision pentru servicii corporat brokerage	406.452	411.964
Alte servicii	1.060.870	1.170.482
	<b>11.145.718</b>	<b>9.346.053</b>

Alte servicii includ, în principal, alte comisioane de consultanță, onorarii de audit intern și cheltuieli cu mentenanța aplicațiilor.

În cadrul AGA desfășurată în data de 2 decembrie 2024, acționarii au aprobat delistarea acțiunilor Fondului de la Bursa de Valori din Londra („LSE”). Cheltuielile prezentate în tabelul de mai sus reprezintă, în principal, onorariile consilierului juridic contractat pentru inițierea discuțiilor cu LSE, furnizării de răspunsuri la întrebările acționarilor și respectarea termenelor contractuale de notificare către diverse părți.

Onorariile de audit financiar sunt înregistrate în contabilitate în anul la care se referă. Auditorul financiar al Fondului Proprietatea pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2023 și la 31 decembrie 2024 este Ernst & Young Assurance Services SRL. Tabelul de mai jos conține informații cu privire la onorariile totale de audit pentru anii încheiați la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023.

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
<b>Onorariul auditorului financiar (inclusiv TVA)</b>		
Audit statutar	659.139	659.206
Comisioane suplimentare de audit pentru anul 2023	159.818	-
Servicii non-audit	161.681	160.496
<b>Total onorarii</b>	<b>980.638</b>	<b>819.701</b>

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**10. Cheltuieli operaționale (continuare)***(ii) Servicii prestate de terți (continuare)*

Comisioane de audit suplimentare pentru auditul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023, înregistrate în anul 2024 în valoare de 27.000 EUR (fără TVA) au fost aprobate de acționarii Fondului în data de 30 aprilie 2024. Serviciile non-audit sunt legate de raportul anual de asigurare limitată cu privire la finanțarea programelor de răscumpărare solicitat în mod special de către ASF.

*(iii) Comisioane lunare datorate ASF*

Pe parcursul anilor 2024 și 2023, comisionul lunar perceput de ASF a fost de 0,0078 % pe lună din valoarea activului net total al Fondului. Scăderea înregistrată între cele două perioade se datorează faptului că activul net al Fondului a scăzut semnificativ după distribuția încasărilor din listarea Hidroelectrică.

*(iv) 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 21 (a) – Părți afiliate).

*(v) Cheltuieli privind selecția administratorului de fond*

Includ onorariile pentru serviciile prestate de consultantul de selecție (Deutsche Numis) în urma numirii acestuia în conformitate cu Hotărârea nr. 14 în cadrul AGA desfășurată pe 27 septembrie 2024 precum și alte servicii de consultanță legală. Bugetul total pentru anul 2024 pentru acest tip de cheltuieli a fost aprobat de către acționari prin Hotărârea nr. 15 din AGA desfășurată pe 27 septembrie 2024. Pentru mai multe detalii, a se vedea Nota 1 – Informații generale.

*(vi) Alte costuri aferente Comitetului Reprezentanților*

Alte costuri suportate de Fond în relația cu membrii Comitetului Reprezentanților au constat în:

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
Cheltuieli privind asigurarea profesională	243.564	414.988
Servicii de consultanță	85.259	89.097
Costuri aferente cazare, transport, mese, etc.	169.090	496.042
	<b>497.913</b>	<b>1.000.127</b>

*(vii) Costuri de tranzacționare*

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, aceste costuri au fost legate de costurile pentru listarea Hidroelectrică SA și includ în principal comisioane bancare, onorarii ale avocaților și alte costuri pentru servicii de consultanță.

**11. Cheltuieli de finanțare**

În scopul gestionării necesarului de numerar, la data de 17 mai 2023 Fondul a încheiat un acord de împrumut pe termen scurt cu BRD Groupe Société Générale SA pentru o sumă totală angajată de 284.000.000 Lei. Sumele prezentate în această categorie pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 reprezintă comisionul de angajament perceput de instituția de credit pentru această facilitare. Perioada de utilizare a facilității s-a încheiat la 30 iunie 2023, iar scadența finală a facilității a fost în data de 31 iulie 2023 – Fondul nu a utilizat această facilitare.

Nu au existat acorduri de împrumut pe parcursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**12. Impozitul pe profit**

Tabelele de mai jos prezintă o reconciliere a cheltuielilor cu impozitele înregistrate de Fond în cursul anului încheiat la 31 decembrie 2024 și a anului încheiat la 31 decembrie 2023.

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
<b>Reconcilierea cotei de impozitare efective</b>		
Profitul net/ (Pierdere) neta) al anului	251.532.842	(904.097.086)
Impozit pe profit bazat pe profit impozabil	(1.763.416)	-
Impozitul pe dividende reținut la sursă	-	(6.980.407)
<b>Profit/ (Pierdere) înainte de impozitare</b>	<b>253.296.259</b>	<b>(897.116.679)</b>
<b>Cheltuială/(beneficiu) fiscală/fiscal cu rata standard de impozitare (16%)</b>	<b>40.527.401</b>	<b>(143.538.669)</b>
Efectul asupra impozitului pe profit al:		
Veniturilor neimpozabile (altele decât veniturile din dividende)	(52.765.229)	(1.694.222.139)
Impozitului aferent veniturilor din dividende	(23.335.828)	(147.062.301)
Cheltuielilor nedeductibile	41.451.711	2.016.608.781
Impactul rezultatului fiscal în anul curent considerând pierderea fiscală disponibilă pentru compensare	(4.114.640)	(24.805.264)
<b>Impozit pe profit bazat pe profit impozabil</b>	<b>1.763.416</b>	-
<b>Impozitul pe dividende reținut la sursă</b>	<b>-</b>	<b>6.980.407</b>

În plus față de suma înregistrată în contul de profit și pierdere, următoarele sume aferente impozitului pe profit curent au fost recunoscute direct în capitalurile proprii:

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
Efectul asupra impozitului pe profit al:		
Elementelor similare veniturilor (elemente de capitaluri proprii impozabile)	37.618.946	9.135.678
Impactul rezultatului fiscal în anul curent considerând pierderea fiscală disponibilă pentru compensare (70%)	(26.333.261)	(9.135.678)
<b>Impozitarea elementelor de capitaluri proprii aferente:</b>	<b>11.285.684</b>	-
<i>Reduceri rezervei legale impozabile</i>	<i>10.544.995</i>	-
<i>Dividendelor prescrise</i>	<i>740.688</i>	-

Începând cu 1 ianuarie 2024, companiile care înregistrează un profit fiscal vor putea compensa doar 70% din acest profit cu pierderi fiscale anterioare. Restul de 30% din orice profit fiscal va fi supus impozitului pe profit din România de 16%.

Impactul rezultatului fiscal la 31 decembrie 2024 de 30.447.902 Lei (4.114.640 Lei aferent contului de profit și pierdere și 26.333.261 Lei pentru elemente de capitaluri proprii din tabelul de mai sus) reprezintă suma utilizabilă la 31 decembrie 2024 aferentă pierderii fiscale disponibilă pentru compensare conform modificării legislative prezentate mai sus.

Impactul rezultatului fiscal la 31 decembrie 2023 în sumă de 33.940.944 Lei (24.805.264 Lei aferent contului de profit și pierdere și 9.135.678 Lei pentru elemente de capitaluri proprii din tabelul de mai sus) reprezintă impozitul pe profit curent pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, care a fost compensat cu pierderile fiscale reportate ale Fondului.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**12. Impozitul pe profit (continuare)**

În cadrul AGA din 30 aprilie 2024, acționarii au aprobat reducerea capitalului social al Fondului cu 1.098.437.022,28 Lei, de la 2.947.779.186,56 Lei la 1.849.342.164,28 Lei, prin anularea a 2.112.378.889 acțiuni proprii achiziționate de Fondul Proprietatea în cursul anului 2023 prin cel de-al 14-lea program de răscumpărare – A se vedea Nota 19(a) pentru mai multe detalii. După efectuarea tuturor etapelor legale, reducerea a fost finalizată la 30 august 2024 când rezerva legală de atunci de 589.555.837,31 Lei reprezenta 31,88% din noul capital social. Diferența dintre această sumă și suma de 369.868.433 Lei care a reprezentat 20% din noul capital social (219.687.404 Lei) a fost considerată venit impozabil din punct de vedere fiscal.

Conform cerințelor IAS 12, contabilizarea efectelor impozitului curent și amânat ale unei tranzacții sau al unui alt eveniment este corelată cu contabilizarea tranzacției sau a evenimentului în sine. Astfel, impozitul pe profit rezultat din reducerea capitalului social, a fost înregistrat direct în rezultatul reportat (10.544.995 Lei din tabelul de mai sus).

De asemenea, în cursul anului financiar încheiat la 31 decembrie 2024, termenul de prescripție pentru trei distribuții de dividende s-a împlinit și, astfel, Fondul a transferat totalul sumelor aferente (15.431.009 Lei) înapoi în rezultatul reportat pentru a fi la dispoziția acționarilor pentru utilizare ulterioară. Având în vedere cerințele IAS 12 menționate mai sus, această înregistrare a generat și impozit pe profit în valoare de 740.688 Lei, după cum se poate vedea în tabelul de mai sus, care a fost înregistrat direct în rezultatul reportat.

Veniturile neimpozabile și cheltuielile nedeductibile sunt generate în principal de câștiguri/(pierderi) din modificarea valorii juste și de veniturile din dividende aferente companiilor din portofoliu pentru care Fondul deține mai mult de 10% din acțiuni pentru o perioadă neîntreruptă de un an. La 31 decembrie 2024, Fondul are un impozit pe venit datorat bugetului de stat în valoare de 513.479 Lei (31 decembrie 2023: 0 Lei).

În conformitate cu Legea nr. 296/2023 privind anumite măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung, un nou impozit minim de 1% din cifra de afaceri ajustată este datorat de companii începând cu 1 ianuarie 2024. Criteriile de eligibilitate pentru acest nou impozit minim au fost stabilite la o cifră de afaceri ajustată mai mare de 50 de milioane Euro în anul fiscal precedent. Pe baza analizei efectuate, Fondul nu intră în aria de aplicabilitate a noului impozit minim pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024. În plus, pe baza cifrei de afaceri ajustate pentru anul încheiat la 31 decembrie 2024, se așteaptă ca Fondul să continue să nu se încadreze în aria de aplicabilitate a impozitului în exercițiul financiar care se va încheia la 31 decembrie 2025.

În ceea ce privește calculul și recunoașterea impozitului amânat, a se vedea Nota 13 Impozitul amânat

**13. Impozitul amânat**

La 31 decembrie 2024 și la 31 decembrie 2023 nu există nicio diferență temporară 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 2024 și 31 decembrie 2023, 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 2024 pierderea fiscală neutilizată reportată este de 294.748.307 Lei din care 98.094.512 Lei va expira la 31 decembrie 2027, iar 196.653.795 Lei va expira la 31 decembrie 2029.

La 31 decembrie 2023 pierderea fiscală neutilizată reportată este de 485.047.689 Lei din care 288.393.894 Lei va expira la 31 decembrie 2027, iar 196.653.795 Lei va expira la 31 decembrie 2029.

Nu s-au înregistrat modificări ale soldului impozitului amânat în cursul exercițiilor financiare încheiate la 31 decembrie 2024 și la 31 decembrie 2023, soldul impozitului amânat fiind zero în decursul ambelor perioade.



**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**14. Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat**

Rezultatul pe acțiune de bază este calculat împărțind profitul sau pierderea anului la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare emise și plătite, existente în cursul anului, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare răscumpărate de către Fond și deținute ca acțiuni de trezorerie (începând cu data decontării acestora). La 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023, 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.

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
Profitul/(pierderea) anului	251.532.566	(904.097.086)
Media ponderată a numărului de acțiuni ordinare	3.439.868.300	5.289.087.696
<b>Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat</b>	<b>0,0731</b>	<b>(0,1709)</b>

**15. Numerar, conturi curente, depozite la bănci și conturi de distribuție**

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Numerar în casierie	-	416
Conturi curente la bănci	226,802	59,693
<b>Numerar și conturi curente</b>	<b>226,802</b>	<b>60,109</b>

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Conturi bancare de distribuție	284,442,572	546,066,907
Dobânda de încasat pentru conturile bancare de distribuție	785,554	1,429,974
<b>Conturi bancare de distribuție</b>	<b>285,228,126</b>	<b>547,496,881</b>

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Depozite la bănci cu maturități inițiale mai mici de trei luni	273,536,175	191,272,158
Dobânda de încasat la depozite	211,546	96,820
<b>Depozite la bănci</b>	<b>273,747,721</b>	<b>191,368,978</b>

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. A se vedea Nota 3 - Politici contabile semnificative (e) Numerar, conturi curente și depozite constituite la bănci.

**16. 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 valoarea justă, determinată fie pe baza prețurilor publicate pe bursa de valori unde acțiunile respective sunt tranzacționate (participații listate și lichide), fie utilizând tehnici de evaluare în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare (participații nelistate și listate nelichide);
- Evaluate la zero, pentru participațiile în companii în lichidare, dizolvare, faliment, insolvență, reorganizare judiciară sau care și-au încetat activitatea.

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**16. Participații (continuare)****Portofoliul**

La 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023, portofoliul Fondului cuprindea următoarele participații:

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
CN Aeroporturi București SA	1.033.899.748	877.699.934
Administrația Porturilor Maritime SA	357.699.983	328.299.993
Societatea Națională a Sării SA	297.480.262	318.399.807
Alro SA	109.691.495	112.242.460
Zirom SA	25.550.400	28.584.600
Posta Romana SA	22.327.254	17.398.691
Alcom SA	10.213.272	10.071.875
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	7.603.161	15.563.316
Complexul Energetic Oltenia SA	5.972.718	56.840.465
Engie Romania SA	-	432.616.168
Altele	23.297.168	19.295.174
<b>Total participații</b>	<b>1.893.735.461</b>	<b>2.217.012.482</b>
Reclasificate în active imobilizate deținute în vederea vânzării	-	<b>(432.616.168)</b>
<b>Total participații în poziția financiară</b>	<b>1.893.735.461</b>	<b>1.784.396.314</b>

Nu există participații gajate drept garanții pentru datorii.

La 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023, Fondul avea următoarele filiale, toate fiind înregistrate în România:

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Zirom SA	25.550.400	28.584.600
Alcom SA	10.213.272	10.071.875
	<b>35.763.672</b>	<b>38.656.475</b>

La 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023, Fondul avea două entități asociate, ambele fiind înregistrate în România:

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Societatea Națională a Sării SA	297.480.262	318.399.807
Plafar SA	3.135.362	1.987.896
	<b>300.615.624</b>	<b>320.387.703</b>

A se vedea Nota 21 (b) și (c) - Părți afiliate pentru informații privind tranzacțiile și soldurile înregistrate cu aceste companii.

Modificarea valorilor contabile ale participațiilor evaluate la valoarea justă prin profit și pierdere în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023 este prezentată mai jos:

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**16. Participații (continuare)****Portofoliul (continuare)**

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
<b>Sold inițial</b>	<b>1.784.396.314</b>	<b>13.696.597.396</b>
Câștiguri/(Pierderi) nete din evaluarea participațiilor la valoare justă prin profit sau pierdere (a se vedea Nota 6)	109.339.147	(1.612.251.514)
Subscrieri la majorările de capital ale companiilor din portofoliu	-	2.678.640
Vânzări de active (a se vedea mai jos)	-	(9.281.212.040)
Reclasificare în categoria active imobilizate deținute pentru vânzare (a se vedea Nota 17)	-	(1.021.416.168)
<b>Sold final</b>	<b>1.893.735.461</b>	<b>1.784.396.314</b>

**Listarea Hidroelectrica SA**

La data de 5 iulie 2023, Fondul a anunțat acordul său de a vinde 89.708.177 de acțiuni, reprezentând 19,94 % din capitalul social total emis al Hidroelectrica SA iar la data de 10 iulie, Fondul a încasat sume brute de 8.064.301.072 Lei (excluzând orice Opțiune de Supra-Alocare) pentru vânzarea inițială a 78.007.110 acțiuni. Perioada de Stabilizare s-a încheiat pe 19 iulie 2023, în urma notificării primite de Fond în conformitate cu detaliile prezentate în raportul curent publicat la aceeași dată. În plus, pe 21 iulie 2023, Fondul a colectat sume brute adiționale în valoare de 1.216.910.968 Lei pentru vânzarea a celor 11.701.067 acțiuni rămase.

Pentru o descriere detaliată a IPO Hidroelectrica, vă rugăm să consultați Raportul anual al Administratorului Unic pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

După finalizarea tranzacției menționate mai sus, Fondul nu deținea nicio acțiune în Hidroelectrica SA.

**Litigiul CN Aeroporturi București SA („CNAB”)****Detalii privind majorarea de capital social**

În data de 7 martie 2024 Curtea de Apel București a admis apelul formulat de Fond, anulând Hotărârea nr. 15/ 26 octombrie 2021 a AGA a CN Aeroporturi București SA privind aprobarea unei majorări de capital cu terenurile situate în interiorul aeroportului Băneasa, aduse de statul român drept aport în natură la capitalul societății. Decizia nr. 373/7 martie 2024 emisă de Curtea de Apel București este definitivă. În data de 27 ianuarie 2025 Curtea de Apel București a emis și motivarea Deciziei nr. 373/7 martie 2024.

În plus față de litigiul principal descris mai sus, Fondul a inițiat următoarele acțiuni în instanță pentru a proteja interesele acționarilor:

- Opoziție împotriva înregistrării Hotărârii AGEA nr. 15/26.10.2021 la Registrul Comerțului - în data de 11 februarie 2022 Tribunalul Ilfov a suspendat opoziția în așteptarea unei hotărâri definitive în dosarul principal; Fondul a formulat o cerere de repunere a cauzei pe rol; la înfățișarea din data de 8 noiembrie 2024 instanța a repus cauza pe rol. În data de 13 decembrie 2024, Curtea a admis opoziția formulată de Fond și a respins cererea de înregistrare a Hotărârii AGEA nr. 15/26.10.2021 la Registrul Comerțului. Decizia Curții poate fi atacată cu apel în termen de 30 de zile de la comunicarea acesteia. Fondului i-a fost comunicată decizia Tribunalului Ilfov în data de 24 februarie 2025;

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**16. Participații (continuare)*****Litigiul CN Aeroporturi București SA („CNAB”) (continuare)***

- Acțiune împotriva Certificatelor de atestare a dreptului de proprietate - în data de 10 octombrie 2024, instanța a decis suspendarea cauzei ca urmare a ridicării de către Fond a unei excepții de neconstituționalitate a unor prevederi din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ; excepția de neconstituționalitate este în curs de judecată în fața Curții Constituționale;
- Acțiune împotriva raportului de evaluare emis de ANG Consulting SRL - în data de 20 februarie 2024 judecătorul a decis că o altă secție specializată a aceleiași instanțe este în drept să aibă competență de soluționare a cauzei; primul termen de judecată în fața noii secții specializate a fost în data de 10 decembrie 2024 când Curtea a recunoscut, în principiu, intervenția CN Aeroporturi București ca intervenție accesorie; Ministerul Transporturilor a invocat excepția lipsei de interes. Instanța a amânat pronunțarea asupra excepției până la motivarea hotărârii din dosarul privind majorarea capitalului social (dosarul nr. 2779/93/2021), având în vedere că rezultatul va depinde de această motivare. La termenul din 18 februarie 2025 Ministerul și CNAB au invocat din nou lipsa de interes prin raportare la motivarea hotărârii în dosarul de anulare a Hotărârii AGA nr. 15/26.10.2021 și OUG nr. 26/2023, iar instanța le-a pus în vedere să depună clarificări în scris; următorul termen este la 15 aprilie 2025;
- Acțiune în anulare a Hotărârii AGEA nr. 14/24.09.2019 prin care a fost anulată hotărârea în baza căreia a fost efectuată evaluarea de către ANG Consulting SRL, la termenul din data de 5 noiembrie 2024 părțile au pus concluzii pe fondul cauzei, iar instanța a amânat pronunțarea hotărârii pentru data de 10 ianuarie 2025. În data de 10 ianuarie 2025 instanța a respins, ca nefondate, excepția tardivității și excepția lipsei de interes în formularea acțiunii invocate atât de către statul român prin Ministerul Transporturilor și Infrastructurii cât și de către CN Aeroporturi București SA. Totodată, instanța a respins ca neîntemeiată acțiunea privind anularea Hotărârii AGEA nr. 14/24.09.2019 formulată de Fond. Decizia poate fi atacată cu apel în 30 de zile de la data comunicării.

***Evaluarea CN Aeroporturi București SA***

În scopul raportării la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023, participația Fondului în CN Aeroporturi București SA a fost evaluată pe baza aceluiași ipoteze și utilizând aceeași metodologie ca în celelalte rapoarte de evaluare întocmite în cursul anului 2023 - Presupunând că majorarea capitalului social se realizează la o evaluare rezonabilă a terenului, intenția Fondului este să participe cu numerar pentru a-și păstra procentul de deținere. Administratorul Unic va analiza acțiunile viitoare ale CN Aeroporturi București SA și impactul potențial al acestora asupra evaluării companiei.

**17. Active imobilizate deținute în vederea vânzării**

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
<b>Sold inițial</b>	<b>432.616.168</b>	-
Reclasificare la active imobilizate deținute în vederea vânzării (companii Enel)	-	588.800.000
Câștiguri nete realizate din active imobilizate deținute în vederea vânzării evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere	-	61.200.000
Vânzări de active	(432.616.168)	(650.000.000)
Reclasificare la active imobilizate deținute în vederea vânzării (Engie Romania SA)	-	432.616.168
<b>Sold final</b>	<b>-</b>	<b>432.616.168</b>

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**17. Active imobilizate deținute în vederea vânzării (continuare)**

La 11 decembrie 2023, Fondul a primit o ofertă fermă din partea GDF International SA, acționarul majoritar al Engie Romania SA, în legătură cu o posibilă vânzare a întregii participații a Fondului Proprietatea în Engie România SA, în schimbul unei sume de 87 milioane EUR.

În plus față de informațiile prezentate mai sus, la 22 decembrie 2023 Fondul și acționarul majoritar au încheiat un acord pentru vânzarea întregii participații deținute în Engie Romania SA în schimbul unei sume totale de 432.616.168 Lei

Având în vedere că toate cerințele prevăzute în IFRS 5 Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte au fost îndeplinite, Fondul a clasificat participația ca activ imobilizat deținut în vederea vânzării și aceasta a fost prezentată astfel în situațiile financiare anuale pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023. Tranzacția a fost finalizată la 20 februarie 2024. Suma aferentă vânzării a fost colectată iar Fondul nu deține nicio acțiune în Engie România SA la 31 decembrie 2024.

În data de 19 aprilie 2023, Fondul, în calitate de vânzător, și PPC, în calitate de cumpărător, au încheiat un acord pentru vânzarea tuturor participațiilor deținute de Fond în E-Distribuție Muntenia SA, Enel Energie Muntenia SA, E-Distribuție Dobrogea SA, E-Distribuție Banat SA și Enel Energie SA, în schimbul unei sume totale de 650.000.000 Lei. Contractul de vânzare-cumpărare a fost încheiat în urma intrării de către Enel Spa și PPC în acordul pentru vânzarea tuturor participațiilor deținute de grupul Enel în România.

Pentru o descriere detaliată a tranzacțiilor aferente Grupului Enel, vă rugăm să consultați Raportul anual al Administratorului Unic pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

**18. Datorii****(a) Datorii față de acționari**

Dividendele totale de plată la 31 decembrie 2024 sunt în valoare de 284.460.632 Lei (31 decembrie 2023: 546.457.941 Lei). Dividendele de plată la 31 decembrie 2024 și la 31 decembrie 2023 se datorează în principal distribuției aprobate de acționarii Fondului la 18 august 2023 prin care au fost distribuite încasările din listarea Hidroelectrică - 84% din totalul dividendelor de plată (31 decembrie 2023: 85%).

Mișcările înregistrate în perioadă sunt prezentate în tabelul de mai jos:

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
<b>Sold inițial</b>	<b>546.457.941</b>	<b>74.166.644</b>
Distribuții brute aprobate în cursul anului, din care:		
-Dividende anuale	212.452.479	9.450.090.560
-Dividende speciale	-	269.837.832
Plăți aferente distribuțiilor nete (dividende) efectuate din conturile bancare dedicate ale Fondului	212.452.479	9.180.252.728
Impozit pe dividende datorat către Bugetul de Stat	(443.616.680)	(8.233.176.892)
Distribuții prescrise	(15.402.100)	(744.605.695)
<b>Sold final</b>	<b>(15.431.010)</b>	<b>(16.676)</b>
	<b>284.460.632</b>	<b>546.457.941</b>

Scăderea înregistrată în anul încheiat la 31 decembrie 2024 comparativ cu anul încheiat la 31 decembrie 2023 se datorează dividendului special brut de 1,7225 Lei pe acțiune aprobat de acționari la 18 august 2023 din IPO Hidroelectrică SA.

În cursul exercitiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024, a avut loc termenul de prescripție pentru trei distribuții de dividende și astfel Fondul a transferat datoriile aferente (total: 15.431.010 Lei) în rezultatul reportat pentru a fi la dispoziția acționarilor pentru utilizare ulterioară.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**18. Datorii (continuare)****(b) Alte datorii și provizioane**

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Comisioane de administrare FTIS	3.450.577	21.297.284
Impozitul pe dividende reținut la sursă datorat către bugetul de stat	976.505	44.149.354
Impozit pe profit datorat	513.479	-
Comisioane datorate Autorității de Supraveghere Financiară	165.213	188.014
Alte datorii	1.630.609	1.694.268
	<b>6.736.383</b>	<b>67.328.920</b>

Comisiunile de administrare FTIS înregistrate la 31 decembrie 2024 se referă în principal la comisionul de bază pentru trimestrul IV 2024.

Comisionul de administrare FTIS la 31 decembrie 2023 se referă în principal la comisionul de distribuție înregistrat în urma finalizării la 5 decembrie 2023 a ofertei publice de răscumpărare prin care Fondul a răscumpărat 1.670.000.000 de acțiuni sub formă de acțiuni și GDR-uri echivalente acțiuni. Aceste sume au fost plătite în cursul anului încheiat la 31 decembrie 2024.

La 31 decembrie 2024, poziția Alte datorii cuprinde în principal sume datorate către consultanți diverși care asistă Fondul în procesul de delistare a GDR-urilor, datorii privind servicii de evaluare a portofoliului și alte datorii aferente serviciilor efectuate pentru Fond.

La 31 decembrie 2023, poziția Alte datorii cuprinde în principal comisioane datorate către The Bank of New York Mellon (comision aferent ofertei publice și comision de anulare GDR), datorii privind servicii de evaluare a portofoliului și alte datorii aferente serviciilor efectuate pentru Fond.

**19. Capitaluri proprii****(a) Capitalul social**

Modificările capitalului social plătit în cursul anului sunt prezentate mai jos:

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
<b>Sold inițial</b>	<b>2.947.779.187</b>	<b>3.233.269.111</b>
Anulare acțiuni proprii	(1.098.437.023)	(285.489.924)
<b>Sold final</b>	<b>1.849.342.164</b>	<b>2.947.779.187</b>

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024, capitalul social vărsat al Fondului s-a redus cu 1.098.437.022,28 Lei ca urmare a anulării în data de 30 august 2024 a 2.112.378.889 de acțiuni proprii achiziționate de Fond în anul 2023 în cadrul celui de-al paisprezecelea program de răscumpărare.

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023, capitalul social vărsat al Fondului s-a redus cu 285.489.924 Lei ca urmare a anulării în data de 12 octombrie 2023 a 549.019.085 de acțiuni proprii achiziționate de Fond în cadrul celui de-al treisprezecelea program de răscumpărare.

Tabelul de mai jos prezintă numărul de acțiuni ale Fondului și valoarea nominală a acestora:

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Numărul de acțiuni emise	3.556.427.239	5.668.806.128
Număr acțiuni emise plătite	3.556.427.239	5.668.806.128
Valoarea nominală pe acțiune (Lei)	0,52	0,52

La 31 decembrie 2024 structura acționariatului era următoarea:

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

**19. Capitaluri proprii**
**(a) Capitalul social (continuare)**

Tip acționar	31 decembrie 2024		31 decembrie 2023	
	% din capitalul social subscris și vărsat	% din drepturile de vot	% din capitalul social subscris și vărsat	% din drepturile de vot
Persoane fizice române	50,92%	56,58%	23,42%	37,32%
Acționari instituționali români	16,01%	17,79%	24,41%	38,91%
Statul român	10,42%	11,57%	6,53%	10,42%
Acționari instituționali străini	6,21%	6,90%	2,93%	4,67%
Persoane fizice nerezidente	4,92%	5,47%	3,25%	5,18%
The Bank of New York Mellon (banca depozitară pentru GDR-urile Fondului)	1,52%	1,69%	2,20%	3,50%
Acțiuni proprii	10,00%	0,00%	37,26%	0,00%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Sursa: Depozitarul Central SA

**(b) Alte rezerve**

	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Rezerva legală (i)	369.868.433	646.653.823
Alte rezerve (ii)	-	908.845.064
Pierderi din anularea acțiunilor proprii (rezervă negativă) (iii)	(774.756.258)	(908.845.064)
Distribuții prescrise	-	151.946
	<b>(404.887.825)</b>	<b>646.805.769</b>

(i) 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.

În ședința AGA din 30 aprilie 2024, acționarii au aprobat reducerea rezervei legale a Fondului Proprietatea cu 57.097.985,69 Lei de la 646.653.823,00 Lei reprezentând 21,94% din capitalul social la 589.555.837,31 Lei din capitalul social, reprezentând 20,00% din capitalul social.

În cadrul aceleiași ședințe, acționarii au aprobat o nouă reducere a rezervei legale cu 219.687.404,45 Lei de la 589.555.837,31 Lei la 369.868.432,86 Lei, reprezentând 20,00% din valoarea capitalului social după implementarea și intrarea în vigoare a reducerii capitalului social menționată mai sus la punctul a).

În urma reducerilor, suma corespunzătoare a fost transferată în rezultatul reportat și rămâne disponibilă pentru utilizare ulterioară de către acționari.

În cadrul AGA din 21 aprilie 2023, acționarii au aprobat diminuarea rezervei legale a Fondului Proprietatea cu 20.214.661,57 Lei, de la 666.868.485 Lei reprezentând 20,63% din capitalul social la 646.653.823 Lei reprezentând 20,00% din capitalul social. În urma reducerii, suma corespunzătoare a fost transferată în rezultatul reportat și este disponibilă pentru utilizare ulterioară de către acționari.

La 31 decembrie 2024 rezerva legală reprezintă 20% din valoarea capitalului social subscris.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**19. Capitaluri proprii (continuare)****(b) Alte rezerve (continuare)**

(ii) Sumele alocate la alte rezerve urmează să fie utilizate pentru a acoperi pierderile (rezerve negative) înregistrate ca urmare a anulării acțiunilor achiziționate prin programele de răscumpărare.

În cursul anului 2024 nu au fost alocate sume la alte rezerve care să fie utilizate pentru acoperirea rezervelor negative înregistrate în urma anulării acțiunilor proprii achiziționate în cursul anului 2023 prin cel de-al paisprezecelea program de răscumpărare.

În cadrul Adunării Generale a Acționarilor desfășurată în 21 aprilie 2023, acționarii au aprobat ca suma de 908.845.064 Lei din profitul contabil net auditat aferent anului 2022 să fie alocată la alte rezerve pentru a fi utilizată pentru acoperirea rezervei negative, estimată a fi generată pe parcursul anului 2023 din anularea acțiunilor achiziționate în cursul anului 2022 prin cel de-al treisprezecelea program de răscumpărare.

În cadrul AGA desfășurată în data de 30 aprilie 2024, acționarii Fondului au aprobat acoperirea, din alte rezerve, a rezervei negative în sumă de 908.845.064 Lei înregistrată în exercițiul financiar 2023, așa cum s-a menționat mai sus.

(iii) 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 vor fi acoperite din alte rezerve special constituite în acest scop (descrise la punctul ii) sau din alte surse și în conformitate cu hotărârea Adunării Generale a Acționarilor).

Toate răscumpărările de acțiuni proprii efectuate la un preț de achiziție mai mare decât valoarea nominală generează rezerve negative.

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului altor rezerve și rezervelor negative, din cadrul categoriei Alte rezerve, înregistrate ca urmare a deciziilor AGA luate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024:

	<b>Alte rezerve</b>	<b>Pierderi din anularea acțiunilor proprii</b>
<b>1 ianuarie 2024</b>	<b>908.845.064</b>	<b>(908.845.064)</b>
Acoperirea soldului negativ existent la 31 decembrie 2023 din sumele alocate la alte rezerve, conform Hotărârii nr. 6 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 30 aprilie 2024	(908.845.064)	908.845.064
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al 14-lea program de răscumpărare (înregistrată la data de 30 august 2024) conform Hotărârii nr. 3 a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 30 aprilie 2024	-	(774.756.258)
<b>31 decembrie 2024</b>	<b>-</b>	<b>(774.756.258)</b>

Tabelul de mai jos prezintă modificările soldului altor rezerve și rezervelor negative, din cadrul categoriei Alte rezerve, înregistrate ca urmare a deciziilor AGA luate în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023:



**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**19. Capitaluri proprii (continuare)****(b) Alte rezerve (continuare)**

	<b>Alte rezerve</b>	<b>Pierderi din anularea acțiunilor proprii</b>
<b>1 ianuarie 2023</b>	<b>230.576.693</b>	<b>(230.576.693)</b>
Acoperirea soldului negativ existent la 31 decembrie 2022 din sumele alocate la alte rezerve, conform Hotărârii nr. 2 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 21 aprilie 2023	(230.576.693)	230.576.693
Alocarea la alte rezerve din profitul contabil net auditat 2022 a sumelor care vor fi utilizate pentru acoperirea rezervelor negative rezultate din anularea acțiunilor achiziționate în cadrul celui de-al 13-lea program de răscumpărare conform Hotărârii nr. 3 din 21 aprilie 2023 a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor	908.845.064	-
Rezerva negativă aferentă anulării acțiunilor proprii achiziționate în cadrul celui de-al 13-lea program de răscumpărare (înregistrată la data de 12 octombrie 2023) conform Hotărârii nr. 2 a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 21 aprilie 2023	-	(908.845.064)
<b>31 decembrie 2023</b>	<b>908.845.064</b>	<b>(908.845.064)</b>

**(c) Acțiuni proprii**

Tabelul de mai jos cuprinde detaliile aferente celui de-al cincisprezecelea program de răscumpărare, respectiv programul de răscumpărare desfășurat în cursul anului 2024:

<b>Program</b>	<b>Data AGA prin care s-a aprobat programul de răscumpărare</b>	<b>Data de început</b>	<b>Data finalizării</b>	<b>Interval preț de achiziție aprobat de AGA</b>
<b>Program 15</b>	13-feb.-2024	data publicării aprobării în MO al României, Partea a IV-a (26.02.2024)	31-dec.-2024	0,2 – 1 Lei pe acțiune

Cel de-al cincisprezecelea program de răscumpărare se referă la achiziționarea de către Fond a unui număr maxim de 1.000.000.000 acțiuni și/sau echivalentul în certificate de depozit globale având la bază acțiuni suport ale Fondului.

În data de 25 iunie 2024 a fost emisă Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 71/2024<sup>3</sup> care limitează operațiunile de răscumpărare la o singură dată pe parcursul unui exercițiu financiar, până la maximum 10% din capitalul social (care pentru anul încheiat la 31 decembrie 2024 a fost de 355.642.723 de acțiuni). În data de 4 septembrie 2024, ASF a aprobat oferta publică de răscumpărare depusă de Fond prin care urmau să fie răscumpărate 269.000.000 de acțiuni sub formă de acțiuni și/sau GDR-uri care reprezintă acțiunile la un preț de cumpărare de 0,6622 Lei per acțiune și echivalentul USD a 33,1100 lei per GDR. Perioada de subscriere a fost stabilită între 11 septembrie 2024 și 25 septembrie 2024, iar metoda de alocare stabilită a fost pro-rata.

<sup>3</sup> Ordonanță de urgență 71/2024 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru stabilirea unor măsuri de prevenire și combatere a publicității și a tehnicilor agresive de comunicare practicate de entitățile care nu sunt înscrise în Registrul Autorității de Supraveghere Financiară, care a modificat Legea 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**19. Capitaluri proprii (continuare)****(c) Acțiuni proprii (continuare)**

În data de 25 septembrie, Fondul a anunțat finalizarea ofertei publice, cu subscrieri totale în valoare de 1.845.722.562 acțiuni reprezentând 686,1422% din ofertă (1.753.249.562 au fost subscribe sub formă de acțiuni și 92.473.000 acțiuni sub formă de GDR-uri, însemnând 1.849.460 GDR-uri). Decontarea ofertei a fost finalizată în data de 30 septembrie 2024.

Având în vedere modificarea legislativă menționată mai sus, la 8 octombrie Fondul a efectuat tranzacția finală în cadrul celui de-al cincisprezecelea program de răscumpărare, atingând limita reglementară.

În cadrul AGA desfășurată la 2 decembrie 2024, acționarii au aprobat reducerea capitalului social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea cu 184.934.215,96 Lei, de la 1.849.342.164,28 lei la 1.664.407.948,32 lei ca urmare a anulării a 355.642.723 de acțiuni proprii achiziționate de Fondul Proprietatea în cursul anului 2024 prin cel de-al 15-lea program de răscumpărare descris mai sus. Reducerea este de așteptat să fie efectuată în cursul anului 2025, după ce au fost efectuate toate demersurile legale.

Evoluția numărului de acțiuni proprii (inclusiv echivalentul în acțiuni al GDR-urilor răscumpărate) în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023 este prezentată în tabelele de mai jos:

Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024	Număr de acțiuni proprii - sold inițial	Achiziții în cursul anului	Anulări în cursul anului	Număr de acțiuni proprii - sold final
Al 14-lea program de răscumpărare	2.112.378.889	-	(2.112.378.889)	-
Al 15-lea program de răscumpărare	-	355.642.723	-	355.642.723
	<b>2.112.378.889</b>	<b>355.642.723</b>	<b>(2.112.378.889)</b>	<b>355.642.723</b>

Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Număr de acțiuni proprii - sold inițial	Achiziții în cursul anului	Anulări în cursul anului	Număr de acțiuni proprii - sold final
Al 13-lea program de răscumpărare	549.019.085	-	(549.019.085)	-
Al 14-lea program de răscumpărare	-	2.112.378.889	-	2.112.378.889
	<b>549.019.085</b>	<b>2.112.378.889</b>	<b>(549.019.085)</b>	<b>2.112.378.889</b>

Modificarea valorii contabile a acțiunilor proprii înregistrată în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024 și în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023 este prezentată în tabelele de mai jos:

Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024	Sold inițial	Cost achiziție acțiuni proprii	Anulare acțiuni proprii	Sold final
Al 14-lea program de răscumpărare	1.873.193.280	-	(1.873.193.280)	-
Al 15-lea program de răscumpărare	-	223.287.982	-	223.287.982
	<b>1.873.193.280</b>	<b>223.287.982</b>	<b>(1.873.193.280)</b>	<b>223.287.982</b>

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**19. Capitaluri proprii (continuare)****(c) Acțiuni proprii (continuare)**

Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	Sold inițial	Cost achiziție acțiuni proprii	Anulare acțiuni proprii	Sold final
Al 13-lea program de răscumpărare	1.194.334.988	-	(1.194.334.988)	-
Al 14-lea program de răscumpărare	-	1.873.193.280	-	1.873.193.280
	<b>1.194.334.988</b>	<b>1.873.193.280</b>	<b>(1.194.334.988)</b>	<b>1.873.193.280</b>

În data de 2 decembrie 2024, acționarii Fondului au aprobat un nou program de răscumpărare pentru anul 2025. Programul va începe cu data publicării hotărârii de aprobare în Monitorul Oficial și va continua până la limita legală maximă de 10% din capitalul social al Fondului (având în vedere și diminuarea capitalului social menționată mai sus aprobată la aceeași dată). Prețul a fost stabilit între 0,2 Lei/acțiune și 1 Leu/acțiune. Numărul total de acțiuni aprobate este de 320.000.000, iar realizarea programului este condiționată de fondurile disponibile. A se vedea Nota 22 Evenimente ulterioare pentru mai multe informații.

**(d) Distribuția de dividende**

În cadrul AGA din data de 30 aprilie 2024, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,06 Lei pe acțiune din rezultatul reportat. Acționarii înregistrați în registrul acționarilor la Depozitarul Central la data de 17 mai 2024 au avut dreptul de a primi un dividend brut de 0,06 Lei pe acțiune, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului. Plata a început în data de 7 iunie 2024.

În cadrul AGA din data de 21 aprilie 2023, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut de 0,05 Lei pe acțiune din profitul aferent exercițiului financiar 2022. Acționarii înregistrați în registrul acționarilor la Depozitarul Central la data de 12 mai 2023 au avut dreptul de a primi un dividend brut de 0,05 Lei pe acțiune, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului. Plata a început în data de 6 iunie 2023.

În cadrul AGA din data de 18 august 2023, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut de 1,7225 Lei pe acțiune din rezultatul reportat. Acționarii înregistrați în registrul acționarilor la Depozitarul Central la data de 8 septembrie 2023 au avut dreptul de a primi un dividend brut proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului. Plata a început în data de 29 septembrie 2023. Plata dividendului a fost finanțată din încasările din listarea Hidroelectrică SA.

Doar acționarii înregistrați în registrul acționarilor de la Depozitarul Central la data de înregistrare aprobată de acționarii Fondului au dreptul de a primi dividendele brute aferente, proporțional cu participația lor la capitalul social vărsat al Fondului.

**(e) Repartizarea profitului net aferent anului financiar 2024**

Propunerea Administratorului Unic al Fondului, care face obiectul aprobării acționarilor, privind distribuirea profitului net al anului financiar 2024, în sumă de 251.532.566 Lei, este următoarea:

- 130.912.087 Lei la dividende (0,0409 Lei pe acțiune);
- 85.338.460 Lei pentru acoperirea soldului rămas al rezervelor negative din anularea acțiunilor achiziționate în cadrul programului de răscumpărare nr.14;
- 1.366.923 Lei pentru constituirea de alte rezerve care vor fi utilizate în viitor pentru acoperirea rezervelor negative din anularea acțiunilor achiziționate în cadrul programului de răscumpărare nr.15;
- 33.915.095 Lei profit nerepartizat care rămâne la dispoziția acționarilor Fondului.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**20. Datorii și active contingente****(a) Litigii**

La 31 decembrie 2024, 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.

**(b) Alte datorii și active contingente**

Alte datorii și active contingente ale Fondului includ creanțele aferente World Trade Center București SA, datoria potențială privind majorarea de capital social de la CN Aeroporturi București SA precum și datoria potențială privind majorarea de capital social de la Aeroportul Internațional Timișoara SA, după cum este detaliat mai jos.

*(i) Creanțe aferente World Trade Center București SA*

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, sumele de mai sus au fost recunoscute în situațiile financiare ale Fondului pe măsura încasării lor. Sumele recuperate în urma procedurii de executare silită au fost înregistrate de către Fond ca și contribuții ale statului român la capitalul social al Fondului, diminuând valoarea creanței de încasat aferente capitalului nevărsat.

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).

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 este irevocabilă.

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. Fondul a formulat recurs, care a fost respins de către Înalta Curte de Casație și Justiție în data de 1 aprilie 2021. Fondul a inițiat acțiuni în justiție împotriva World Trade Center București SA și a Ministerului Finanțelor pentru recuperarea sumelor, toate fiind soluționate definitiv:

- un set de acțiuni împotriva World Trade Center București SA (contestații în procedura insolvenței) au fost respinse ca neîntemeiate prin decizia definitivă din 16 septembrie 2024 pronunțată de Curtea de Apel București.
- o cerere împotriva Statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, întemeiată pe îmbogățirea fără justă cauză, a fost respinsă în instanța de fond, în apel și recurs (în 26 februarie 2025).

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**20. Datorii și active contingente (continuare)****(b) Alte datorii și active contingente (continuare)***(ii) Majorarea de capital social de la CN Aeroporturi București SA*

A se vedea Nota 16 – Participații, secțiunea litigii CN Aeroporturi București SA (“CNAB”) pentru informații cu privire la acest litigiu.

*(iii) Majorarea de capital social la Aeroportul Internațional Timișoara SA*

În cadrul AGA desfășurată în data de 9 iunie 2023, acționarul majoritar a aprobat o majorare de capital social în valoare de 25,2 milioane Lei, prin emiterea a 2.523.850 de acțiuni noi la o valoare nominală de 10 lei pe acțiune, pentru finanțarea unui proiect de investiții propus. Fondul Proprietatea a contestat validitatea deciziei AGA iar în cursul procedurii judiciare, în data de 14 mai 2024, societatea a adoptat o hotărâre AGA prin care a aprobat revocarea deciziei de majorare a capitalului social. Ca urmare, la 21 iunie 2024, instanța a respins cererea ca lipsită de obiect și a acordat Fondului o parte din cheltuielile de judecată.

**21. Părți afiliate****(a) Conducerea***(i) Comitetul Reprezentanților („CR”)*

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
<b>Remunerația brută a membrilor CR, din care:</b>	<b>1.635.488</b>	<b>1.703.556</b>
Contribuții la fondul de asigurări sociale reținute din remunerația brută	187.074	167.172
Contribuții la fondul de asigurări de sănătate reținute din remunerația brută	74.837	66.876
Impozit pe venit	137.369	146.964
<b>Remunerație netă plătită membrilor CR</b>	<b>1.236.208</b>	<b>1.322.544</b>

Alte costuri suportate de Fond în legătură cu membrii Comitetul Reprezentanților sunt detaliate în Nota 10 - Cheltuieli operaționale - (vi) Alte costuri aferente Comitetului Reprezentanților.

Nu au existat împrumuturi între Fond și membrii Comitetului Reprezentanților în anul 2024 sau în anul 2023. Nu există beneficii post-angajare, alte beneficii pe termen lung sau compensații pentru încetarea contractului de mandat legate de remunerația membrilor Comitetul Reprezentanților.

*(ii) Administratorul Unic*

FTIS este Administrator Unic și Administrator de Fond de Investiții Alternative al Fondului începând cu data de 1 aprilie 2016. Pentru mai multe detalii, a se vedea Nota 1 - Informații generale.

Tranzacțiile derulate între Fond și FTIS Luxembourg au fost următoarele:

	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
<b>Tranzacții</b>		
Comisioane de administrare	23.364.959	237.847.355

Tranzacțiile derulate între Fond și FTIS sucursala București au fost următoarele:

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**21. Părți afiliate (continuare)****(a) Conducerea (continuare)***(ii) Administratorul Unic (continuare)*

<b>Tranzacții</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
Cheltuieli cu chiria facturate Fondului	88.762	85.612
Costuri operaționale facturate Fondului	30.209	32.223
	<b>118.971</b>	<b>117.834</b>

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024, Fondul a înregistrat suma de 470.920 Lei (31 decembrie 2023: 827.839 Lei), reprezentând cheltuieli efectuate de FTIS sucursala București în beneficiul Fondului.

Aceste cheltuieli au fost în principal cheltuieli în interesul protejării și promovării imaginii Fondului și a acțiunilor acestuia (relația cu investitorii) precum și la abonamentele anuale pentru programele software utilizate de CR în interesul Fondului și taxele de întreținere a paginii de internet. 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:

<b>Sume datorate:</b>	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
FTIS Luxembourg	3.450.577	21.297.284
FTIS Sucursala București	37.897	203.407
	<b>3.488.474</b>	<b>21.500.690</b>

Nu există nicio altă compensație acordată conducerii în plus față de cele menționate mai sus.

**(b) Filiale**

Așa cum a fost prezentat la Nota 16 – Participații, Fondul avea următoarele filiale la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023:

**Procentul de****deținere**

	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Zirom SA	100%	100%
Alcom SA	72%	72%

În data de 9 decembrie 2024, Zirom SA a înregistrat la Registrul Național al Comerțului o reducere a capitalului social de la 60.000.000 lei la 9.600.000 lei prin scăderea valorii nominale pe acțiune de la 10 Lei la 1,6 Lei.

La 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023, 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.

<b>Venituri brute din dividende</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
Alcom SA	517.652	934.651

La 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 nu existau dividende de încasat de la filiale.

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024**

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

**21. Părți afiliate (continuare)****(c) Entități asociate**

Așa cum a fost prezentat la Nota 16 – Participații, Fondul avea următoarele entități asociate la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023:

<b>Procentul de deținere</b>	<b>31 decembrie 2024</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Societatea Națională a Sării SA	49%	49%
Plafar SA	49%	49%

<b>Venituri brute din dividende</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024</b>	<b>Exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023</b>
Societatea Națională a Sării SA	63.728.624	55.996.590

La 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 nu existau dividende de încasat de la entități asociate.

**22. Evenimente ulterioare****Motivarea instanței în litigiul împotriva CN Aeroporturi București SA**

În data de 27 ianuarie 2025, Fondul a primit motivarea Deciziei civile nr. 373/7 martie 2024 a Curții de Apel București în dosarul nr. 2779/93/2021, în faza de apel, privind cererea în anulare formulată de Fond împotriva Hotărârii AGEA nr. 15/ 26 octombrie 2021 a CN Aeroporturi București SA pentru aprobarea majorării capitalului social de la 143.772.150 Lei la 4.912.283.610 Lei, ca urmare a aportului în natura a statului roman cu terenul din incinta Aeroportului Băneasa.

**Actualizare cu privire la procesul de selecție a unui AFIA**

În data de 21 ianuarie 2025 Comitetul Reprezentanților a anunțat că în colaborare cu consultantul de selecție Deutsche Numis, Comitetul Reprezentanților a efectuat o analiză inițială a ofertelor depuse de candidați în baza criteriilor de selecție aprobate de acționarii Fondului în cadrul AGA din data de 27 septembrie 2024.

În urma analizei, Comitetul Reprezentanților a anunțat în aceeași dată că va efectua analize suplimentare și va discuta cu candidații în cauză în luna februarie 2025, la sediul consultantului de selecție.

În conformitate cu instrucțiunile acționarilor, Comitetul Reprezentanților va selecta candidații care îndeplinesc condiția de a fi sau a se afla în consorțiu cu o AFIA reglementată de autoritățile europene. Un anunț suplimentar va fi făcut de Comitetul Reprezentanților către investitori, în urma finalizării procesului de analiză.

**Începerea Programului de răscumpărare nr. 16**

Potrivit Hotărârii AGEA nr. 10/2 decembrie 2024, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea IV-a, nr. 393/ 29 ianuarie 2025, Programul de răscumpărare nr. 16 se referă la achiziționarea unui număr maxim de 320.000.000 acțiuni ordinare și/sau echivalentul în GDR.

Acțiunile achiziționate în cadrul acestui program de răscumpărare vor fi anulate. Limitele prețului de tranzacționare în cadrul programului se situează în intervalul 0,2 Lei - 1 Leu pe acțiune. Implementarea acestui program de răscumpărare se va face numai din surse proprii.

Auerbach Grayson și Swiss Capital au fost selectați să furnizeze servicii de intermediere pentru Programul de răscumpărare nr. 16. Prima tranzacție a avut loc în 3 februarie 2025 pe BVB.

---

**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA  
31 DECEMBRIE 2024**

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

---

**22. Evenimente ulterioare (continuare)**

Fondul poate răscumpăra un volum zilnic de acțiuni de până la 25% din cantitatea medie zilnică de acțiuni ale Fondului (sub formă de acțiuni ordinare sau GDR-uri) tranzacționate pe piața reglementată pe care se efectuează achiziția, calculat potrivit legislației aplicabile. AFIA va raporta săptămânal în ceea ce privește derularea Programului de răscumpărare nr. 16, potrivit prevederilor legale în vigoare.



## Anexa 2 Situația activelor și obligațiilor Fondului Proprietatea SA la 31 decembrie 2024, întocmită în conformitate cu Regulamentul ASF nr. 7/2020 (Anexa nr. 11)

	Denumire element	31 decembrie 2023				31 decembrie 2024				Diferențe
		% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	Lei
<b>I.</b>	<b>Total active</b>	<b>126,1171%</b>	<b>100,0000%</b>		<b>2.963.925.348,77</b>	<b>112,9347%</b>	<b>100,0000%</b>		<b>2.541.078.143,26</b>	<b>(422.847.205,51)</b>
<b>1</b>	Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare, din care:	5,3331%	4,2286%		125.333.174,29	5,4627%	4,8369%		122.912.010,57	(2.421.163,72)
	valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din România, din care:	5,3331%	4,2286%		125.333.174,29	5,4627%	4,8369%		122.912.010,57	(2.421.163,72)
<b>1.1</b>	1.1.1 acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare	4,8028%	3,8082%		112.871.805,08	5,0088%	4,4350%		112.698.738,78	(173.066,30)
	1.1.2 acțiuni cotate dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare	0,5303%	0,4204%		12.461.369,21	0,4539%	0,4019%		10.213.271,79	(2.248.097,42)
	1.1.3 alte valori mobiliare asimilate acestora	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.1.4 obligațiuni	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.1.5 alte titluri de creanță	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.1.6 alte valori mobiliare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.1.7 instrumente ale pieței monetare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.1.8 drepturi de alocare admise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>1.2</b>	Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat membru, din care:	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.1 acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.2 acțiuni cotate dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.3 alte valori mobiliare asimilate acestora	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.4 obligațiuni	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.5 alte titluri de creanță	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.6 alte valori mobiliare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.7 instrumente ale pieței monetare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.2.8 drepturi de alocare admise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>1.3</b>	Valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare admise la cota oficială a unei burse dintr-un stat nemembru, care operează în mod regulat și este recunoscută și deschisă publicului, aprobată de Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF), din care:	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.1 acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.2 acțiuni cotate dar netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.3 alte valori mobiliare asimilate acestora	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.4 obligațiuni	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.5 alte titluri de creanță	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.6 alte valori mobiliare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.7 instrumente ale pieței monetare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	1.3.8 drepturi de alocare admise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>2</b>	Valori mobiliare nou-emise	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>3</b>	Alte valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare din care:	89,3410%	70,8399%		2.099.638.503,52	82,6095%	73,1480%		1.858.748.179,41	(240.890.324,11)
	- acțiuni neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	89,3410%	70,8399%		2.099.638.503,52	82,6095%	73,1480%		1.858.748.179,41	(240.890.324,11)
	- obligațiuni emise și răscumpărate	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- obligațiuni nelistate	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- drepturi de alocare neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-

Anexa 2 Situația activelor și obligațiilor Fondului  
Proprietatea SA la 31 decembrie 2024, întocmită în  
conformitate cu Regulamentul ASF nr. 7/2020

2

	Denumire element	31 decembrie 2023				31 decembrie 2024				Diferențe
		% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	% din activul net	% din activul total	Valuta	Lei	Lei
	- drepturi neadmise la tranzacționare pe o piață reglementată	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- alte instrumente financiare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>4</b>	Depozite bancare, din care:	8,1427%	6,4568%		191.368.977,81	12,1664%	10,7730%		273.747.720,77	82.378.742,96
<b>4.1</b>	depozite bancare constituite la instituții de credit din România	8,1427%	6,4568%		191.368.977,81	12,1664%	10,7730%		273.747.720,77	82.378.742,96
	- în lei	8,1427%	6,4568%		191.368.977,81	12,1664%	10,7730%		273.747.720,77	82.378.742,96
<b>4.2</b>	depozite bancare constituite la instituții de credit dintr-un stat membru	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>4.3</b>	depozite bancare constituite la instituții de credit dintr-un stat nemembru	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>5</b>	Instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată, din care:	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>5.1</b>	instrumente financiare derivate tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din România (forward, futures și options, swaps, etc)	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>5.2</b>	instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat membru (forward, futures și options, swaps, etc)	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>5.3</b>	instrumente financiare derivate tranzacționate pe o bursă dintr-un stat nemembru (forward, futures și options, swaps, etc)	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>5.4</b>	instrumente financiare derivate negociate în afara piețelor reglementate (forward, futures și options, swaps, etc)	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>6</b>	Conturi curente și numerar, din care:	23,2384%	18,4258%		546.127.016,32	12,6519%	11,2027%		284.669.374,48	(261.457.641,84)
	- în lei	23,2381%	18,4256%		546.122.004,92	12,6438%	11,1956%		284.487.765,93	(261.634.238,99)
	- în EUR	0,0001%	0,0000%	EUR	252,30	0,0002%	0,0001%	EUR	709,14	3.527,33
	- în GBP	0,0001%	0,0001%	GBP	314,73	0,0001%	0,0001%	GBP	281,84	1.689,66
	- în USD	0,0001%	0,0001%	USD	434,91	0,0078%	0,0069%	USD	36.926,72	174.436,29
<b>7</b>	Instrumente ale pieței monetare, altele decât cele tranzacționate pe o piață reglementată, conform art. 82 lit.g) din O.U.G. nr. 32/2012, din care:	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- certificate de trezorerie cu discount, cu maturități inițiale mai mici de 1 an	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>8</b>	Titluri de participare ale F.I.A./O.P.C.V.M.	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>9</b>	Dividende sau alte drepturi de încasat	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- în lei	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- în EUR	0,0000%	0,0000%	EUR	-	0,0000%	0,0000%	EUR	-	-
	- în USD	0,0000%	0,0000%	USD	-	0,0000%	0,0000%	USD	-	-
<b>10</b>	Alte active, din care:	0,0619%	0,0489%		1.457.676,83	0,0442%	0,0394%		1.000.858,03	(456.818,80)
	- garanție depozitată la broker pentru oferta publică de răscumpărare acțiuni	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- creanțe privind contribuțiile în numerar la majorările de capital efectuate de companiile din portofoliu	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- creanțe referitoare la tranzacțiile în curs de decontare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- impozit pe dividende de recuperat de la Bugetul de Stat	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- imobilizări necorporale	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
	- avansuri imobilizări necorporale	0,0000%	0,0000%		-	0,0015%	0,0014%		34.812,44	34.812,44
	- alte creanțe	0,0619%	0,0489%		1.457.676,83	0,0349%	0,0309%		786.244,49	(671.432,34)
	- în lei	0,0619%	0,0489%		1.457.676,83	0,0349%	0,0309%		786.244,49	(671.432,34)
	- în EUR	0,0000%	0,0000%	EUR	-	0,0000%	0,0000%	EUR	-	-
	- în USD	0,0000%	0,0000%	USD	-	0,0000%	0,0000%	USD	-	-
	- cheltuieli înregistrate în avans	0,0000%	0,0000%		-	0,0078%	0,0071%		179.801,10	179.801,10

Denumire element	31 decembrie 2023				31 decembrie 2024				Diferențe
	% din activul net	% din activul total	Valuta	Total RON	% din activul net	% din activul total	Valuta	Total RON	% din activul net
<b>II Total obligații</b>	<b>26,1172%</b>	<b>20,7086%</b>		<b>613.786.861,26</b>	<b>12,9347%</b>	<b>11,4533%</b>		<b>291.036.694,76</b>	<b>(322.750.166,50)</b>
<b>1</b> Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate A.F.I.A.	0,9144%	0,7251%		21.490.311,32	0,1550%	0,1373%		3.488.474,19	(18.001.837,13)
- în lei	0,0082%	0,0065%		193.027,50	0,0017%	0,0015%		37.896,91	(155.130,59)
- în EUR	0,9062%	0,7185%	EUR	4.281.205,29	0,1534%	0,1358%	EUR	693.708,87	(17.846.706,54)
<b>2</b> Cheltuieli pentru plata comisioanelor datorate depozitarului	0,0003%	0,0002%		6.004,77	0,0002%	0,0002%		4.547,69	(1.457,08)
<b>3</b> Cheltuieli cu comisioanele datorate intermediarilor	0,0008%	0,0006%		17.668,29	0,0000%	0,0000%		-	(17.668,29)
- în lei	0,0008%	0,0006%		17.668,29	0,0000%	0,0000%		-	(17.668,29)
- în EUR	0,0000%	0,0000%	EUR	-	0,0000%	0,0000%	EUR	-	-
- în USD	0,0000%	0,0000%	USD	-	0,0000%	0,0000%	USD	-	-
- în GBP	0,0000%	0,0000%	GBP	-	0,0000%	0,0000%	GBP	-	-
<b>4</b> Cheltuieli cu comisioanele de rulaj și alte servicii bancare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>5</b> Cheltuieli cu dobânzile	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>6</b> Cheltuieli de emisiune	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>7</b> Cheltuieli cu plata comisioanelor/tarifelor datorate ASF	0,0080%	0,0063%		188.013,73	0,0073%	0,0065%		165.213,18	(22.800,55)
<b>8</b> Cheltuielile cu auditul financiar	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>9</b> Alte obligații, din care:	25,1937%	19,9764%		592.084.863,15	12,7722%	11,3093%		287.378.459,70	(304.706.403,45)
- facilitate de credit pe termen scurt	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
- datorii către acționarii Fondului privind distribuția de dividende	23,2522%	18,4370%		546.457.941,28	12,6425%	11,1945%		284.460.632,45	(261.997.308,83)
- datorii legate de returnarea de capital către acționari	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
- vărsăminte de efectuat pentru titluri de stat în curs de decontare	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
- provizioane	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
- remunerații și contribuții aferente	0,0014%	0,0011%		31.751,00	0,0018%	0,0016%		40.110,00	8.359,00
- TVA de plată la Bugetul de Stat	0,0002%	0,0001%		4.036,71	0,0042%	0,0037%		94.727,35	90.690,64
- impozit pe dividende de plată la Bugetul de Stat	1,8786%	1,4896%		44.149.354,00	0,0434%	0,0384%		976.505,00	(43.172.849,00)
- alte obligații, din care:	0,0613%	0,0486%		1.441.780,16	0,0803%	0,0711%		1.806.484,90	364.704,74
- în lei	0,0612%	0,0485%		1.437.303,02	0,0731%	0,0648%		1.645.366,59	208.063,57
- în EUR	0,0002%	0,0002%	EUR	900,00	0,0000%	0,0000%	EUR	-	(4.477,14)
- în USD	0,0000%	0,0000%	USD	-	0,0000%	0,0000%	USD	-	-
- în GBP	0,0000%	0,0000%	GBP	-	0,0072%	0,0063%	GBP	26.875,00	161.118,31
<b>10</b> Vărsăminte de efectuat pentru răscumpărarea acțiunilor proprii	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>11</b> Alte obligații	0,0000%	0,0000%		-	0,0000%	0,0000%		-	-
<b>III Valoarea activului net (I - II)</b>	<b>99,9999%</b>	<b>79,2914%</b>		<b>2.350.138.487,51</b>	<b>100,0000%</b>	<b>88,5467%</b>		<b>2.250.041.448,50</b>	<b>(100.097.039,01)</b>

### Situația valorii unitare a activului net

Denumire element	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023	Diferențe
<b>Valoarea activ net (din care defalcat pe clase de unități de fond) exprimată în moneda fondului (RON)</b>	<b>2.250.041.448,50</b>	<b>2.350.138.487,51</b>	<b>(100.097.039,01)</b>
Număr de unități de fond/acțiuni în circulație (defalcat pe clase de unități de fond), din care deținute de:			
Persoane fizice	3.200.784.516	3.556.427.239	(355.642.723)
Persoane fizice	1.985.822.429	1.511.438.864	474.383.565
Persoane juridice	1.214.962.087	2.044.988.375	(830.026.288)
Valoarea unitară a activului net (defalcat pe clase de unități de fond) exprimată în moneda fondului (RON)	0,7029	0,6608	0,0421
Număr de investitori (defalcat pe clase de unități de fond), din care:			
Persoane fizice	22.964	23.043	(79)
Persoane fizice	22.422	22.302	120
Persoane juridice	380	741	(361)

## SITUAȚIA DETALIATĂ A INVESTIȚIILOR LA DATA DE 31 DECEMBRIE 2024

### Valori mobiliare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din România, din care:

#### 1.1 Acțiuni cotate tranzacționate în ultimele 30 zile de tranzacționare (zile lucrătoare)

Emitent	Simbol	Data ultimei ședințe în care s-a tranzacționat	Nr. acțiuni deținute	Valoare nominală	Valoare acțiune	Valoare totală curentă	Pondere în capitalul social al emitentului	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea	Metoda de evaluare
Alro SA	ALR	30-dec.-2024	72.884.714	0,5	1,5050	109.691.494,57	10,21%	4,3167%	4,8751%	Preț de închidere
MECON SA	MECP	6-dec.-2024	60.054	11,6	39,8580	2.393.632,33	12,51%	0,0942%	0,1064%	Valoare pe baza raportului de evaluare la 30 iunie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare bazată pe active)
IOR SA	IORB	17-dec.-2024	2.622.273	0,1	0,2340	613.611,88	0,36%	0,0241%	0,0273%	Preț de referință (Preț închidere)
<b>Total</b>						<b>112.698.738,78</b>		<b>4,4350%</b>	<b>5,0088%</b>	

#### 1.2. Acțiuni netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare)

Emitent	Simbol	Data ultimei ședințe în care s-a tranzacționat	Nr. acțiuni deținute	Valoare nominală	Valoare acțiune	Valoare totală curentă	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 TIMISOARA	ALCQ	10-feb.-2017	89.249	2,5	114,4357	10.213.271,79	71,89%	0,4019%	0,4539%	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
ROMAERO SA	RORX	17-ian.-2024	1.311.691	2,5	0,00	0	18,87%	0,0000%	0,0000%	Evaluată la zero (insolventă)
<b>Total</b>						<b>10.213.271,79</b>		<b>0,4019%</b>	<b>0,4539%</b>	

#### 1.3. Acțiuni netranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare) pentru care nu se obțin situațiile financiare în termen de 90 de zile de la datele legale de depunere

Nu este cazul

#### 1.4. Drepturi de alocare admise la tranzacționare

Nu este cazul

#### 1.5. Drepturi de preferință admise la tranzacționare

Nu este cazul

#### 1.6. Obligațiuni admise la tranzacționare emise sau garantate de autorități ale administrației publice locale/obligațiuni corporative

Nu este cazul

#### 1.7. Obligațiuni admise la tranzacționare emise sau garantate de autorități ale administrației publice centrale

Nu este cazul

#### 1.8. Alte valori mobiliare admise la tranzacționare pe o piață reglementată din România

Nu este cazul

1.9. Sume în curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din România

Nu este cazul

**2. Valori mobiliare admise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din alt stat membru UE, din care:**

2.1. Acțiuni tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare)

Nu este cazul

2.2. Obligațiuni admise la tranzacționare emise sau garantate de autorități ale administrației publice locale, obligațiuni corporative

Nu este cazul

2.3. Obligațiuni admise la tranzacționare emise sau garantate de autorități ale administrației publice centrale

Nu este cazul

2.4. Alte valori mobiliare admise la tranzacționare în cadrul unui loc de tranzacționare din alt stat membru UE

Nu este cazul

2.5. Sume în curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din alt stat membru UE

Nu este cazul

**3. Valorile mobiliare admise sau tranzacționate pe o bursă dintr-un stat terț**

3.1. Acțiuni tranzacționate în ultimele 30 de zile de tranzacționare (zile lucrătoare)

Nu este cazul

3.2. Obligațiuni admise la tranzacționare emise sau garantate de autorități ale administrației publice locale, obligațiuni corporative, tranzacționate în ultimele 30 de zile (zile lucrătoare)

Nu este cazul

3.3. Alte valori mobiliare admise la tranzacționare pe o bursă dintr-un stat terț

Nu este cazul

3.4. Sume în curs de decontare pentru valori mobiliare admise sau tranzacționate pe o bursă dintr-un stat terț

Nu este cazul

**4. Instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din România**

Nu este cazul

Sume în curs de decontare pentru instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din România

Nu este cazul

### 5. Instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate în cadrul unui loc de tranzacționare din alt stat membru UE

Nu este cazul

Sume în curs de decontare pentru instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată din alt stat membru UE

Nu este cazul

### 6. Instrumentele pieței monetare admise sau tranzacționate pe o bursă dintr-un stat terț (non-UE)

Nu este cazul

Sume în curs de decontare pentru instrumente ale pieței monetare admise sau tranzacționate pe o piață reglementată dintr-un stat terț (non-UE)

Nu este cazul

### 7. Valori mobiliare nou emise

#### 7.1. Acțiuni nou emise

Nu este cazul

#### 7.2. Obligațiuni nou emise

Nu este cazul

#### 7.3. Drepturi de preferință (ulterior înregistrării la depozitarul central, anterior admiterii la tranzacționare)

Nu este cazul

### 8. Alte valori mobiliare și instrumente ale pieței monetare menționate la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012

#### 8.1 Alte valori mobiliare menționate

##### 8.1.1. Acțiuni neadmise la tranzacționare

Emitent	Nr. Acțiuni deținute	Valoare nominală	Valoare acțiune	Valoare totală curentă	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 Kogalniceanu - Constanta SA	23.159	10	98,968	2.291.999,91	20,00%	0,0902%	0,1019%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Aeroportul Internațional Timișoara - Traian Vuia SA	32.016	10	231,1344	7.399.998,95	20,00%	0,2912%	0,3289%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)

Emitent	Nr. Acțiuni deținute	Valoare nominală	Valoare acțiune	Valoare totală curentă	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
CN Administrația Canalelor Navigabile SA	203.160	10	69,8006	14.180.689,90	20,00%	0,5581%	0,6302%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
CN Administrația Porturilor Dunării Fluviale SA	27.554	10	177,8828	4.901.382,67	20,00%	0,1929%	0,2178%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
CN Administrația Porturilor Dunării Maritime SA	21.237	10	163,5906	3.474.173,57	20,00%	0,1367%	0,1544%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
CN Administrația Porturilor Maritime SA	6.466.226	10	57,4833	371.700.009,03	19,99%	14,6276%	16,5197%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
CN Aeroporturi București SA	2.875.443	10	359,5619	1.033.899.748,42	20,00%	40,6874%	45,9503%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Complexul Energetic Oltenia SA	5.314.279	10	8,1078	43.087.111,28	11,81%	1,6956%	1,9149%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Gerovital Cosmetics SA	1.350.988	0	0	0,00	9,76%	0,0000%	0,0000%	Faliment	Evaluată la zero
Plafar SA	132.784	10	23,6125	3.135.362,20	48,99%	0,1234%	0,1393%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
Posta Romana SA	14.871.947	1	1,5013	22.327.254,03	6,48%	0,8787%	0,9923%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de piață bazată pe indicatorul Preț/Profit net derivat din analiza companiilor comparabile cotate pe piața de capital)
ROMPLUMB SA	1.595.520	3	0	0,00	33,26%	0,0000%	0,0000%	Faliment	Evaluată la zero
Salubriserv SA	43.263	3	0	0,00	17,48%	0,0000%	0,0000%	Faliment	Evaluată la zero
Simtex SA	132.859	3	0	0,00	30,00%	0,0000%	0,0000%	Faliment	Evaluată la zero
Societatea Electrocentrale Craiova SA	513.754	10	0	0,00	21,55%	0,0000%	0,0000%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Evaluată la zero pe baza analizei pregătite la 31 octombrie 2024 cu asistența evaluatorului extern independent
Societatea Națională a Sării SA	2.011.456	10	162,4694	326.800.049,45	48,99%	12,8607%	14,5242%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
World Trade Center București SA	198.860	79	0	0,00	19,90%	0,0000%	0,0000%	Insolventă	Evaluată la zero
Zirom SA	6.000.000	1,6	4,2584	25.550.400,00	100,00%	1,0055%	1,1356%	Societate nelistată, în stare de funcționare	Valoare pe baza raportului de evaluare la 31 octombrie 2024 (prin aplicarea metodei de evaluare prin venit utilizând metoda fluxurilor de numerar actualizate)
<b>Total</b>				<b>1.858.748.179,41</b>		<b>73,1480%</b>	<b>82,6095%</b>		

### 8.1.2. Acțiuni tranzacționate în cadrul altor sisteme decât piețele reglementate

Nu este cazul

### 8.1.3. Acțiuni neadmise la tranzacționare evaluate la valoare zero (lipsă situații financiare actualizate depuse la Registrul Comerțului)

Emitent	Nr. Acțiuni deținute	Valoare nominală	Valoare acțiune	Valoare totală curentă	Pondere în capitalul social al emitentului	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea
World Trade Hotel SA	17.912	1	0	0,00	19,90%	0,0000%	0,0000%
<b>Total</b>				<b>0,00</b>		<b>0,0000%</b>	<b>0,0000%</b>

#### 8.1.4. Obligațiuni neadmise la tranzacționare

Nu este cazul

#### 8.1.5. Sume în curs de decontare pentru acțiuni tranzacționate în cadrul altor sisteme decât piețele reglementate

Nu este cazul

### 8.2. Alte instrumente ale pieței monetare menționate la art. 83 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 32/2012

Efecte de comerț

Nu este cazul

### 9. Disponibil în conturi curente și numerar

#### 9.1. Disponibil în conturi curente și numerar în lei

Denumire bancă	Valoare curentă	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea
BRD Groupe Societe Generale*	285.228.126,49	11,2247%	12,6766%
BRD Groupe Societe Generale - sume in curs de decontare**	(785.554,49)	(0,0309%)	(0,0349%)
Banca Comerciala Romana	39.622,52	0,0016%	0,0018%
CITI Bank	1.254,84	0,0000%	0,0001%
ING BANK	1.064,41	0,0000%	0,0000%
Raiffeisen Bank	1.749,17	0,0001%	0,0001%
Unicredit Tiriac Bank	1.502,99	0,0001%	0,0001%
Numerar în casă	-	0,0000%	0,0000%
<b>Total</b>	<b>284.487.765,93</b>	<b>11,1956%</b>	<b>12,6438%</b>

\*Disponibilul în conturile curente de la BRD Groupe Societe Generale reprezintă numerar în conturile bancare curente de distribuție, care poate fi folosit doar pentru plata distribuțiilor către acționari.

\*\*Sume in curs de decontare conform extras la 31 decembrie 2024

#### 9.2. Disponibil în conturi curente și numerar denuminate în valută

Denumire bancă	Valuta	Valoare curentă	Curs valutar BNR	Valoare actualizată (lei)	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea
BRD Groupe Societe Generale	EUR	709,14	4,9741	3.527,33	0,0001%	0,0002%
BRD Groupe Societe Generale	GBP	281,84	5,9951	1.689,66	0,0001%	0,0001%
BRD Groupe Societe Generale	USD	36926,72	4,7768	176.391,56	0,0069%	0,0078%
<b>Total</b>				<b>181.608,55</b>	<b>0,0071%</b>	<b>0,0081%</b>



## 10. Depozite bancare pe categorii distincte: constituite la instituții de credit din România / din alt stat membru UE/ dintr-un stat terț (non-UE)

Depozite bancare denumite în lei

Denumire bancă	Data constituirii	Data scadenței	Valoare inițială	Dobânda zilnică	Dobânda cumulată	Valoare totală (lei)	Pondere în activul total al Fondului Proprietatea	Pondere în activul net al Fondului Proprietatea	Metoda de evaluare
Banca Comerciala Romana	19-dec.-24	3-ian.-25	66.400.000,00	9.591,11	124.684,44	66.524.684,44	2,6180%	2,9566%	Valoare depozit bancar cumulată cu valoarea dobânzii zilnice aferente perioadei scurse de la data constituirii
ING BANK	27-dec.-24	3-ian.-25	66.400.000,00	9.591,12	47.955,56	66.447.955,56	2,6150%	2,9532%	
CITI Bank	30-dec.-24	13-ian.-25	65.000.000,00	9.569,45	19.138,89	65.019.138,89	2,5587%	2,8897%	
Raiffeisen Bank	30-dec.-24	13-ian.-25	66.400.000,00	9.314,45	18.628,89	66.418.628,89	2,6138%	2,9519%	
BRD Groupe Societe Generale	31-dec.-24	3-ian.-25	9.336.174,50	1.138,49	1.138,49	9.337.312,99	0,3675%	0,4150%	
<b>Total</b>			<b>273.536.174,50</b>		<b>211.546,27</b>	<b>273.747.720,77</b>	<b>10,7730%</b>	<b>12,1664%</b>	

## 11. Instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată

### 11.1. Contracte futures

Nu este cazul

### 11.2. Opțiuni

Nu este cazul

### 11.3. Sume în curs de decontare pentru instrumente financiare derivate tranzacționate pe o piață reglementată

Nu este cazul

## 12. Instrumente financiare derivate negociate în afara piețelor reglementate

### 12.1. Contracte forward

Nu este cazul

### 12.2. Contracte swap

Nu este cazul

### 12.3. Contracte pe diferență

Nu este cazul

### 12.4. Alte contracte derivate în legătură cu valori mobiliare, valute, rate ale dobânzii sau rentabilității ori alte instrumente derivate, indici financiari sau indicatori financiari/alte contracte derivate în legătură cu mărfuri care trebuie decontate în fonduri bănești sau pot fi decontate în fonduri bănești la cererea uneia dintre părți

Nu este cazul

## 13. Instrumente ale pieței monetare, altele decât cele tranzacționate pe o piață reglementată, conform art. 35 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 243/2019

Certificate de trezorerie cu discount

Nu este cazul

**14. Titluri de participare la O.P.C.V.M. / F.I.A.**

14.1. Titluri de participare denumite în lei

Nu este cazul

14.2. Titluri de participare denumite în valută

Nu este cazul

14.3. Sume în curs de decontare pentru titluri de participare denumite în lei

Nu este cazul

14.4. Sume în curs de decontare pentru titluri de participare denumite în valută

Nu este cazul

**15. Dividende sau alte drepturi de primit**

15.1. Dividende de încasat

Nu este cazul

15.2. Acțiuni distribuite fără contraprestație în bani

Nu este cazul

15.3. Acțiuni distribuite cu contraprestație în bani

Nu este cazul

15.4. Suma de plată pentru acțiuni distribuite cu contraprestație în bani

Nu este cazul

15.5. Drepturi de preferință (anterior admiterii la tranzacționare și ulterior perioadei de tranzacționare)

Nu este cazul

### Evoluția activului net și a valorii unitare a activului net în ultimii 3 ani

Denumire element	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
Activ net	14.569.538.084,65	2.350.138.487,51	2.250.041.448,50
VUAN	2,5701	0,6608	0,7029

### Efectul de levier al Fondului Proprietatea

Tip Metoda	Nivel levier	Valoarea expunerii
a) Metoda brută	88,08%	1.981.841.798,53
b) Metoda angajamentului	100,00%	2.250.041.448,50

Franklin Templeton International Services S.à r.l, în calitate de Administrator Unic și  
Administrator de Fond de Investiții Alternative al Fondul Proprietatea SA

Johan Meyer  
Reprezentant permanent

BRD Groupe Societe Generale

Victor Strâmbei  
Șef serviciu depozitare

## Anexa 3 Declarația persoanelor responsabile

În conformitate cu prevederile din Legea contabilității nr.82/1991, art.30 și Regulamentul ASF nr. 5/2018 art. 223, alin. A(1), lit. c

S-au întocmit situațiile financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 pentru:

Entitate: Fondul Proprietatea SA

Adresa: București, sector 1, str. Buzești nr. 76-80, etaj 7

Număr înregistrare Registrul Comerțului: J40/21901/28.12.2005

Forma de proprietate: 22 (proprietate mixtă cu capital de stat sub 50%, societate comercială cu capital de stat și privat autohton și străin)

Cod și denumire clasă CAEN: 6430 "Fonduri mutuale și alte entități financiare similare."

Cod unic de înregistrare: 18253260

Subsemnații 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 situațiilor financiare anuale la data de 31 decembrie 2024 și confirmă că:

- a) politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile;
- b) situațiile financiare anuale oferă o imagine fidelă asupra poziției financiare, performanței financiare (inclusiv asupra activelor, datoriilor și a contului de profit și pierdere) și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- c) persoana juridică își desfășoară activitatea în condiții de continuitate;
- d) raportul anual de activitate al Franklin Templeton International Services S.à r.l privind administrarea Fondului Proprietatea SA în anul 2024 cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor Fondul Proprietatea SA, precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate.

### **Johan Meyer**

Reprezentant Permanent

### **Cătălin Cadaru**

Fund Administration and Oversight Senior Manager

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

# Anexa 4 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 și un regulament intern care includ 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. Majoritatea membrilor Comitetului Reprezentanților sunt neexecutivi și independenți. Fiecare membru al Comitetului Reprezentanților depune o declarație în acest sens la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând dacă este independent precum și 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	✓		

Prevederi ale Codului BVB	Conformitate	Neconformitate / conformitate parțială	Motivul privind neconformitatea
măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acestora. 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 conține informații referitoare la numărul exact de membri independenți ai Comitetului Reprezentanților.	✓		
A.11. Comitetul Reprezentanților a înființat Comitetul de Nominalizare și Remunerare alcătuit din membri neexecutivi, care coordonează procedura privind selecția AFIA și face recomandări Comitetului Reprezentanților. Majoritatea membrilor Comitetului de Nominalizare și Remunerare sunt independenți.	✓		
B.1 Comitetul Reprezentanților a înființat Comitetul de Audit și Evaluare, toți membri săi fiind neexecutivi și majoritatea membrilor fiind independenți. Majoritatea membrilor, inclusiv președintele, au dovedit ca au calificare adecvată relevantă pentru funcțiile și responsabilitățile comitetului. Președintele Comitetului de Audit și Evaluare a dovedit ca are experiența de audit sau contabilitate corespunzătoare.	✓		
B.2. Comitetul de Audit și Evaluare este condus de către un membru neexecutiv și independent.	✓		
B.3. În cadrul responsabilităților sale, Comitetul de Audit și Evaluare trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern.	✓		
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 și 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 și Evaluare evaluează conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile Fondului și ale filialelor acestuia cu părțile afiliate.	✓		
B.6. Comitetul de Audit și Evaluare evaluează eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.	✓		
B.7. Comitetul de Audit și Evaluare monitorizează aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de Audit și Evaluare primește și evaluează rapoartele echipei de audit intern.	✓		
B.8. Comitetul de Audit și Evaluare înaintea Comitetului Reprezentanților rapoarte anuale sau ad-hoc.	✓		

Prevederi ale Codului BVB	Conformitate	Neconformitate / conformitate parțială	Motivul privind neconformitatea
B.9. Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial fata de alți acționari în 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 și prin angajarea unei entități terțe independente.	✓		
B.12. În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, toate raportările sunt înaintate Comitetului Reprezentanților prin intermediul Comitetului de Audit și Evaluare.	✓		
C.1. Fondul are publicată pe pagina sa de internet politica de remunerare și are inclusă 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 inclusă 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 reglementări 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. Informații detaliate referitoare la adunările generale ale acționarilor;	✓		
D.1.5. Informații privind evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuții 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;	✓		

Prevederi ale Codului BVB	Conformitate	Neconformitate / conformitate parțială	Motivul privind neconformitatea
D.1.7. Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.	✓		
D.2. Fondul are o politică privind distribuția anuală de numerar către acționari, sub forma unui set de linii directe pe care Fondul intenționează să le urmeze cu privire la distribuția profitului net. Politica de distribuție anuală de numerar este publicată pe pagina sa de internet.	✓		
D.3. Fondul a adoptat o politică în legătură cu previziunile. Politica în legătură cu previziunile este publicată 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.	✓		
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 activității Fondului.	✓		
D.9. Fondul organizează cel puțin două 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.	✓		



# Anexa 5 - Analiza rezultatelor realizate comparativ cu cele bugetate pentru anul încheiat la 31 decembrie 2024

## Scop

Forma inițială a Bugetului anual al Fondului pentru anul 2024 a fost respinsă de acționari în cadrul AGA desfășurată pe data de 26 martie 2024. Pe baza informațiilor primite de la acționari, Franklin Templeton International Services S.à r.l. („Administratorul Fondului” sau „FTIS”) a pregătit un buget revizuit care a fost aprobat de acționari în cadrul AGOA din data de 27 septembrie 2024 („Bugetul anual 2024”).

Acest raport prezintă cele mai importante variații ale principalelor categorii de venituri și cheltuieli ale Fondului Proprietatea SA („Fondul”/ „FP”) pentru anul încheiat la 31 decembrie 2024 față de aceeași perioadă bugetată.

Bugetul anual 2024 se bazează pe datele înregistrate la 30 iunie 2024 (VAN, prețul acțiunilor FP, ratele medii ale dobânzii în perioada etc.).

## Prezentare

Analiza buget versus rezultate efective aferente anului încheiat la 31 decembrie 2024 a fost întocmită pe baza înregistrărilor contabile IFRS (bază legală de contabilitate), conform Normei ASF<sup>1</sup> nr. 39 / 28 decembrie 2015, cu modificările ulterioare.

Pentru analiza bugetului comparat cu rezultatele efective, elementele de venituri și cheltuieli au fost clasificate astfel încât să corespundă cu prezentarea bugetului. Câștigurile/pierderile din cursul valutar, câștigurile/pierderile din instrumente financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere, câștigurile/pierderile din vânzarea instrumentelor financiare, alte elemente de venituri/cheltuieli și cheltuieli/venituri din reluarea ajustărilor și provizioanelor din depreciere sunt prezentate pe bază netă.

Conform politicilor contabile ale Fondului, comisionul de distribuție aferent răscumpărărilor cât și alte costuri aferente, cum ar fi, comisioanele cu intermediarii și comisioanele de reglementare sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global.

Conform principalelor ipoteze utilizate în Bugetul anual 2024, anumite categorii de venituri și cheltuieli nu pot fi bugetate, cum ar fi: câștigurile sau pierderile din diferențe de curs valutar, venituri din dividende speciale acordate de către companiile din portofoliu, modificări ale valorii juste a activelor financiare, modificări ale portofoliului și impactul acestora asupra veniturilor/cheltuielilor Fondului, cheltuieli cu provizioane sau cheltuieli din ajustări de depreciere. În consecință, această analiză a rezultatelor efective versus buget prezintă o imagine de ansamblu asupra elementelor nebugetate și o explicație detaliată a elementelor bugetate.

Conform bugetului Fondului aprobat de către acționari pentru anul 2024, pot avea loc reclasificări/ realocări în timpul anului, cu condiția ca totalul acestor cheltuieli (excluzând cheltuielile nebugetate), să se încadreze în limitele generale bugetate. Pentru bugetul anului 2024, nu au fost efectuate realocări între categoriile de cheltuieli.

---

<sup>1</sup> Autoritatea de Supraveghere Financiară din România

## Rezultate

### A. Rezultatul total net efectiv

Tabelul de mai jos cuprinde o prezentare generală a rezultatului bugetat/ nebugetat pentru anul 2024:

Toate valorile în Lei	Valori bugetate 2024 Lei	Valori realizate 2024 Lei	Valori realizate 2024 vs. Valori bugetate 2024 Lei	%
Elemente bugetate	112.597.061	142.416.150	29.819.089	26%
Elemente nebugetate		109.116.416		
<b>Profitul total înregistrat în perioadă</b>		<b>251.532.566</b>		

Rezultatul net realizat al Fondului pentru anul 2024 a fost un profit de 251,5 milioane Lei, în timp ce rezultatul corespunzător elementelor bugetate a fost un profit de 142,4 milioane Lei. Cum se poate vedea în Anexa 1 - Rezultatul efectiv comparativ cu bugetul anului 2024, Fondul a bugetat și înregistrat în anul 2024 un impozit pe profit care este prezentat în secțiunea B.4 - Cheltuiala cu impozitul pe profit.

Diferența dintre cele două sume menționate mai sus a fost generată în cea mai mare parte de câștigurile nete nebugetate aferente participațiilor evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere (în principal CN Aeroporturi București – câștig 156,2 milioane Lei, CN Administrația Porturilor Maritime SA – câștig 29,4 milioane Lei, compensate cu pierderile de valoare justă înregistrate pentru Complexul Energetic Oltenia SA în valoare de 50,9 milioane Lei, pentru Societatea Națională a Sării SA în valoare de 20,9 milioane Lei și pentru CN Administrația Canalelor Navigabile SA – 7,9 milioane Lei).

### B. Variația profitului net buget

Această secțiune prezintă o analiză detaliată a elementelor bugetate în comparație cu rezultatele efective pentru aceleași elemente. Prin urmare, rezultatul net din această secțiune trebuie citit ca rezultat net corespunzător elementelor bugetate, în timp ce reconcilierea cu rezultatul net total este prezentată în secțiunea anterioară.

#### Prezentarea rezultatului net

Profitul net realizat în anul 2024 a fost de 142,4 milioane Lei, comparativ cu profitul bugetat în valoare de 112,5 milioane Lei. Secțiunile următoare conțin explicații detaliate despre principalele variații.

#### B.1 Venituri din activitatea curentă

Toate valorile în Lei	Valori bugetate 2024 Lei	Valori realizate 2024 Lei	Valori realizate 2024 vs. Valori bugetate 2024 Lei	%
<b>I. VENITURI BUGETATE DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ</b>	<b>178.791.481</b>	<b>180.532.459</b>	<b>1.740.978</b>	<b>1%</b>
Venituri nete din dividende	145.848.913	145.848.924	11	0%
Venituri din dobânzi	32.377.850	34.091.919	1.714.068	5%
Alte venituri (ex. venituri de la BNY Mellon)	564.718	591.617	26.899	5%

Companiile din portofoliu aprobă, în general, dividendele anuale pe parcursul celui de-al doilea trimestru al anului, iar Bugetul anual 2024 a fost întocmit pe baza datelor efective de la sfârșitul lunii iunie 2024. Nu au fost estimate dividende suplimentare pentru anul 2024 la data întocmirii bugetului.

Creșterea cu 5% a veniturilor din dobânzi față de cifrele bugetate este legată de valoarea adițional disponibilă de fonduri generatoare de dobândă datorată nivelului redus de răscumpărări ca urmare a noilor limite de reglementare impuse prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 71/2024<sup>2</sup> care a plafonat totalul răscumpărărilor la 10% din totalul acțiunilor emise. Tranzacția finală efectuată prin programul de răscumpărare nr. 15 a fost efectuat în data de 8 octombrie 2024 când a fost atins plafonul reglementat – la 31 decembrie 2024 Fondul deține 355.642.723 de acțiuni proprii, în timp ce capitalul social total este alcătuit din 3.556.427.239 de acțiuni.

Diferența înregistrată pentru secțiunea referitoare la alte venituri este aferentă sumelor plătite de către BNY Mellon (“BNY”) ca dividende pentru distribuția din luna iunie, datorită faptului că data de înregistrare a GDR-urilor a fost stabilită de BNY la o dată ulterioară față de data de înregistrare a acțiunilor (GDR în data de 12 iunie 2024 față de acțiuni în data de 17 mai 2024). Suma corespunde GDR-urilor pe care Fondul le deținea la data de înregistrare aferentă.

## B.2 Cheltuieli din activitatea curentă

Toate valorile în Lei	Valori bugetate 2024 Lei	Valori realizate 2024 Lei	Valori realizate 2024 vs. Valori bugetate 2024 Lei	%
<b>II. CHELTUIELI BUGETATE DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ</b>	<b>45.980.984</b>	<b>36.352.894</b>	<b>(9.628.090)</b>	<b>-21%</b>
Comisioane de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	20.794.825	19.580.149	(1.214.676)	-6%
Asistență juridică și asistență pentru litigii	5.142.671	3.965.226	(1.177.446)	-23%
Cheltuieli cu taxele, onorarii și comisioane	3.978.746	3.158.955	(819.791)	-21%
Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților	3.481.763	2.133.401	(1.348.361)	-39%
Cheltuieli aferente selecției administratorului de fond	3.788.655	1.889.251	(1.899.405)	-50%
Cheltuieli pentru audit și alte raportări reglementate	2.351.815	1.726.447	(625.369)	-27%
Cheltuieli privind evaluarea și alte cheltuieli legate de portofoliu	2.422.989	1.381.782	(1.041.207)	-43%
Cheltuieli pentru organizarea AGA și alte cheltuieli referitoare la acționari	833.614	694.270	(139.345)	-17%
Cheltuieli privind relația cu investitorii	1.218.407	515.472	(702.934)	-58%
Cheltuieli privind relațiile publice	895.668	500.671	(394.996)	-44%
Alte cheltuieli	1.071.830	807.270	(264.560)	-25%

În cursul anului 2024, cheltuielile efective din activitatea curentă au fost în valoare de 36,4 milioane Lei, fiind mai mici decât sumele bugetate cu 9,6 milioane Lei. Vă rugăm să consultați secțiunile de mai jos pentru informații suplimentare cu privire la fiecare tip de cheltuieli.

### a) Comisioane de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere

Toate valorile în Lei	Valori bugetate 2024 Lei	Valori realizate 2024 Lei	Valori realizate 2024 vs. Valori bugetate 2024 Lei	%
<b>Recunoscute în contul de profit și pierdere</b>	<b>20.794.825</b>	<b>19.580.149</b>	<b>(1.214.676)</b>	<b>-6%</b>
Comisionul de bază	17.076.907	15.863.874	(1.213.033)	-7%

<sup>2</sup> Ordonanță de urgență 71/2024 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru stabilirea unor măsuri de prevenire și combatere a publicității și a tehnicilor agresive de comunicare practicate de entitățile care nu sunt înscrise în Registrul Autorității de Supraveghere Financiară care a modificat Legea 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative

Toate valorile în Lei	Valori bugetate 2024 Lei	Valori realizate 2024 Lei	Valori realizate 2024 vs. Valori bugetate 2024 Lei	%
Comisionul de distribuție aferent distribuției de dividende către acționari	3.717.918	3.716.275	(1.643)	0%
<b>Recunoscute în alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>4.722.963</b>	<b>3.784.809</b>	<b>(938.153)</b>	<b>-20%</b>
Comision de distribuție aferent programelor de răscumpărare	4.722.963	3.784.809	(938.153)	-20%
<b>Total comisioane de administrare</b>	<b>25.517.788</b>	<b>23.364.959</b>	<b>(2.152.830)</b>	<b>-8%</b>

Comisionul de bază efectiv pentru trimestrul I 2024 a fost calculat în conformitate cu prevederile Contractului de Administrare în vigoare pentru perioada 1 aprilie 2022 – 31 martie 2024, utilizând o rată a comisionului de bază de 0,45%. Comisionul de bază pentru restul anului 2024 a fost calculat în conformitate cu prevederile Contractului de Administrare în vigoare pentru perioada 1 aprilie 2024 – 31 martie 2025, utilizând o rată a comisionului de bază de 1,35%.

În cadrul Adunării Generale a Acționarilor din 30 aprilie 2024, acționarii Fondului au aprobat distribuția unui dividend brut în valoare de 0,06 Lei pe acțiune din rezultatul raportat. Plata a început în data de 7 iunie 2024. Comisionul total de distribuție generat a fost în valoare de 3,7 milioane Lei, așa cum este prezentat mai sus. Nu au fost bugetate distribuții adiționale de numerar pentru anul 2024.

În data de 4 septembrie 2024, ASF a aprobat o ofertă publică de răscumpărare depusă de Fond pentru un număr total de 269 milioane de acțiuni sub formă de acțiuni și/sau certificate de depozit globale care reprezintă acțiunile ("GDR") la un preț de cumpărare de 0,6622 Lei per acțiune și echivalentul USD a 33,1100 Lei per GDR. Oferta publică a fost finalizată în data de 25 septembrie 2024 și a generat un comision total de distribuție de 3,1 milioane Lei (inclus în cei 3,8 milioane Lei prezentați mai sus).

Scăderea cu 20% a comisioanelor de distribuție aferente programelor de răscumpărare față de cifrele bugetate se datorează noilor restricții legislative adoptate în perioada respectivă.

*b) Asistență juridică și asistență pentru litigii*

Toate valorile în Lei	Valori bugetate 2024 Lei	Valori realizate 2024 Lei	Valori realizate 2024 vs. Valori bugetate 2024 Lei	%
Asistență juridică și asistență pentru litigii	3.425.921	3.360.329	(65.592)	-2%
Asistență juridică aferentă procesului de selecție	1.716.750	604.897	(1.111.853)	-65%
<b>Asistență juridică și asistență pentru litigii</b>	<b>5.142.671</b>	<b>3.965.226</b>	<b>(1.177.446)</b>	<b>-23%</b>

Aceste cheltuieli includ servicii juridice prestate de consultanți juridici externi pe diferite subiecte precum și cheltuieli de reprezentare juridică pentru litigii, taxe de timbru plătibile pentru litigii în care Fondul este implicat/participă, cheltuieli aferente Registrului Comerțului precum și cheltuieli notariale.

Asistența juridică bugetată aferentă procesului de selecție este reprezentată în principal de suma de 300 mii GBP (1,7 milioane Lei) alocată pentru cheltuieli juridice aferente selecției administratorului de fond, din care au fost utilizați 0,6 milioane Lei.

Suma bugetată a fost aprobată pentru întregul proces de selecție care se întinde atât pe anul 2024, cât și pe anul 2025. Astfel, bugetul pentru anul 2025 pentru asistență juridică aferentă procesului de selecție se ridică la 1,1 milioane Lei, așa cum este inclus în Bugetul anual 2025 care a fost aprobat de acționari în AGA din 2 decembrie 2024.

c) *Cheltuieli cu taxele, onorarii și comisioane*

Toate valorile în Lei	Valori bugetate 2024	Valori realizate 2024	Valori realizate 2024 vs. Valori bugetate 2024	
	Lei	Lei	Lei	%
Comisioane ASF	2.705.452	2.086.455	(618.998)	-23%
Comisioane de brokeraj aferente listării pe London Stock Exchange	434.488	406.452	(28.036)	-6%
Comisioane aferente listării pe London Stock Exchange	383.613	362.865	(20.747)	-5%
Comisioane datorate Depozitarului Central și Agentului de Plată aferente distribuțiilor către acționari	140.922	82.513	(58.409)	-41%
Comisioane anuale aferente listării pe bursa de la București	80.875	80.875	-	0%
Alte taxe și comisioane	233.397	139.796	(93.601)	-40%
<b>Cheltuieli cu taxele, onorarii și comisioane</b>	<b>3.978.746</b>	<b>3.158.955</b>	<b>(819.791)</b>	<b>-21%</b>

Bugetul anual 2024 pentru taxele lunare datorate ASF include un buffer de 25% pentru a ține cont de potențialele variații ale VAN. Acesta reprezintă aproape toată variația de 618.998 Lei prezentată în linia de taxe ASF.

Valoarea VAN a Fondului a fost, în general, stabilă pe parcursul anului 2024, cu excepția lunii septembrie când a fost finalizată oferta publică de răscumpărare și a lunii decembrie 2024 când au fost înregistrate modificările valorii juste pe baza rapoartelor de evaluare actualizate pentru participațiile nelistate (actualizarea evaluării a implicat o creștere cu 6,2% a VAN total și VAN pe acțiune).

d) *Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților*

Toate valorile în Lei	Valori bugetate 2024	Valori realizate 2024	Valori realizate 2024 vs. Valori bugetate 2024	
	Lei	Lei	Lei	%
Remunerația membrilor Comitetului Reprezentanților	1.703.556	1.635.488	(68.068)	-4%
Servicii de consultanță (alte)	629.262	85.259	(544.003)	-86%
Cheltuieli de călătorie pentru participarea la ședințele Comitetului Reprezentanților și la AGA	432.250	125.533	(306.717)	-71%
Cheltuieli de asigurare	243.564	243.564	-	0%
Alte cheltuieli	473.131	43.557	(429.574)	-91%
<b>Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților</b>	<b>3.481.763</b>	<b>2.133.401</b>	<b>(1.348.361)</b>	<b>-39%</b>

Cheltuielile efective din cadrul secțiunii aferente renumerației au fost mai mici decât nivelurile bugetate datorită locului vacant în cadrul Comitetului înregistrat în perioada 12 iulie 2024 – 30 septembrie 2024.

Sumele efective din categoria servicii de consultanță (alte) includ în principal onorariile pentru serviciile de secretariat ale Comitetului.

Cheltuielile de călătorie sunt mai mici în comparație cu cifrele bugetate. Scăderea este o combinație a costurilor de deplasare mai mici atât pentru membrii Comitetului Reprezentanților, cât și pentru angajații FTIS care participă la ședințele Comitetului (nu au avut loc ședințe în afara Bucureștiului în anul 2024).

Cheltuielile efective de la secțiunea „Alte cheltuieli” includ costul cu furnizorul de servicii privind renumerația personalului (KPMG).

e) *Cheltuieli aferente selecției administratorului de fond.*

Toate valorile în Lei	Valori bugetate 2024	Valori bugetate alocate 2024	Valori realizate 2024	Valori realizate 2024 vs. Valori bugetate alocate 2024	
	Lei	Lei	Lei	Lei	%
Servicii de consultanță aferente Deutsche Numis	3.196.678	1.687.604	1.687.756	151	0%
Alte servicii de consultanță	591.977	203.862	201.495	(2.368)	0%
<b>Cheltuieli aferente selecției administratorului de fond</b>	<b>3.788.655</b>	<b>1.891.467</b>	<b>1.889.251</b>	<b>(2.217)</b>	<b>0%</b>

Fondul a inclus în bugetul anual revizuit această secțiune pentru servicii de consultanță aferente procesului de selecție a noului administrator de fond. Suma totală bugetată include 500.000 EUR pentru comisionul perceput de Numis Deutsche și 100.000 EUR pentru consultanță juridică legată de selecție plus taxele aferente (TVA și impozit reținut la sursă, după caz) și cheltuielile directe (eng. *out-of-pocket expenses*).

Similar costurilor de selecție menționate la secțiunea privind asistența juridică, sumele au fost aprobate de către acționari pentru întregul proces de selecție care se întinde atât în anul 2024, cât și în anul 2025. Astfel, în Bugetul anual 2025 aprobat în AGA din data de 2 decembrie alocarea corespunzătoare a fost estimată la 1,9 milioane Lei pentru restul procesului de selecție.

f) *Cheltuieli pentru audit și alte raportări reglementate*

Secțiunea include în principal comisioane de audit statutar extern datorate către EY, comisioanele de audit intern datorate Mazars, rapoarte reglementate solicitate de la auditor (de exemplu, raport de anulare a acțiunilor proprii, raport de tranzacții cu părți afiliate), asistență tehnică și de reglementare din partea furnizorilor de servicii profesioniști, asistență fiscală și servicii de consultanță fiscală, precum și alte servicii legate de obligațiile de raportare și transparență continuă a Fondului.

Cifrele efective pentru anul 2024 sunt cu 27% mai mici decât cifrele bugetate, în principal datorită faptului că în cursul anului au fost contractate mai puține servicii de la furnizorii de servicii, inclusiv Big 4 (fără a fi legate de portofoliu) decât se estimase anterior. De asemenea, raportul de tranzacții cu părțile afiliate bugetat pentru anul 2024 nu a fost solicitat în perioada respectivă.

g) *Cheltuieli privind evaluarea și alte cheltuieli legate de portofoliu*

Această categorie include în principal costul cu furnizorii externi de servicii de evaluare care asistă Fondul în evaluarea anumitor dețineri din portofoliu, în scopuri de raportare IFRS și raportare VAN și cheltuielile aferente serviciilor de consultanță din partea furnizorilor de servicii în legătură cu companiile din portofoliu.

Pentru anul 2024, cheltuielile efective din această categorie sunt mai mici cu 43% față de cifrele bugetate datorită faptului că au fost contractate servicii de consultanță aferente portofoliului mai mici decât cele așteptate și, de asemenea, datorită faptului că Fondul a efectuat mai puține analize periodice de multipli de piață întrucât majoritatea portofoliului este evaluat folosind metoda fluxurilor actualizate ca metodă primară.

h) *Cheltuieli pentru organizarea AGA și alte cheltuieli referitoare la acționari*

Componenta principală a acestei categorii este legată de organizarea AGA, incluzând rezervarea unei locații, cheltuieli de publicitate, copierea documentelor și alte costuri organizatorice. În plus, această categorie include costurile aferente comunicării cu acționarii Fondului, corespondență și tipărire.

Pe parcursul anului 2024 s-au desfășurat cinci AGA, ceea ce este în conformitate cu estimarea Fondului, totuși s-au înregistrat economii datorită costului mediu redus al evenimentelor, cheltuiala întreținerii categoriei fiind cu 17% mai mică decât cea estimată.

*i) Cheltuieli privind relația cu investitorii*

Această categorie include în principal cheltuielile pentru road-show-uri (transport, cazare, organizarea evenimentului, parteneriate), cheltuieli de organizare a zilelor investitorilor, costurile cu evenimentele trimestriale, cheltuieli privind alte evenimente speciale, cheltuielile de întreținere a paginii de internet și alte cheltuieli tehnologice.

Cheltuielile efective din această categorie sunt cu 58% mai mici decât cele estimate pentru anul 2024, deoarece nu au fost organizate road-show-uri pe parcursul anului iar Fondul a organizat mai puține zile ale investitorilor comparativ cu estimarea inițială. Aceste economii au fost parțial compensate de costurile mai mari de găzduire a paginii de internet a Fondului.

*j) Cheltuieli privind relațiile publice*

Cheltuielile din această categorie includ în principal costuri aferente agențiilor de relații publice, conferințe de presă, seminare, mese rotunde, evenimente private sau publice, servicii de monitorizare media, servicii legate de deplasări pentru promovarea Fondului Proprietatea.

Cheltuielile efective din această categorie sunt cu 44% mai mici decât cele bugetate pentru anul 2024 deoarece au fost mai puține conferințe și parteneriate media organizate în 2024.

*k) Alte cheltuieli*

Alte cheltuieli includ costurile strategiei de relații guvernamentale, cheltuielile cu chiria și utilitățile, comisioane întreținere și actualizare software și cheltuielile de amortizare, costurile de arhivare și cheltuielile de traducere.

Cheltuielile efective din această categorie sunt cu 25% mai mici decât cele bugetate pentru anul 2024 în principal datorită unei scăderi a costurilor serviciilor de strategie de relații guvernamentale și a unui număr redus de actualizări software necesare.

**B.3 Cheltuieli aferente listării deținerilor din portofoliu**

Această categorie include cheltuieli anuale totale bugetate de 8,3 milioane Lei aferente listării Societății Naționale a Sarii SA - onorariile băncilor de investiții, onorariile consilierului juridic, comisioanele și onorariile datorate ASF și operatorilor de piață relevanți, cheltuieli aferente activităților de marketing și alte cheltuieli de consultanță.

Nu au fost efectuate cheltuieli în cursul anului 2024 legate de listarea participațiilor din portofoliu.

**B.4 Cheltuiala cu impozitul pe profit**

Toate valorile în Lei	Valori bugetate 2024 Lei	Valori realizate 2024 Lei	Valori realizate 2024 vs. Valori bugetate 2024 Lei	%
Impozit înregistrat în contul de profit și pierdere	11.966.629	1.763.416		
Impozit înregistrat în capitaluri proprii	-	11.285.685		
<b>Total impozit</b>	<b>11.966.629</b>	<b>13.049.100</b>	<b>1.082.471</b>	<b>8%</b>

Impozitul pe profit bugetat pentru anul 2024 este de 11.966.629 Lei în timp ce suma efectivă înregistrată pentru aceeași perioadă este de 13.049.100 Lei.

Capitalul social al Fondul a fost redus cu 1,09 miliarde Lei în urma anulării acțiunilor răscumpărate în cursul anului 2023. Diminuarea capitalului social generează un eveniment impozabil pentru partea din rezerva legală care depășește 20% din capitalul social. Astfel s-a generat un impozit de 10,5 milioane Lei pe care Fondul l-a înregistrat direct în capitaluri proprii (conform cerințelor IAS 12).

De asemenea, în perioada iulie-decembrie 2024, Fondul a transferat înapoi în rezultatul reportat dividende prescrise (după o perioadă de 3 ani), în valoare totală de 15,4 milioane Lei. Acest eveniment a fost, de asemenea, considerat ca fiind impozabil și a generat un impozit pe profit de 0,7 milioane Lei pe care Fondul l-a înregistrat direct în capitaluri proprii (conform cerințelor IAS 12).

Vă rugăm să rețineți că, pe lângă cele două sume aferente impozitului pe profit menționate mai sus care au fost înregistrate direct în capitalurile proprii, Fondul a înregistrat și impozit pe profit curent care a fost înregistrat direct în contul de profit și pierdere în valoare de 1,7 milioane Lei. Elementul care generează impozit pe profit pentru Fond este venitul din dobânzi înregistrat pe parcursul anului.

Cifrele efective pentru 2024 sunt cu 8% mai mari decât cele bugetate. După cum a fost aprobat de acționari în cadrul AGA din 27 septembrie, Fondului i s-a acordat dreptul de a suporta orice cheltuieli aferente impozitului pe profit, impozitului reținut la sursă pe dividende, impozitului minim pe profit și alte impozite, chiar dacă acest lucru va duce la depășirea cheltuielilor totale aprobate în Bugetul Anual 2024.

### **C. Cheltuieli privind programele de răscumpărare**

Conform politicii contabile a Fondului, costurile programului de răscumpărare sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global (capitaluri proprii) și acestea includ în principal comisioane de distribuție și alte costuri legate de răscumpărare, cum ar fi comisioane de reglementare, comisioane de intermediere, comisioane de conversie GDR, comisioane datorate intermediarului ofertei publice de răscumpărare, costuri juridice și alte costuri direct legate de achiziționarea de acțiuni proprii și GDR.

Cel de-al 15-lea program de răscumpărare a fost aprobat în cadrul AGA din 13 februarie 2024, urmând a fi implementat în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024. Costurile efective sunt cu 20% mai mici decât cele estimate din cauza scăderii costurilor aferente ofertelor publice ca urmare a restricțiilor legislative adoptate în perioada respectivă.

### **D. Cheltuieli cu investițiile**

Bugetul de cheltuieli privind investițiile pentru anul 2024 include în principal sume pentru modificări în sistemele software ale Fondului și pentru modificări/dezvoltări ale paginii de internet a Fondului (găzduire, întreținere, dezvoltări noi, flux de date pentru prețurile GDR și prețul acțiunilor BVB). Nu au existat astfel de costuri în cursul anului 2024.

### **E. Cheltuieli privind delistarea GDR-urilor de la London Stock Exchange**

Acționarii au aprobat delistarea GDR-urilor tranzacționate la London Stock Exchange în AGA din 2 decembrie 2024. În data de 12 decembrie a fost depusă la Bursă o cerere privind delistarea care includea data de 25 aprilie 2025 ca dată de anulare a tranzacționării.

Bugetul Anual 2024 care a fost aprobat la 27 septembrie 2024 nu a inclus această cheltuială, însă Bugetul Anual 2025 care a fost aprobat în cadrul AGA din 2 decembrie 2024 includea o secțiune specifică pentru acest proiect cu o sumă totală estimată de 677.152 Lei.

Fondul a efectuat o analiză în luna decembrie și a concluzionat că cea mai mare parte a etapelor necesare pentru delistare trebuie efectuată de consilieri juridici externi în cursul anului 2024 pentru a iniția discuții cu London Stock Exchange, a adresa întrebările acționarilor și a respecta termenele contractuale pentru notificările către diferite părți.



Fondul va monitoriza în continuare cifrele efective înregistrate pe parcursul anului 2025 în raport cu cifrele bugetate aprobate pentru anul 2025, iar Fondul nu estimează în prezent că vor fi suportate costuri suplimentare semnificative în cursul anului 2025. Vă rugăm să vedeți în tabelul de mai jos o analiză financiară curentă pentru acest proiect.

Toate valorile în Lei	Valori bugetate 2025	Valori realizate 2024	Valori realizate 2024 vs. Valori bugetate 2025	
	Lei	Lei	Lei	%
Cheltuieli privind delistarea GDR-urilor de la London Stock Exchange	677.152	642.203	(34.949)	-5%

\*\*\*

## Anexa 1 - Rezultatul efectiv comparativ cu bugetul anului 2024

Toate valorile în Lei	Valori bugetate 2024 Lei	Valori realizate 2024 Lei	Valori realizate 2024 vs. Valori bugetate 2024 Lei	%
<b>I. VENITURI BUGETATE DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ</b>	<b>178.791.481</b>	<b>180.532.459</b>	<b>1.740.978</b>	<b>1%</b>
Venituri nete din dividende	145.848.913	145.848.924	11	0%
Venituri din dobânzi	32.377.850	34.091.919	1.714.068	5%
Alte venituri (ex. Venituri BNY Mellon)	564.718	591.617	26.899	5%
<b>II. CHELTUIELI BUGETATE DIN ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ</b>	<b>45.980.984</b>	<b>36.352.894</b>	<b>(9.628.090)</b>	<b>-21%</b>
Comisioane de administrare recunoscute în contul de profit și pierdere	20.794.825	19.580.149	(1.214.676)	-6%
Asistență juridică și asistență pentru litigii	5.142.671	3.965.226	(1.177.446)	-23%
Cheltuieli cu taxe, onorarii și comisioane	3.978.746	3.158.955	(819.791)	-21%
Cheltuieli aferente Comitetului Reprezentanților	3.481.763	2.133.401	(1.348.361)	-39%
Cheltuieli aferente selecției administratorului de fond*	3.788.655	1.889.251	(1.899.405)	-50%
Cheltuieli pentru audit și alte raportări reglementate	2.351.815	1.726.447	(625.369)	-27%
Cheltuieli privind evaluarea și alte cheltuieli legate de portofoliu	2.422.989	1.381.782	(1.041.207)	-43%
Cheltuieli pentru organizarea AGA și alte cheltuieli referitoare la acționari	833.614	694.270	(139.345)	-17%
Cheltuieli privind relația cu investitorii	1.218.407	515.472	(702.934)	-58%
Cheltuieli privind relațiile publice	895.668	500.671	(394.996)	-44%
Alte cheltuieli	1.071.830	807.270	(264.560)	-25%
<b>III. PROFITUL OPERAȚIONAL BRUT BUGETAT</b>	<b>132.810.497</b>	<b>144.179.565</b>	<b>11.369.068</b>	<b>9%</b>
Cheltuieli aferente listării deținerilor din portofoliu	8.246.807	-	(8.246.807)	-100%
<b>III. PROFITUL BRUT BUGETAT</b>	<b>124.563.690</b>	<b>144.179.565</b>	<b>19.615.875</b>	<b>16%</b>
Impozitul pe profit**	11.966.629	1.763.416	(10.203.214)	-85%
<b>IV. PROFITUL NET BUGETAT</b>	<b>112.597.061</b>	<b>142.416.150</b>	<b>29.819.089</b>	<b>26%</b>
<b>COSTURILE PROGRAMULUI DE RĂSCUMPĂRARE - RECUNOSCUTE ÎN CAPITALURI ***</b>	<b>8.719.799</b>	<b>6.963.042</b>	<b>(1.756.757)</b>	<b>-20%</b>
Comision de distribuție recunoscut în capitaluri proprii pentru programele de răscumpărare	4.722.963	3.784.809	(938.153)	-20%
Alte costuri legate de programele de răscumpărare	3.996.836	3.178.233	(818.603)	-20%
<b>INVESTIȚII</b>	<b>153.914</b>	<b>-</b>	<b>(153.914)</b>	<b>-100%</b>
Cheltuieli cu investițiile	153.914	-	(153.914)	-100%

\* Vă rugăm să consultați secțiunea dedicată de mai sus pentru comparație cu cifrele alocate pentru anul 2024

\*\*1.763.416 Lei sunt înregistrați în contul de profit și pierdere și 11.285.685 Lei sunt înregistrați în capitaluri proprii - Vă rugăm să consultați secțiunea B4 pentru explicații suplimentare

\*\*\*Comisioanele de distribuție și celelalte costuri aferente programelor de răscumpărare, precum comisioanele de brokeraj și alte comisioane de reglementare, sunt recunoscute direct în capitaluri proprii ca parte a costului de achiziție al acțiunilor răscumpărate în timp de comisioanele de distribuție aferente distribuțiilor de dividende către acționari sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere

# Anexa 6 Actul Constitutiv al Fondului Proprietatea în vigoare la 31 decembrie 2024

**ACT CONSTITUTIV ACTUALIZAT LA DATA DE 8 AUGUST 2024, ÎN BAZA  
AUTORIZAȚIEI AUTORITĂȚII DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ  
NR. 86 din 8 AUGUST 2024 ÎN VIGOARE ÎNCEPÂND CU 30 AUGUST 2024**

## **CAP. I**

Denumirea societății, forma juridică, sediul și durata

### **ART. 1**

Denumirea societății

- (1) Denumirea societății este Societatea "Fondul Proprietatea" - S.A.  
(2) În orice factură, ofertă, comandă, tarif, prospect și alte documente întrebunțate în comerț, emanând de la societate, se vor menționa denumirea, forma juridică, sediul social, numărul din registrul comerțului, codul unic de înregistrare și atât capitalul social subscris, cât și cel vărsat.

### **ART. 2**

Forma juridică a societății

- (1) Societatea "Fondul Proprietatea" - S.A., denumită în continuare Fondul Proprietatea, este persoană juridică română, având forma juridică de societate pe acțiuni.  
(2) Fondul Proprietatea se organizează, funcționează și își încetează activitatea conform prevederilor legale în vigoare.  
(3) Fondul Proprietatea este înființat ca fond de investiții alternativ (F.I.A.), destinat investitorilor de retail, constituit ca o societate de investiții de tip închis.

### **ART. 3**

Sediul societății

- (1) Sediul social al Fondului Proprietatea este în municipiul București, str. Buzzești nr. 76-80, etaj 7, sectorul 1. Sediul social poate fi schimbat în altă locație din România, pe baza unei decizii a societății de administrare (AFIA), în condițiile art. 21 alin. (4) pct. (xii).  
(2) Societatea poate înființa sedii secundare de tipul sucursalelor, reprezentanțelor, punctelor de lucru sau altor unități fără personalitate juridică, în condițiile prevăzute de lege.

### **ART. 4**

Durata societății

- (1) Durata de funcționare a Fondului Proprietatea este până la 31 decembrie 2031.  
(2) Durata poate fi prelungită de către adunarea generală extraordinară a acționarilor, cu perioade suplimentare de 5 ani / fiecare.

## **CAP. II**

### Scopul și obiectul de activitate ale societății

#### **ART. 5**

##### Scopul societății

Scopul Fondului Proprietatea constă în administrarea și gestionarea portofoliului.

#### **ART. 6**

##### Obiectul de activitate

(1) Fondul Proprietatea are ca obiect principal de activitate administrarea și gestionarea portofoliului.

(2) Domeniul principal de activitate al Fondului Proprietatea este cel descris de codul CAEN 643 - fonduri mutuale și alte entități financiare similare, iar activitatea principală este efectuarea de investiții financiare - CAEN 6430.

(3) Obiectul de activitate al Fondului Proprietatea constă în:

- a) administrarea și gestionarea portofoliului;
- b) alte activități auxiliare și adiacente, în conformitate cu reglementările în vigoare.

## **CAP. III**

### Capitalul social, acțiunile

#### **ART. 7**

##### Capitalul social

(1) Capitalul social subscris și vărsat al Fondului Proprietatea este în valoare de 1.849.342.164,28 RON, împărțit în 3.556.427.239 de acțiuni nominative, ordinare, cu o valoare nominală de 0,52 RON fiecare.

(2) Datele de identificare ale fiecărui acționar, aportul fiecăruia la capitalul social, numărul de acțiuni la care are dreptul și cota de participare din totalul capitalului social sunt cuprinse în Registrul acționarilor ținut în sistem computerizat de către Depozitarul central.

(3) Calitatea de acționar al Fondul Proprietatea, precum și, în cazul acționarilor persoane juridice sau al entităților fără personalitate juridică, calitatea de reprezentant legal se constată în baza listei acționarilor de la data de referință/de înregistrare, primită de Fondul Proprietatea de la Depozitarul Central S.A., sau, după caz, pentru date diferite de data de referință/de înregistrare, pe baza următoarelor documente prezentate Fondului Proprietatea de către acționar, 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 acționar și numărul de acțiuni deținute; 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 acționarilor va decide, în condițiile legii, cu privire la majorarea și reducerea capitalului social al Fondului Proprietatea, în conformitate cu prevederile art. 12 alin. (3) lit. b) și c).

(2) Capitalul social va putea fi majorat, în condițiile legii:

a) prin emisiunea de acțiuni noi în schimbul unor aporturi în numerar;  
b) prin încorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale și a rezervelor constituite din reevaluarea patrimoniului, precum și a beneficiilor sau a primelor de emisiune.

(3) Majorările de capital prevăzute la alin. (2) vor fi înregistrate la oficiul registrului comerțului, în baza hotărârii adunării generale a acționarilor a Fondului Proprietatea.

(4) Orice reducere a capitalului social se face în condițiile prevăzute de lege.

(5) Capitalul social poate fi redus prin:

a) reducerea numărului de acțiuni;  
b) reducerea valorii nominale a acțiunilor; și  
c) alte procedee prevăzute de lege.

(6) În cazul în care AFIA constată că în urma pierderilor valoarea activului net, determinată ca diferență între totalul activelor și datoriile Fondului Proprietatea, reprezintă mai puțin de jumătate din valoarea capitalului social subscris, acesta are obligația de a convoca adunarea generală extraordinară a acționarilor, care va hotărî dacă Fondul Proprietatea trebuie să fie dizolvat. Dacă adunarea generală extraordinară a acționarilor nu decide dizolvarea Fondului Proprietatea, atunci Fondul Proprietatea este obligat ca, cel târziu până la încheierea exercițiului financiar ulterior celui în care au fost constatate pierderile, să procedeze la reducerea capitalului social cu un quantum cel puțin 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 puțin 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 acționarilor.

## ART. 9

### Acțiunile

(1) Acțiunile Fondului Proprietatea sunt nominative, de valori egale, emise în formă dematerializată, evidențiate prin înscriere în cont, și acordă drepturi egale titularilor lor în condițiile prevăzute la art. 11. Acțiunile ordinare existente plătite integral ale Fondului Proprietatea sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată operată de Bursa de Valori București S.A. și pot fi admise la tranzacționare pe alte piețe, cu aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor.

(1<sup>^</sup>1) Certificatele de Depozit Globale ale Fondului Proprietatea (i.e. GDR-uri) având drept suport acțiuni emise de Fondul Proprietatea, sunt listate pe London Stock Exchange – Specialist Fund Market și pot fi admise la tranzacționare pe alte piețe, cu aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor.

(2) Valoarea nominală a unei acțiuni este de 0,52 RON.

(3) Acțiunile sunt indivizibile cu privire la Fondul Proprietatea, care nu recunoaște decât un proprietar pentru fiecare acțiune. În cazul în care o acțiune 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 acțiune.

(4) Cesiunea parțială sau totală a acțiunilor între acționari sau terți se face în condițiile și cu procedura prevăzute de lege.

(5) Fondul Proprietatea poate să dobândească propriile acțiuni, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

(6) Dreptul la dividende îl dețin acționarii înscrși în Registrul acționarilor, în conformitate cu prevederile legale și de reglementare aplicabile.

## **ART. 10**

### **Obligațiuni**

Fondul Proprietatea este autorizat să emită obligațiuni în condițiile legii. Fondul Proprietatea nu se poate împrumuta în scopuri investitoriale.

## **ART. 11**

### **Drepturi și obligații decurgând din acțiuni**

(1) Fiecare acțiune plătită de acționari, potrivit legii, conferă acestora dreptul la vot în adunarea generală a acționarilor, în conformitate cu prevederile alin. (2), dreptul de a alege și de a fi aleși în organele de conducere, dreptul de a participa la distribuirea profitului, conform prevederilor prezentului act constitutiv și dispozițiilor legale, respectiv alte drepturi prevăzute de actul constitutiv.

(2) Acțiunile emise de Fondul Proprietatea dau dreptul la vot, astfel: fiecare acțiune da dreptul la un vot.

(3) Deținerea unei acțiuni implică adeziunea de drept la prezentul act constitutiv.

(4) Drepturile și obligațiile legate de acțiuni urmează acțiunile în cazul trecerii lor în proprietatea altor persoane.

## **CAP. IV**

### **Adunarea generală a acționarilor**

## **ART. 12**

### **Adunările generale ale acționarilor**

(1) Adunările generale ale acționarilor sunt ordinare și extraordinare.

(2) Adunarea generală ordinară a acționarilor are următoarele competențe, atribuții și funcții:

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

b) stabilește repartizarea profitului net și stabilește dividendele;

c) numește membrii Comitetului reprezentanților (CR) și îi revocă din funcție;

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

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

f) aprobă politica de remunerare aplicabilă membrilor Comitetului Reprezentanților și AFIA, ce include nivelul remunerației membrilor Comitetului Reprezentanților și a AFIA, și stabilește nivelul remunerației auditorului financiar pentru servicii de audit financiar;

- f<sup>1</sup>) votează anual raportul de remunerare aferent celui mai recent exercițiu financiar; acest vot are caracter consultativ și Fondul Proprietatea va explica în următorul raport de remunerare modul în care votul adunării generale a fost luat în considerare;
- g) se pronunță asupra gestiunii AFIA și îi evaluează performanțele și o descarcă de gestiune;
- h) hotărăște cu privire la acționarea în justiție a AFIA și a auditorului financiar, după caz, pentru pagube pricinuite Fondului Proprietatea;
- i) aproba strategia și politicile de dezvoltare ale Fondului Proprietatea;
- j) stabilește bugetul anual de venituri și cheltuieli pe exercițiul financiar următor;
- k) hotărăște cu privire la gajarea, închirierea sau constituirea de garanții reale mobiliare ori ipotecare asupra bunurilor proprietate a Fondului Proprietatea, în conformitate cu legislația în vigoare;
- 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) hotărăște în orice alte probleme privind Fondul Proprietatea, conform atribuțiilor legale.
- (3) Adunarea generală extraordinară a acționarilor 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 desemnarea 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 immobilizate ale Fondul Proprietatea, a căror valoare depășește, individual sau cumulată, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor immobilizate ale Fondul Proprietatea, mai puțin creanțele;
- i) schimbarea sistemului de administrare a Fondului Proprietatea;
- j) limitarea sau ridicarea dreptului de preferință al acționarilor;
- k) aprobarea Declarației de Politică Investițională;
- k<sup>1</sup>) aprobarea: (i) dizolvării și lichidării Societății; sau (ii) prelungirii duratei Societății, în toate situațiile în conformitate cu legislația în vigoare.
- 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 acționarilor.

### ART. 13

#### Convocarea adunării generale a acționarilor

- (1) Adunarea generală a acționarilor se convoacă de către AFIA ori de câte ori este necesar. Anterior convocării adunării generale a acționarilor, AFIA va comunica Comitetului reprezentanților intenția de convocare a adunării generale și va introduce pe ordinea de zi toate punctele solicitate de Comitetul reprezentanților.
- (2) Adunarea generală ordinară a acționarilor se întrunește cel puțin o dată pe an, în cel mult 4 luni de la încheierea exercițiului 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 acționarilor, fie ordinară, fie extraordinară, va fi convocată ori de câte ori va fi nevoie, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu dispozițiile din actul constitutiv, prin publicarea convocatorului în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, și într-un cotidian de circulație națională sau într-un ziar de largă circulație din localitatea în care se află sediul societății cu cel puțin 30 de zile înainte de data stabilită.

(5) Unul sau mai mulți acționari, reprezentând individual sau împreună cel puțin 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 acționarilor sau a Comitetului reprezentanților, situațiile financiare anuale, raportul anual al AFIA, rapoartele Comitetului reprezentanților, precum și propunerea cu privire la distribuirea de dividende se pun la dispoziția acționarilor, la sediul Fondului Proprietatea, de la data convocării adunării generale, și se publică și pe pagina de internet, pentru liberul acces la informație al acționarilor. La cerere, acționarilor li se vor elibera copii de pe aceste documente.

(7) Convocatorul va cuprinde toate elementele cerute de legislația și regulamentele în vigoare.

(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 reprezentanților, în convocare se va menționa că lista cuprinzând informații cu privire la numele, localitatea de domiciliu și calificarea profesională ale persoanelor propuse pentru funcția de membru al Comitetului reprezentanților se află la dispoziția acționarilor, putând fi consultată și completată de acționari.

(9) În convocarea pentru prima adunare generală a acționarilor se poate de asemenea prevedea ziua și ora pentru cea de-a doua adunare, având aceeași ordine de zi cu prima adunare, pentru a acoperi situația în care cea dintâi nu s-ar putea ține din cauza neîntrunirii cvorumului.

(10) Adunarea generală a acționarilor se întrunește la sediul Fondului Proprietatea sau în alt loc indicat în convocare.

(11) Comitetul reprezentanților 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 reprezentanților poate convoca adunarea generală a acționarilor, în condițiile stabilite prin prezentul articol.

(12) Președintele Comitetului reprezentanților poate cere AFIA convocarea adunării generale, în condițiile prevăzute de art. 16 alin. (4), teza a doua.

(13) AFIA convoacă de îndată adunarea generală a acționarilor, la cererea scrisă acționarilor reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social, dacă cererea cuprinde dispoziții ce intră în atribuțiile adunării generale a acționarilor.

(14) În cazul menționat la alin. (13), adunarea generală a acționarilor va fi convocată în termen de cel mult 30 de zile calendaristice și se va întruni în termen de cel mult 60 de zile calendaristice de la data la care AFIA a primit cererea acționarilor.

(15) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (13) și (14), AFIA nu convoacă adunarea generală a acționarilor, acționarii care au formulat solicitarea adresată AFIA pot solicita Comitetului reprezentanților convocarea adunării generale. Dacă nici Comitetul reprezentanților nu convoacă adunarea generală, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii solicitării, instanța de judecată de la sediul Fondului Proprietatea, cu citarea AFIA, va putea autoriza convocarea adunării generale de către acționarii care au formulat cererea.



## ART. 14

### Organizarea adunării generale a acționarilor

#### I. Cvorum și drepturi de vot

- (1) La prima convocare, pentru validitatea deliberărilor adunării generale ordinare a acționarilor este necesară prezența acționarilor care să reprezinte cel puțin o pătrime din totalul acțiunilor care dau drept de vot. Hotărârile adunării generale ordinare a acționarilor se iau cu majoritatea voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.
- (2) Dacă adunarea generală ordinară a acționarilor 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 acționarilor sunt necesare:
  - a) la prima convocare, prezența acționarilor reprezentând cel puțin o pătrime din totalul acțiunilor cu drept de vot, iar hotărârile să fie luate cu majoritatea voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați;
  - b) la a doua convocare, adunarea generală a acționarilor poate să delibereze asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi adunări, în prezența acționarilor reprezentând cel puțin o cincime din numărul total de acțiuni cu drept de vot, luând hotărâri cu majoritatea voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.
- (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 acționarilor pentru adoptarea unei hotărâri privind:
  - (i) majorarea capitalului social;
  - (ii) dizolvarea anticipată a Fondului Proprietatea, efectuată în condițiile 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 puțin două treimi din voturile aferente acțiunilor cu drept de vot deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.

#### II. Desfășurarea adunărilor

- (7) În ziua și la ora stabilite în convocare, ședința adunării generale a acționarilor va fi deschisă de reprezentantul permanent al AFIA sau, în lipsa acestuia, de cel care îi ține locul. Reprezentantul permanent al AFIA sau o persoană desemnată de acesta va fi președintele adunării. La adunarea generală vor participa și membrii Comitetului reprezentanților.
- (8) Adunarea generală va alege dintre acționarii prezenți 1 până la 3 secretari, care vor verifica lista de prezență a acționarilor, indicând capitalul social pe care îl reprezintă fiecare, procesul-verbal întocmit de secretarul tehnic pentru constatarea numărului acțiunilor depuse și îndeplinirea tuturor formalităților cerute de lege și de actul constitutiv pentru ținerea adunării generale a acționarilor.
- (9) Un proces-verbal, semnat de președinte și secretar, va constata îndeplinirea formalităților de convocare, data și locul adunării generale a acționarilor, acționarii prezenți, membrii Comitetului

reprezentanților prezenți, numărul acțiunilor, dezbaterile în rezumat, hotărârile luate, iar la cererea acționarilor, declarațiile făcute de aceștia în ședință.

(10) La fiecare proces-verbal se vor anexa actele referitoare la convocare și listele de prezență a acționarilor.

(11) Reprezentantul permanent al AFIA va putea desemna, dintre angajații AFIA, unul sau mai mulți secretari tehnici, care să îndeplinească atribuțiile ce le revin în conformitate cu prevederile legale.

(12) Hotărârile adunării generale a acționarilor se redactează pe baza procesului-verbal și se semnează de reprezentantul permanent al AFIA sau de o persoană desemnată de acesta. Procesul-verbal va fi trecut în registrul adunărilor generale a acționarilor.

(13) Ținând seama de numărul extrem de mare al acționarilor Fondului Proprietatea, împrejurare care, practic, face imposibilă întrunirea tuturor acestora la adunarea generală a acționarilor, ca organ suprem de conducere, acționarii vor putea participa personal, prin mandatar cu procură specială sau își vor putea exprima votul prin corespondență sau electronic; procedura și formularele pentru procura, votul prin corespondență și votul electronic vor fi stabilite de AFIA în conformitate cu prevederile legale în vigoare și 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 corespondență, drept pe care îl poate exercita și care este recomandabil să fie exercitat de către oricare dintre acționari, cvorumul statutar ce trebuie îndeplinit pentru valabila desfășurare a oricărui tip de adunare generală a acționarilor se calculează cu includerea voturilor considerate valide transmise prin corespondență.

(15) Și în cazul votului prin corespondență, fiecare acționar este în drept să se pronunțe, în scris, cu privire la toate problemele înscrise pe ordinea de zi, votând "pentru", "împotriva" sau "abținere". Voturile exprimate și neanulate pentru vicii de procedură sunt luate în calcul.

(16) Au dreptul să participe la adunările generale toți acționarii care, la data de referință, sunt înscrși în Registrul acționarilor, ținut în condițiile legii.

(17) În vederea asigurării posibilității efective și reale a tuturor acționarilor de a lua cunoștință despre conținutul documentelor și propunerilor celor care solicită organizarea adunărilor generale ale acționarilor, prin grija AFIA, acestea li se vor pune la dispoziție, la sediul Fondului Proprietatea, precum și pe pagina de internet a Fondului Proprietatea, cu cel puțin 30 de zile înainte de data prevăzută pentru ținerea adunării. În cazul convocării adunării generale de către Comitetul reprezentanților, AFIA are obligația de a realiza toate formalitățile de mai sus la solicitarea Comitetului reprezentanților. În caz de imposibilitate obiectivă de realizare a acestei modalități de comunicare cu acționarii, Comitetul reprezentanților va anunța în convocator o altă adresă decât cea a Fondului Proprietatea, la care vor putea fi puse la dispoziția acționarilor documentele mai sus arătate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(18) În anunțurile prin care se aduce la cunoștință convocarea adunării generale a acționarilor Fondului Proprietatea se va indica de către AFIA data de referință în raport cu care vor fi îndreptățiți să participe și să voteze acționarii. De asemenea, se va stabili data până la care acționarii își pot trimite voturile, precum și procedura votului prin corespondență, cu privire la oricare dintre problemele supuse aprobării. În cazul în care convocarea adunării generale se va face de către Comitetul reprezentanților, atribuțiile mai sus arătate vor fi exercitate de Comitetul reprezentanților. Data-limită până la care pot fi înregistrate voturile prin corespondență este ulterioară cu cel puțin 5 zile lucrătoare datei de publicare a materialelor informative și este anterioară datei primei convocări a adunării generale a acționarilor cu cel puțin 48 de ore.

(19) Voturile acționarilor vor fi trimise electronic sau prin scrisoare la sediul Fondului Proprietatea, într-o formă clară și precisă, conținând mențiunea "pentru", "împotriva" ori

"abținere" la fiecare problemă supusă aprobării, pentru care acționarul intenționează să își exprime dreptul de vot.

(20) Voturile transmise electronic sau prin corespondență 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 prezență.

### III. Exercițarea dreptului de vot în adunarea generală a acționarilor

(21) Acționarii pot fi reprezentați în cadrul oricărei adunări generale de către alți acționari sau de către terțe persoane delegate expres de către acționar pentru respectiva adunare generală.

(22) Hotărârile adunărilor generale ale acționarilor se iau prin vot deschis, cu excepția situațiilor în care legea sau prezentul act constitutiv nu dispune altfel.

(23) Doar acționarii înregistrați în Registrul acționarilor societății la data de referință stabilită de AFIA sau, în cazul convocării adunării generale de către Comitetul reprezentanților, de către acesta, în momentul convocării adunării generale a acționarilor vor fi îndreptățiți să participe la adunare și să voteze după ce își dovedesc identitatea.

(24) Votul secret este obligatoriu pentru alegerea și revocarea AFIA, a membrilor Comitetului reprezentanților, a auditorilor financiari și pentru luarea măsurilor/hotărârilor referitoare la răspunderea AFIA, a membrilor Comitetului reprezentanților și 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 acționarilor sunt obligatorii pentru toți acționarii, inclusiv pentru acționarii absenți, nereprezentați, care s-au abținut sau care au votat împotriva.

(27) Acționarii care nu au capacitate de exercițiu, precum și persoanele juridice pot fi reprezentați/reprezentate prin reprezentanții lor legali care, la rândul lor, pot da altor persoane împuternicire pentru respectiva adunare generală a acționarilor.

## CAP. V

### Comitetul reprezentanților

## ART. 15

### Organizare

(1) Adunarea generală ordinară a acționarilor va numi un Comitet al reprezentanților, alcătuit din 5 membri, și le va stabili remunerația.

(2) Orice acționar va avea dreptul de a formula propuneri cu privire la membrii Comitetului reprezentanților. Candidatura va fi însoțită de (a) chestionarul cu privire la independența candidatului, completat și semnat de candidat, al cărui format va fi disponibil în cadrul materialelor informative, și (b) o scrisoare de intenție în care se descriu motivele care susțin candidatura, urmând ca acest chestionar și scrisoarea de intenție să fie aduse la cunoștința acționarilor. Membrii Comitetului reprezentanților pot fi acționari ai Fondului Proprietatea sau alte persoane desemnate de acționari și trebuie să aibă experiența și cunoștințele corespunzătoare pentru a primi rapoartele AFIA și ale consultantilor și de a emite judecăți pe baza informațiilor primite în legătură cu administrarea Fondului Proprietatea, în limitele obiectivelor și ale principiilor stabilite de politica de investiții, precum și de legile și regulamentele aplicabile. De asemenea, membrii Comitetului reprezentanților trebuie să aibă calificarea corespunzătoare pentru a decide (dacă este necesar, cu ajutorul unui consultant

independent) dacă tranzacțiile propuse de AFIA, care necesită aprobarea Comitetului reprezentanților, sunt realizate în avantajul acționarilor.

(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**

### **Funcționare**

(1) Ședințele Comitetului reprezentanților au loc cel puțin o dată pe trimestru, putând însă fi convocate ori de câte ori este necesar. Convocarea Comitetului reprezentanților se face de președinte, oricare membru al acestuia sau de către AFIA. Comitetul reprezentanților se va întruni în cel mult 7 zile de la convocare.

(2) Președintele Comitetului reprezentanților sau, în cazul absenței acestuia, un membru al Comitetului reprezentanților desemnat prin vot de ceilalți membri pentru conducerea ședinței asigură buna desfășurare a ședințelor acestuia. Ședințele Comitetului reprezentanților vor avea loc la sediul Fondul Proprietatea S.A., sau în 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 reprezentanților ia decizii valabile în prezența majorității absolute a membrilor acestuia. Membrii Comitetului reprezentanților vor putea fi reprezentați la ședințele Comitetului reprezentanților numai de alți membri ai Comitetului reprezentanților pe bază de procură specială scrisă, prezentată în original la începerea ședinței. Un membru al Comitetului reprezentanților poate reprezenta doar un singur membru absent. Deciziile Comitetului reprezentanților se vor lua cu majoritatea absolută a voturilor membrilor acestuia și se semnează de toți membrii care au participat la ședință. Dacă unii membri ai Comitetului reprezentanților au fost reprezentați, procura de reprezentare va fi anexată la procesul-verbal.

(4) Dacă nu se poate îndeplini cerința majorității absolute pentru cvorum și astfel este imposibilă luarea unei decizii, Comitetul reprezentanților va fi convocat pentru o nouă ședință pentru a se delibera asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintâi ședințe. Dacă nu se poate îndeplini cerința majorității absolute necesare pentru cvorum pentru luarea de decizii în trei ședințe consecutive, președintele Comitetului reprezentanților va solicita AFIA convocarea adunării generale a acționarilor pentru a hotărî cu privire la situația existentă; în cazul în care AFIA nu procedează la convocare, oricare dintre membrii Comitetului reprezentanților va putea convoca adunarea generală.

(5) În caz de vacanță a locului unuia sau mai multor membri ai Comitetului reprezentanților, adunarea generală a acționarilor se va convoca de urgență pentru numirea de noi membri. Pentru perioada de până la decizia adunării generale, ceilalți membri ai Comitetului reprezentanților vor desemna membrii interimari pentru completarea locurilor vacante. Decizia Comitetului reprezentanților cu privire la numirea membrilor interimari se va comunica AFIA, auditorului și se va depune la registrul comerțului.

## ART. 17

### Atribuțiile Comitetului reprezentanților

Comitetul reprezentanților are, în principal, următoarele atribuții:

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

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

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

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

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

(6) Primește de la AFIA spre analiză strategia și politicile de dezvoltare ale Fondului Proprietatea, înainte de a fi supuse spre aprobarea adunării generale a acționarilor și prezintă AFIA și adunării generale 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 regulile și regulamentele pieței de capital.

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

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

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

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

- lista conținând investițiile de portofoliu și procentajul aferent fiecărui tip de investiții;
- lista cu tranzacțiile majore din portofoliul Fondului Proprietatea pentru perioada revizuită;
- profitul total al companiilor din portofoliu și compararea cu reperul din piață adecvat;
- compararea profitului obținut cu obiectivul inițial;

- gradul de îndeplinire cu politica de investiții, inclusiv, în mod specific, gradul în care oricare dintre criteriile de performanță cuprinse în politica de investiții sunt atinse, precum și orice modificări și acțiuni întreprinse pentru a atinge astfel de obiective și a îmbunătăți rezultatele investiționale;

- raportul de evaluare a îndeplinirii activității.

Comitetul reprezentanților va întocmi și prezenta adunării generale a acționarilor un raport anual privind activitatea de monitorizare desfășurată sau un raport referitor la o altă perioadă stabilită de către adunarea generală a acționarilor.

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

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

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

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

(16) Propune adunării generale a acționarilor aprobarea prealabilă sau respingerea încheierii actelor de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active immobilizate ale Fondul Proprietatea S.A., a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor immobilizate ale Fondul Proprietatea S.A., mai puțin creanțele.

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

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

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

(20) 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 performanței AFIA potrivit contractului de administrare.

## ART. 18

### Obligațiile membrilor Comitetului reprezentanților

(1) Membrii Comitetului reprezentanților au îndatoriri de diligență și loialitate față de acționarii Fondului Proprietatea.

(2) Membrii Comitetului reprezentanților sunt răspunzători față de adunarea generală a acționarilor Fondului Proprietatea, potrivit regulilor mandatului. Deciziile membrilor Comitetului reprezentanților vor fi luate după o informare diligentă asupra circumstanțelor relevante existente la momentul la care deciziile respective au fost luate.

(3) Membrii Comitetului reprezentanților nu vor divulga informațiile confidențiale și secretele comerciale ale Fondului Proprietatea la care au acces. Această obligație le revine și după încetarea mandatului.

(4) În cazul în care un membru al Comitetului reprezentanților are într-o anumită operațiune, direct sau indirect, interese contrare intereselor Fondului Proprietatea, trebuie să îi înștiințeze despre aceasta pe ceilalți membri și pe auditorii interni și să nu ia parte la nicio deliberare privitoare la această operațiune.

(5) Aceeași obligație o are membrul Comitetului reprezentanților în cazul în care, într-o anumită operațiune, știe că sunt interesate soțul sau soția sa, rudele ori afinii săi până la gradul al IV-lea inclusiv.

(6) Interdicțiile stabilite la alin. (4) și (5), referitoare la participarea, la deliberarea și la votul membrilor Comitetului reprezentanților, nu sunt aplicabile în cazul în care obiectul votului îl constituie:

a) oferirea spre subscriere către un membru al Comitetului reprezentanților sau către persoanele menționate la alin. (5) de acțiuni sau obligațiuni ale Fondului Proprietatea;

b) acordarea de către un membru al Comitetului reprezentanților sau de persoanele menționate la alin. (5) a unui împrumut ori constituirea unei garanții în favoarea Fondului Proprietatea.

(7) Membrul Comitetului reprezentanților care nu a respectat prevederile alin. (4) și (5) răspunde pentru daunele care au rezultat pentru Fondul Proprietatea.

(8) Este interzisă creditarea de către Fondul Proprietatea a membrilor Comitetului reprezentanților, prin intermediul unor operațiuni, precum:

a) acordarea de împrumuturi;

b) acordarea de avantaje financiare acestora cu ocazia sau ulterior încheierii de către Fondul Proprietatea cu aceștia de operațiuni 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 reprezentanților, concomitentă ori ulterioară acordării împrumutului;

d) garantarea directă ori indirectă, în tot sau în parte, a executării de către membri a oricăror alte obligații personale ale acestora față de terțe persoane;

e) dobândirea cu titlu oneros ori plata, în tot sau în parte, a unei creanțe ce are drept obiect un împrumut acordat de o terță persoană membrilor Comitetului reprezentanților ori o altă prestație personală a acestora.

(9) Prevederile alin. (8) sunt aplicabile și operațiunilor în care sunt interesați soțul sau soția, rudele ori afinii până la gradul al IV-lea inclusiv ai membrilor Comitetului reprezentanților; de asemenea, dacă operațiunea privește o societate civilă sau comercială la care una dintre persoanele anterior menționate este administrator ori deține, singură sau împreună cu una dintre persoanele sus-menționate, o cotă de cel puțin 20% din valoarea capitalului social subscris.

(10) Prevederile alin. (8) nu se aplică în cazul în care operațiunea este încheiată de Fondul Proprietatea în condițiile exercitării curente a activității sale, iar clauzele operațiunii nu sunt mai favorabile persoanelor prevăzute la alin. (8) și (9) decât cele pe care în mod obișnuit Fondul Proprietatea le practică față de terțe 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 societății**

## **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 acționarilor, cu respectarea prevederilor legale și a prevederilor prezentului act constitutiv.

(3) Mandatul A.F.I.A. nu poate depăși 2 ani, cu posibilitatea de a fi reales. A.F.I.A. va convoca Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor care va avea loc cu cel puțin 6 luni anterior

expirării mandatului A.F.I.A. și va asigura includerea pe ordinea de zi a punctelor ce vor acorda opțiunea de (i) aprobare a reînnoirii mandatului A.F.I.A., (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 prevederi pentru autorizarea negocierii și semnării contractului aferent de administrare a investițiilor și îndeplinirea tuturor formalităților relevante pentru autorizarea și finalizarea legală a respectivei numiri.

(4) AFIA trebuie să accepte în mod expres această calitate, semnând contractul de administrare, și trebuie să fie asigurată pentru răspundere profesională.

(5) Contractul de administrare poate fi modificat sau înlocuit în condițiile articolelor 12 și 14, cu aprobarea acționarilor. Orice modificare sau înlocuire a contractului de administrare va fi semnată în numele Fondului Proprietatea de către președintele Comitetului reprezentanților sau de către un membru al Comitetului reprezentanților împuternicit de către președinte.

(6) Regulile privind remunerarea AFIA și dimensionarea cheltuielilor de administrare sunt incluse în politica de remunerare, iar politica de remunerare este aprobată de adunarea generală ordinară a acționarilor, cel puțin o dată la patru ani. Quantumul anual al cheltuielilor de administrare este inclus în bugetul anual și aprobat de către adunarea generală ordinară a acționarilor conform prevederilor legale în vigoare.

## **ART. 20**

### Funcționare

AFIA va numi o persoană fizică în calitate de reprezentant permanent al său. AFIA poate schimba reprezentantul permanent în conformitate cu prevederile legale aplicabile. Toate schimbările vor fi înregistrate la Registrul Comerțului.

## **ART. 21**

### Atribuțiile AFIA

(1) Conducerea Fondului Proprietatea revine AFIA, care îndeplinește actele necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al societății, cu excepția celor rezervate de lege în sarcina adunării generale a acționarilor, și are toate atribuțiile conferite în sarcina sa și de prevederile legale aplicabile și se presupune că trebuie să îndeplinească toate cerințele prevăzute de prevederile legale respective.

(2) AFIA își exercită atribuțiile sub controlul adunării generale a acționarilor și monitorizarea Comitetului reprezentanților, 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 în activitățile Fondul Proprietatea și în structura portofoliului sau.

(4) Suplimentar atribuțiilor AFIA prevăzute de legea aplicabilă, aceasta va fi obligată:

(i) să stabilească o dată de referință pentru acționarii care au drept la vot în cadrul adunării generale, conform legii, și să stabilească textul înștiințării de convocare a adunării generale, după ce a obținut aprobarea prealabilă a Comitetului reprezentanților cu privire la conținutul acesteia și după ce a adăugat pe ordinea de zi orice subiect solicitat de către Comitetul reprezentanților;



(ii) la cererea scrisă a oricărui acționar, depusă anterior datei adunării generale a acționarilor, să ofere răspunsuri despre aspectele privitoare la activitatea Fondului Proprietatea; astfel de răspunsuri vor fi notificate către Comitetul reprezentanților;

(iii) să se asigure că, în cazul în care acest lucru este solicitat din partea oricărui acționar, să fie pusă la dispoziția acestuia o copie a procesului-verbal al adunării generale și, de asemenea, după ce convocarea ședinței adunării generale ordinare anuale a acționarilor este publicată, să pună la dispoziția acționarilor situațiile financiare ale societății și rapoartele auditorilor și al AFIA;

(iv) să pregătească situațiile financiare anuale, să întocmească raportul privitor la activitatea anuală, să verifice raportul auditorilor, să le prezinte Comitetului reprezentanților înainte de a fi transmise mai departe adunării generale a acționarilor spre aprobare și să propună repartizarea profitului, după ce a obținut aprobarea prealabilă a Comitetului reprezentanților;

(v) să gestioneze relația cu Depozitarul central cu privire la funcțiile Registrului acționarilor;

(vi) să pregătească un raport anual privitor la administrare și la politica de afaceri a Fondului Proprietatea, ce va fi prezentat Comitetului reprezentanților pentru a fi aprobat înainte de a fi trimis adunării generale a acționarilor;

(vii) să propună aprobării prealabile a Comitetului reprezentanților și, ulterior acesteia, aprobării adunării generale a acționarilor bugetul anual de venituri și cheltuieli și planul de afaceri;

(viii) să aprobe externalizarea unor anumite activități, în limitele bugetului aprobat, respectiv delegarea exercitării unor anumite atribuții, sub condiția 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 garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondul Proprietatea, a căror valoare depășește, individual sau cumulată, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondul Proprietatea, mai puțin creanțele;

(x) să încheie acte de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție, având ca obiect active imobilizate ale Fondul Proprietatea, a căror valoare nu depășește, individual sau cumulată, pe durata unui exercițiu financiar 20% din totalul activelor imobilizate ale Fondul Proprietatea, mai puțin creanțele, fără aprobarea adunării generale ordinare sau extraordinare a acționarilor;

(xi) să propună adunării generale ordinare a acționarilor încheierea contractului de audit financiar conform prevederilor legale în vigoare, după obținerea aprobării prealabile a Comitetului reprezentanților, precum și să aprobe procedura de audit intern și planul de audit;

(xii) să decidă mutarea sediului social, cu condiția ca sediul social să fie în oricare moment înregistrat pe teritoriul României;

(xiii) să pună la dispoziția Comitetului reprezentanților rapoartele, precum și orice alte documente necesare exercitării de către acesta a activității de monitorizare, în conformitate cu art. 17 alin. (11);

(xiv) să informeze de îndată Comitetul reprezentanților despre orice litigiu sau încălcare a legislației privind valorile mobiliare, cu privire la AFIA, despre orice operațiune care poate constitui încălcare a politicii de investiții și despre planurile/măsurile corective pentru abordarea acestor chestiuni;

(xv) să solicite convocarea adunării generale extraordinare a acționarilor 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 dintre cele două organe statutare;

(xvi) să propună Comitetului reprezentanților recomandarea adunării generale extraordinare a acționarilor pentru numirea intermediarului ofertei publice, precum și remunerația acestuia, la

momentul la care va fi necesară numirea unei astfel de societăți în legătură cu admiterea la tranzacționare a Fondului Proprietatea;

(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 calitate sa de administrator unic în conformitate cu legislația română aplicabilă.

## **ART. 22**

### **Obligațiile AFIA**

(1) AFIA are o îndatorire de diligență și loialitate față de Fondul Proprietatea. Exercițarea acestei îndatoriri se face avându-se în vedere interesele acționarilor în general, și nu ale unor anumiți acționari.

(2) AFIA este răspunzătoare față de Fondul Proprietatea, în condițiile legii. Deciziile AFIA vor fi luate după o informare diligentă asupra circumstanțelor relevante existente la momentul luării deciziilor.

(3) AFIA nu va divulga informațiile confidențiale și secretele comerciale ale Fondului Proprietatea la care are acces. Această obligație îi revine și după încetarea mandatului.

(4) În cazul în care AFIA, respectiv reprezentantul său permanent sau angajații săi au într-o anumită operațiune, direct sau indirect, interese contrare intereselor Fondului Proprietatea, trebuie să îi înștiințeze despre aceasta pe auditorii interni și Comitetul reprezentanților și să nu ia parte la nicio deliberare privitoare la această operațiune.

(5) Aceeași obligație o are AFIA, respectiv reprezentantul său permanent sau angajații săi în cazul în care, într-o anumită operațiune, știe că sunt interesați afiliați ai AFIA sau soțul ori soția 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 relațiile cu terții, Fondul Proprietatea este reprezentat prin AFIA, respectiv prin reprezentantul permanent al acesteia.

(2) AFIA va putea delega atribuțiile sale numai în conformitate cu legislația aplicabilă.

## **CAP. VII**

### **Auditul Fondului Proprietatea**

## **ART. 24**

### **Auditorii interni și auditul financiar**

(1) Situațiile financiare ale Fondului Proprietatea sunt supuse auditului financiar, în conformitate cu legile și reglementările aplicabile. Totodată, Fondul Proprietatea își va organiza auditul intern în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Activitatea de audit intern pentru Fondul Proprietatea va fi externalizată către o terță parte, în baza unui contract în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

(3) Auditul intern va fi independent de managementul Fondului Proprietatea, iar auditorii interni vor fi obiectivi în exercitarea acestei activități.

(4) Auditul intern va evalua și va propune îmbunătățirea managementul riscurilor, controlul și procesele de conducere din cadrul Fondului Proprietatea.

(5) Auditorii interni vor fi liberi de orice interferență în determinarea scopului auditului intern și în exercitarea activității.

(6) Auditorii interni vor avea o atitudine imparțială, corectă și vor evita conflictele de interese.

(7) Auditul intern va comunica planurile activității de audit intern și resursele necesare, inclusiv schimbările interimare semnificative, Comitetului reprezentanților, pentru informare, precum și către AFIA, pentru aprobare în limita atribuțiilor acesteia.

(8) Auditul intern va stabili politicile și procedurile pentru exercitarea activității de audit intern în cadrul Fondului Proprietatea, cuprinzând, printre altele, analiza deciziilor managementului societății și controlul consecvenței acestora cu cerințele statutare și/sau cu alte documente aprobate de către adunarea generală a acționarilor.

(9) Auditul intern își va coordona activitatea cu auditorul financiar, pentru a asigura îndeplinirea corespunzătoare a obiectivelor de audit și pentru a minimiza suprapunerea.

(10) Auditul intern va raporta periodic Comitetului reprezentanților și AFIA despre scopul activității de audit intern, autoritatea, responsabilitatea și execuția conform planului său de audit intern. Raportările vor include, de asemenea, riscurile semnificative și aspecte ale controlului și conducerii, precum și alte probleme necesare sau solicitate de către Comitetul reprezentanților și 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 și va informa Comitetul reprezentanților și adunarea generală a acționarilor 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 cunoștința Comitetului reprezentanților și ai AFIA neregulile în administrație și încălcările dispozițiilor legale și ale prevederilor actului constitutiv; cazurile mai importante vor fi aduse la cunoștința adunării generale a acționarilor.

(14) Auditorii interni vor avea în vedere plângerile făcute de acționari la întocmirea rapoartelor către adunarea generală a acționarilor.

(15) Atribuțiile, îndatoririle și modul de funcționare ale auditorilor interni, precum și drepturile și obligațiile acestora se completează cu dispozițiile legale în acest domeniu.

## **CAP. VIII**

### **Activitatea Fondului Proprietatea**

#### **ART. 25**

##### **Finanțarea activității proprii**

Pentru îndeplinirea obiectului de activitate și în conformitate cu atribuțiile stabilite, Fondul Proprietatea utilizează sursele de finanțare constituite în conformitate cu legea, credite bancare și alte surse financiare. Fondul Proprietatea nu se poate împrumuta în scopuri investiționale.

#### **ART. 26**

##### **Exercițiul financiar**

Exercițiul financiar începe la data de 1 ianuarie și se încheie la data de 31 decembrie ale fiecărui an.

#### **ART. 27**

##### Evidența contabilă și situațiile financiare anuale

- (1) Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională.
- (2) Fondul Proprietatea are obligația să întocmească situații financiare anuale în conformitate cu prevederile legale în vigoare aplicabile și cu standardele de contabilitate și financiare aplicabile.

#### **ART. 28**

##### Calculul și repartizarea profitului

- (1) Rezultatul exercițiului financiar se determină la sfârșitul anului și reprezintă soldul final al contului de profit și pierdere.
- (2) Profitul contabil net al Fondului Proprietatea, astfel cum rezultă din situațiile financiare auditate, se va repartiza conform hotărârii adunării generale a acționarilor și dispozițiilor legale în vigoare.
- (3) Fondul Proprietatea constituie rezervele legale și orice alte rezerve, în condițiile legii.
- (4) Plata dividendelor convenite acționarilor se face de către Fondul Proprietatea, în condițiile legii.
- (5) Dividendele se repartizează acționarilor proporțional cu numărul de acțiuni plătite pe care le dețin la data de înregistrare. (6) Dacă se constată o pierdere a activului net, adunarea generală a acționarilor va analiza cauzele și va hotărî în consecință, potrivit legii.

#### **ART. 29**

##### Registrele

Fondul Proprietatea va ține, prin grija AFIA, toate registrele prevăzute de lege. Registrul acționarilor este ținut de Depozitarul Central SA.

#### **CAP. IX**

##### Asocierea, modificarea formei juridice, dizolvarea și lichidarea, litigii

#### **ART. 30**

##### Asocierea

- (1) Fondul Proprietatea poate constitui, singur ori împreună cu alte persoane juridice sau fizice, române ori străine, alte societăți comerciale sau alte persoane juridice, în condițiile prevăzute de lege și de prezentul act constitutiv.
- (2) Condițiile 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 acționarilor.

#### **ART. 31**

##### Dizolvarea

- (1) Dizolvarea Fondului Proprietatea va avea loc în următoarele situații:
  - a) imposibilitatea realizării obiectului său de activitate;
  - b) declararea nulității societății;
  - c) prin hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor, în conformitate cu prevederile art. 14;

d) în urma pierderilor, astfel cum rezultă din situațiile financiare auditate, dacă valoarea activului net, determinată ca diferență între totalul activelor și datoriile societății, ajunge să reprezinte mai puțin de jumătate din valoarea capitalului social subscris și dacă, cel târziu până la încheierea exercițiului financiar ulterior celui în care au fost constatate pierderile, adunarea generală a acționarilor nu procedează la reducerea capitalului social cu o sumă cel puțin egală cu cea a pierderilor care nu au putut fi acoperite din rezerve sau la reconstituirea activului net al societății până la nivelul unei valori cel puțin egale cu jumătate din capitalul social subscris;

e) deschiderea procedurii privind falimentul;

f) când numărul acționarilor scade sub minimul legal;

f<sup>1</sup>) expirarea duratei Fondului Proprietatea, dacă adunarea generală extraordinară a acționarilor Fondul Proprietatea nu decide prelungirea duratei, în conformitate cu art. 4;

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 îndreptățite.

(3) Hotărârea de dizolvare a Fondului Proprietatea trebuie să fie înscrisă la oficiul registrului comerțului și publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

## **ART. 32**

### Lichidarea

(1) Dizolvarea Fondului Proprietatea are ca efect deschiderea procedurii de lichidare și, indiferent de motivul lichidării Societății, Fondul Proprietatea va fi lichidat numai după finalizarea procedurilor aferente, în conformitate cu prevederile legale.

(2) Acționarii nu pot, direct sau indirect, să-și răscumpere acțiunile din activele Societății, înainte de începerea fazei de lichidare.

(3) Lichidarea Fondului Proprietatea și repartizarea patrimoniului se fac în condițiile legii.

## **ART. 33**

### Modalitatea de calcul al activului net

(1) În vederea determinării valorii activului net al Fondului Proprietatea, deținerile din portofoliu sunt evaluate și reflectate în activul net al Fondului, la valori stabilite în conformitate cu reglementările contabile în vigoare și cu prevederile reglementărilor în vigoare. Valoarea activului net se determină ca diferență între valoarea totală a activelor și valoarea însumată a tuturor datoriilor și veniturilor înregistrate în avans. În calculul valorii însumate a datoriilor sunt incluse atât datoriile curente cât și cele non-curente, precum și provizioanele constituite de către Fondul Proprietatea.

(2) Valoarea totală a activelor se calculează conform reglementărilor legale în vigoare, prin cumularea:

a) activelor imobilizate;

b) activelor circulante;

c) instrumentelor financiare derivate;

d) cheltuielilor înregistrate în avans.

(3) Valoarea totală a datoriilor, provizioanelor și a veniturilor înregistrate în avans se determină pe baza informațiilor furnizate de contabilitatea proprie organizată și condusă în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Calculul valorii activului net al Fondului este efectuat de către Administratorul Fondului și certificat de către banca depozitară, lunar, pentru ultima zi calendaristică a lunii, precum și în

situația majorărilor sau reducerilor de capital social, respectiv pentru data înregistrării la Registrul Comerțului a unor astfel de majorări sau reduceri de capital social.

#### **ART. 34**

##### **Reguli prudențiale privind politica de investiții**

(1) Politica de investiții este stabilită de către AFIA, cu respectarea limitării investiționale prevăzute de prevederile legale în vigoare aplicabile unui F.I.A. diversificat închis înființat ca societate de investiții pe acțiuni destinat investitorilor de retail și ale prezentului act constitutiv.

(2) Politica de investiții a Fondului Proprietatea va respecta restricțiile și Fondul Proprietatea poate investi numai în categoriile de active permise conform prevederilor legale în vigoare aplicabile F.I.A. diversificat închis înființat ca societate de investiții pe acțiuni destinat investitorilor de retail, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(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.

(5) Prezentarea detaliată a politicii de investiții și regulile de evaluare a activelor Societății, redactate în conformitate cu legislația românească și europeană în vigoare, sunt incluse în regulile Fondului Proprietatea și sunt publicate de către AFIA pe pagina de internet a Societății.

#### **ART. 35**

##### **Condiții de înlocuire a Depozitarului**

(1) Fondul Proprietatea va încheia un contract de depozitare cu un Depozitar persoană juridică autorizată și supravegheată de Autoritatea de Supraveghere Financiară, care efectuează operațiunile de depozitare a valorilor mobiliare, precum și orice operațiuni în legătură cu acestea. Activitățile pe care le va desfășura Depozitarul și condițiile 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 și reguli de asigurare a protecției acționarilor în astfel de situații, precum și alte prevederi obligatorii în conformitate cu reglementările aplicabile.

#### **ART. 36**

##### **Identitatea, cerințele privind calificarea, experiența profesională și integritatea membrilor organelor de conducere**

(1) AFIA, respectiv reprezentantul său permanent vor îndeplini în mod cumulativ cerințele minime privind integritatea, calificarea și experiența profesională prevăzute în legislație și alte reglementări specifice; identitatea AFIA este cea înscrisă la Oficiul Național al Registrului Comerțului, în baza hotărârii adunării generale a acționarilor 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 instanțele judecătorești sau arbitrale competente.

**CAP. IX**  
Dispoziții finale

**ART. 38**  
Dispoziții finale

Prevederile prezentului act constitutiv se completează cu dispozițiile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și alte prevederi legale aplicabile în vigoare, precum și cu legislația pieței de capital care guvernează emitenții ale căror acțiuni sunt admise la tranzacționare.

\*  
\* \*

# Anexa 7 Politica privind distribuțiile anuale de numerar a Fondului Proprietatea în vigoare la 31 decembrie 2024

- Actualizată începând cu 18 decembrie 2023 -

## 1. Scop

Pentru a se conforma cerințelor Codului de guvernare corporativă al Bursei de Valori București și în conformitate cu Declarația de Politică de Investiții ("DPI"), Fondul Proprietatea S.A. ("Fondul") a decis să adopte prezenta Politică Anuală de Distribuție a Numerarului ("Politica").

Scopul acestei Politici este de a stabili o serie de orientări și principii privind distribuțiile de numerar realizate de Fond.

## 2. Principii Generale

În conformitate cu DPI, Administratorul de Fond de Investiții Alternative ("Administratorul Fondului") poate propune acționarilor aprobarea de distribuții de numerar. Nivelul acestor distribuții de numerar este propus de către Administratorul Fondului prin aplicarea prezentei Politici și în conformitate cu celelalte măsuri în desfășurare ale Mecanismului de Control al Discount-ului (de exemplu, răscumpărările de acțiuni).

Administratorul Fondului intenționează să recomande acționarilor spre aprobare distribuții anuale de numerar, sub rezerva legii aplicabile și a aprobărilor necesare, a oricăror restricții prevăzute de reglementările legale sau fiscale din România, precum și a resurselor de finanțare disponibile.

În situații excepționale de condiții de piață sau de împrejurări (de exemplu, evenimente cu impact potențial semnificativ asupra discount-ului), Administratorul Fondului poate propune o modificare a combinației de distribuții de numerar și de răscumpărări de acțiuni pentru a aloca mai multe surse de finanțare către răscumpărarea de acțiuni, dacă acesta consideră că este în interesul acționarilor Fondului să îmbunătățească valoarea deținerilor acționarilor.

Politica nu limitează distribuțiile suplimentare în numerar și răscumpărările de acțiuni care pot fi recomandate de către Administratorul Fondului separat, sub rezerva existenței surselor de finanțare disponibile, a aprobărilor legale și corporative și în funcție de nivelul discount-ului, în conformitate cu DPI și Mecanismul de Control al Discount-ului.

Administratorul Fondului va include în rapoartele sale periodice (raport anual, rapoarte trimestriale și raportul semestrial), precum și în anunțul ("raportul curent") pentru finalizarea unei anumite tranzacții materiale, utilizarea sumelor încasate din respectiva tranzacție.

## 3. Distribuția de numerar

Conform legislației românești actuale, precum și potrivit Actului Constitutiv, fiecare acțiune plătită integral acordă proprietarului dreptul de a primi distribuții de numerar (sub formă de dividende sau alte tipuri de distribuții de numerar, cum ar fi restituirea de capital). Acțiunile neplătite, precum și acțiunile răscumpărate de către FP nu vor avea dreptul de a primi distribuții de numerar.



Distribuțiile de numerar sunt plătite acționarilor pro-rata, proporțional cu participarea lor la capitalul social plătit al Fondului.

a. Distribuțiile de dividende

În absența unor condiții sau circumstanțe excepționale de piață și sub rezerva oricăror restricții impuse de reglementările legale sau fiscale din România și a disponibilităților de finanțare, în cazul distribuirii de dividende (dacă este permis de legea aplicabilă), suma distribuibilă este calculată de către Administratorul Fondului și propusă spre aprobarea acționarilor, ca sumă a următoarelor elemente:

- i. venitul provenit din dividendele anuale primite de Fond de la societățile din portofoliu, cu excepția distribuțiilor speciale de numerar,
- ii. plus dobânzile la soldurile în numerar,
- iii. mai puțin cheltuielile operaționale, de finanțare și impozitele și
- iv. mai puțin alocările obligatorii la rezerve în conformitate cu reglementările în vigoare.

În scopul acestei Politici, distribuțiile speciale de numerar sunt sumele distribuite de companiile din portofoliu din alte surse decât profitul anual net inclus în cele mai recente situații financiare.

Administratorul Fondului poate propune nivelul oricărui dividend luând în considerare măsurile în derulate impuse de Mecanismul de Control al Discount-ului, precum și disponibilul de numerar.

Orice distribuire a dividendelor se va baza pe situațiile financiare anuale auditate și va fi înaintată acționarilor spre aprobare, în general, în cadrul Adunării Generale Anuale a Acționarilor. Administratorul Fondului nu intenționează să propună dividende interimare sau trimestriale.

Dividendele calculate în conformitate cu principiile de mai sus pot fi distribuite din profitul anual și/ sau din alte elemente de capitaluri proprii (de ex. rezultat reportat) cu respectarea cerințelor legale aplicabile.

b. Restituirea de capital

În cazul restituirii de capital, suma distribuită este supusă restricțiilor din legislația și regulamentele din România și depinde de sursele de finanțare disponibile și se va baza pe cea mai bună estimare a Administratorului Fondului conform ultimelor situații financiare disponibile la momentul propunerii respectivei distribuții spre aprobarea acționarilor.

În conformitate cu prevederile articolului 29 din Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative, returnările de capital pot fi făcute după cum urmează:

- ✓ în scopul reducerii capitalului social, Fondul poate efectua, o singură dată în cursul unui exercițiu financiar, returnări de capital proporționale cu cotele părți din aporturile investitorilor, cu aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- ✓ Prin excepție de la prevederile de mai sus, Fondul poate efectua returnări suplimentare de capital, proporționale cu cotele-părți din aporturile investitorilor, în scopul reducerii capitalului social, cu respectarea cumulativă a următoarelor cerințe:
  - a) returnarea de capital este aprobată de adunarea generală a acționarilor Fondului desfășurată potrivit prevederilor legale în vigoare;
  - b) returnarea de capital către acționari se realizează exclusiv din surse proprii ale Fondului;
  - c) Fondul a înregistrat profit în ultimele 3 exerciții financiare anterioare, în conformitate cu situațiile financiare anuale auditate conform legii.

#### **4. Plata Distribuțiilor de Numerar**

Distribuțiile de numerar vor fi propuse de către Administratorul Fondului și plătite în conformitate cu Hotărârile Adunării Generale a Acționarilor, conform termenilor și condițiilor prevăzute de legea română. Fondul publică informații privind plata dividendelor și a altor distribuții de numerar făcute acționarilor pe site-ul Fondului ([www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)), în conformitate cu legislația în vigoare.

#### **5. Revizuirea Politicii Anuale de Distribuție a Numerarului**

Politica poate fi revizuită anual de către Administratorul Fondului, după consultarea cu Comitetul Reprezentanților, în conformitate cu legea și reglementările aplicabile sau în caz de noi reglementări sau dispoziții legale obligatorii privind domeniul de aplicare al Politicii. Politica actuală este publicată pe site-ul Fondului ([www.fondulproprietatea.ro](http://www.fondulproprietatea.ro)), iar orice actualizare a Politicii va fi publicată pe site și încărcată pe site.